

23.8.2021

Pieksämäen kaupunki

Vastine Pyhityn alueen rantaosayleiskaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen

LAUSUNNOT

Savonlinnan maakuntamuseo

Kaava-alueella on tehty muinaisjäännösinventointi vuonna 2019 ja inventointikertomus on kaava-aineiston liitteenä. Kaavakartasta puuttuu kohde sm-37 Suuri-Läänä W, historiallinen talotontti.

Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole muuta huomautettavaa arkeologisen tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine: Lisätään puuttuva muinaisjäännös kaavakartalle.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Yleiskaavaluonnoksen suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavaluonnoksesta voidaan pitää pääpiirteissään Etelä-Savon maakuntakaavan mukaisena. Etelä-Savon maakuntaliitto kuitenkin huomauttaa lausunnossaan seuraavaa:

Tahinlammen ampumarata

Kaavaselostuksen liiteaineistoksi tulee liittää Tahinlammen ampumaradan meluselvitys. Ampumaradan melualue, siltä osin kun se ulottuu kaava-alueelle, tulee merkitä kaavakartalle vaikka sen alueelle ei olisikaan osoitettu rakennuspaikkoja.

Vastine: Merkitään kaavakarttaan ampumaradan melualue 60 dB melun mukaisesti.

Uudet rakennuspaikat ranta-asetakaavojen alueella

Kaava-alueella on voimassa neljä ranta-asetakaavaa ja ranta-asetakaavojen alueelle on osoitettu yleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja. Kaavaselostuksesta tai mitoituslaulukosta ei käy ilmi, paljonko ranta-asetakaavojen rakennusoikeus on nykyään ja paljonko niillä on rakennuspaikkoja sekä millä perusteella uusia rakennuspaikkoja on osoitettu ranta-asetakaavojen alueelle.

Nyt kaavaratkaisussa näyttäisi olevan osoitettu uusia rakennuspaikkoja ainakin Ruokojärven ranta-asetakaavan ja mitoituslaskelman perusteella myös Valkorannan rantakaavan alueelle. Suunnittelualueella voimassa olevista ranta-asetakaavoista (Tuopun alueen ranta-asetakaava, Valkorannan rantakaava ja Suuri-Läänän rantakaava) ja niiden sisällöstä ei ole tietoa Ruokojärven ranta-asetakaavaa lukuun ottamatta, joka löytyy kaupungin karttapalvelusta, ja niiden osalta ei asiaa voida arvioida.

Mitoituslaulukon mukaan kuitenkin ilmeisesti Valkorannan rantakaavan alueelle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, kun taas Ruokojärven ranta-asetakaavaa ei ole mitoituslaulukossa mainittu, vaikka sinne on osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Näiden osalta mitoituslaulukkoa ja kaavaselostusta on täydennettävä, jotta uusien rakennuspaikkojen määrä ranta-asetakaavojen alueelle käy yksiselitteisesti ilmi laskelmista. Mikäli ranta-asetakaavojen alueille osoitetaan uusia, ranta-asetakaavasta poikkeavia, rakennuspaikkoja, tulee asia perustella ja tuoda esiin kaavaselostuksessa sekä liittää kaavaselostukseen otteet olemassa olevista ranta-asetakaavakartoista. Ranta-asetakaavan mukaisten alueiden rakentamista ohjaa ranta-asetakaava ja mikäli on tarkoitus kumota ranta-asetakaavoja yleiskaavan tultua voimaan, on se hyvä tuoda esiin kaavaselostuksessa. Kaavakartan havainnollisuuden parantamiseksi, ranta-asetakaava-alueiden merkitsemistä esimerkiksi vaakaviivoituksella voisi pohtia, koska ranta-asetakaavan alueella rakennusoikeus määräytyy kuitenkin ranta-asetakaavan mukaan.

Lisäksi maakuntaliitto huomauttaa, että uusia rakennuspaikkoja ei tule osoittaa melualueelle.

Vastine: Kaikille ranta-alueille on osoitettu yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaiset rakennuspaikat. Ranta-asetakaava-alueilla ei ole voitu käyttää erilaisia mitoitusperusteita maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun johdosta. Muutetaan ranta-asetakaavojen toteutumattomien rakennuspaikkojen symboli mustaksi ympyräksi, jolloin uudet yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat erottuvat ranta-asetakaavalla osoitetuista vielä toteutumattomista rakennuspaikoista.

Mitoituslaskelmat

Mitoituslaulukon mukaan Nikkarila (594-417-1-17X) kantatilan jäljellä oleva rakennusoikeus on taulukon mukaan 37,175 ja potentiaalinen uusi rakennusoikeus 44. Muiden taulukossa esitettyjen

kiinteistöjen osalta potentiaalinen uusi rakennusoikeus sarake näyttäisi olevan pyöristetty jäljellä olevan rakennusoikeuden määrästä kokonaislukuun, mutta Nikkarila (1-17X) tilan osalta näin ei ole. Taulukon perusteella ei pysty päättämään mistä 44 rakennuspaikkaa on peräisin. Mitoitustaulukossa on myös sanottu ko. emätilan osalta, että siirtoja muualle tutkitaan. Maakuntaliitto huomauttaa, että ko. emätilan alueella on Metsähallituksen omistama, maakuntakaavassakin osoitettu virkistysalue ja Metsähallituksesta annetun lain mukaan Metsähallituksen julkisia hallintotehtäviä ovat mm. luonto- ja retkeilypalvelujen tuottaminen. Edellä mainittu, sekä valtion kiinteistövarallisuutta annettu laki on otettava huomioon, eikä valtion alueiden mitoittamista välttämättä ole mielekästä tehdä samojen periaatteiden mukaisesti kuin yksityisten maanomistajien tai ainakin lopputuloksessa ja rakennuspaikkojen sijoittelussa em. seikat on huomioitava.

Vastine: Kaikkia maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti. Metsähallitus on samanlainen maanomistaja kuin muutkin. MH:n rakennusoikeutta maakuntakaavan VR-alueilla ei osoiteta, mutta rakennusoikeus on siirrettävissä muualle, mikäli se on mahdollista. Em. periaate on kirjattu YM:n ja MH:n sopimiin MH:n kaavoitusperiaatteisiin.

Metsähallituksen rakennusoikeus on laskettu kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti ja osa siitä tulee maakuntakaavan VR-alueelta ja osa ympäröiviltä lampialueilta.

Melualueet

Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu sekä tie- että ratamelun mukaisille melualueille. Kaavakartalle on osoitettu kaavamääräysten mukaan 45 dB yöaikainen melualue, mutta verrattaessa melualueita kaavaa varten laadittuun meluselvitykseen, käy ilmi, että kaavakartalle on ilmeisesti kuitenkin osoitettu 50 dB:n melualue. Kaavakartalle tulee siten korjata melualue 45 dB:n melualueen mukaiseksi ja melualueelle ei tule osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Mikäli melualueelle osoitetaan uusia rakennuspaikkoja, tulee ne merkitä omalla kaavamerkinnällä, josta käy ilmi, että ne sijaitsevat melualueella ja ko. kaavamääräyksessä tulee edellyttää, että alueen rakentamisessa huomioidaan meluntorjunta siten, että valtioneuvoston asettamat ohjearvot eivät ylity.

Vastine: Kaavakartalla on osoitettu kaavamerkinnän mukaisesti yöajan ennustetilanteen mukaiset melukäyrät. Meluselvityksessä liitekartan otsikossa on virhe.

Päävesijohto

Maakuntakaavan mukaista päävesijohtoa ei ole osoitettu kaavassa (v.11.395) ja se tulee osoittaa kaavakartalle.

Vastine: Merkitään päävesijohto kaavakartalle.

Suhdekeskusta-alueen strategiseen osayleiskaavaan

Kaavan tavoitteissa on sanottu, että Pieksämäen keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan linjaukset huomioidaan kaavaratkaisussa. Kaavakartalla ei ole kuitenkaan osoitettu kuinka strategisessa osayleiskaavassa osoitetut ohjeelliset viher- ja virkistysyhteystarve, ekologinen yhteys (vihreä katkoviiva nuoli) Säälammen koillisosassa ja Nikkarilassa toteutuvat nyt laaditussa kaavassa. Lisäksi kaavakartalta puuttuu strategisessa osayleiskaavassa osoitetut luonnon monimuotoisuuden kannalta tai kulttuuriluontokohteena merkittävä alue (luo C-27) ja metsien monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue (luo E-26).

Vastine: Laadittavaa yleiskaavaa varten on tehty tarkempi luontoselvitys, jonka perusteella luo-alueet on osoitettu. Laadittava kaava on tarkempi kuin yleispiirteinen strateginen yleiskaava. Kohteita ei tarvitse osoittaa.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksesta ei käy ilmi mitä vaikutuksia Pyhityn rannalla sijaitsevalla Meijerhovin kotieläintalouden suuryksiköllä (ME-merkintä) on. Alueella on myönnetty ympäristölupa eläinsuojan laajentavaan toimintaa 21.3.2019, joista on valitettu ja toiminnan aloittamiselle on myönnetty aloituslupa 18.6.2019.

Vastine: ME-alue on osoitettu alueelle olevan toiminnan perusteella. Kaavaratkaisulla alueelle ei tuoda uutta toimintaa. Alueen nykyiselle toiminnalle on myönnetty ympäristölupa. Mikäli toimintaa laajennetaan, se on ympäristöluvalla käsiteltävä asia.

Voimalinja

Heiniön ja Ruskeisen halkoo 400 kV:n Huutokoski- Vihtavuori voimalinja (z 11.376). Sekä Heiniön että Ruskeisen rannalle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja voimajohdon välittömään läheisyyteen. Näiden osalta tulee pyytää lausunto kantaverkkoa hallinnoivalta Fingridiltä, jotta voidaan varmistua joh-toalueen riittävästä leveydestä.

Vastine: Lausunto on pyydetty.

Maisema-alue

Pieni-Läänä järven eteläpuolella kaava-alueelle ulottuu maakuntakaavassa osoitettu Längelmäki-Hurskaala -kylämaisema (ma 11.572) ja ko. maisema-alue tulee merkitä myös kaavakartalle.

Vastine: Maakuntakaavan maisema-alueen rajausta ulottuu hieman kaava-alueelle, mutta kun huomioidaan maakuntakaavan tarkkuus ja se, että maisema-alueen kaikki pellot ja rakennukset ovat kaava-alueen ulkopuolella, aluerajausta ei ole tarpeen merkitä yleiskaavaan.

Suomen metsäkeskus, Kaakkoinen palvelualue

Yleistä metsien käyttöä ohjaavasta lainsäädännöstä ja kaavoituksesta

Suomen metsäkeskuksen tehtävänä on valvoa metsälainsäädännön noudattamista. Metsäalueiden kuulumisen yleiskaava-alueeseen velvoittaa Metsäkeskusta metsien käyttöä valvoessaan tarkistamaan, vaikuttavatko alueen kaavamääräykset suunniteltuun toimenpiteeseen.

- Metsäkeskus pitää positiivisena metsätalouden harjoittamisen sekä oman työnsä kannalta ratkaisua sisällyttää kaavaluonnoksen rajaukseen pääsääntöisesti vain ranta-alueet. Suppea kaava-alueen rajausta helpottaa sekä metsäalan toimijoiden työtä että metsäkeskuksen valvontatyötä.

Metsien käyttöä ohjataan metsälain (1093/1996). Sen rinnalla metsien käyttöä säätelevät myös metsälain nojalla annettu valtioneuvoston asetus metsien kestävästä hoidosta ja käytöstä sekä esimerkiksi laki metsätuhojen torjunnasta. Metsälaki velvoittaa noudattamaan myös luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä.

Yleiskaava-alueilla metsälakia sovelletaan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Yleiskaavan muilla alueilla metsälaki ei ole voimassa. Kun metsälaki ei ole voimassa, aiheuttaa se seurannaisvaikutuksia muiden metsäkäyttöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten kestävä metsätalouden määräaikaiseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (metsätuholaki). Sekä näiden lakien mukaiset velvoitteet että etuudet ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta.

- Metsäkeskus näkee onnistuneena, että pääosa kaava-alueen pinta-alasta on määritelty kaavaluonnoksessa M-alueeksi tai VR1-alueeksi, joilla metsälaki velvoitteineen ja seurannaisvaikutuksineen on voimassa.

ge -merkintä ja suunnittelumääräys

Kaavaluonnoksessa arvokkaiksi harjualueiksi tai muiksi geologisiksi muodostumiksi määritellyille alueille esitetään suunnittelumääräystä, jonka mukaan alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen. Kohteiden rajausta on ilmeisesti yhtäpitävä Etelä-Savon maakuntakaavan vastaavien alueiden rajauksen kanssa.

Suunnittelumääräys koskee ainoastaan viranomaisia ja suositus kiinnittää erityistä huomiota ehjien harjumuodostumien säilymiseen ja pohjavesien suojeluun on esitetty selkeästi suosituksena.

Edellisestä huolimatta Metsäkeskus esittää, että suunnittelumääräystä selkeytettäisiin samaan tapaan, kuin maakuntakaavassa on tehty eli lisäämällä määräykseen teksti "Alueen metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön"

Vastine: Täydennetään määräystä lausunnon mukaisesti.

luo/16 ja luo/s -merkinnät ja -kaavamääräykset

Metsäkeskuksen kannan mukaan metsänhoitoa ja -käyttöä ei metsäalueilla ole pääsääntöisesti tarpeen ohjata metsälain ja sen ohella noudatettavan lainsäädännön kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä. Päällekkäisyyksiä ja epäselvyyksiä aiheuttavat esimerkiksi luontoselvitysten mukaiset

”potentiaaliset” tai ”mahdolliset” kohteet. Metsäkeskus näkeekin luontoselvitysten tehtäväksi ohjata rakentamisen ja infrastruktuurin sijoittelua ja turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisten tärkeiden kohteiden säilymistä maankäyttölajia muutosta merkitsevien toimintojen alueilla.

- Metsäkeskus esittää, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita osoiteta kaavassa M-alueille. Mikäli kohdemarkinnat kuitenkin säilytetään, ne tulee muuttaa informatiivisiksi.

Vastine: Poistetaan luo-merkinnän viimeinen lause, jolloin määräys kuuluu: Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen alue tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen alue.

Muutetaan luo/s-merkinnän määräys seuraavaksi:

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen alue tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen alue.

Alue on sirolampikorenon ja lummelampikorenon esiintymisaluetta ja ennen alueella tehtäviä toimenpiteitä tulee selvittää vaikutukset sen lisääntymispaikkoihin.

Suomen metsäkeskus on metsälainsäädäntöä valvova viranomainen ja vastaa metsälain tärkeiden elinympäristöjen rajauksesta. Ympäristöministeriön selvityksessä Metsämaa kaavoituksessa todetaan näin: ”Jos luo merkintä perustuu metsälain 10 § mukaiseen kohteeseen, merkintään liittyvässä määräyksessä on syytä viitata metsälakiin esimerkiksi seuraavasti: Alueen metsänhoidossa on noudatettava metsälain 10 a § ja 10 b § säännöksiä. Jos luo-merkinnällä osoitetaan metsälain 10 § mukaisia kohteita, kohteiden rajaukset eivät saisi olla ristiriidassa Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän rajausten kanssa.” https://iulkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/75152/YMra_22_2016.pdf?se-duce=1&isAllowed=v

- Nyt mahdolliseksi metsälain 10 §:n mukaisiksi mainitut alueet ovat osiltaan ristiriitaisia Suomen metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän rajausten kanssa. Metsäkeskus esittää kohdemarkkintojen poistamista kaavaluonnoksesta.

Vastine: Kohteet on osoitettu ohjeellisella aluerajauksella. Kohteiden rajaukset voidaan muuttaa metsälakikohteiden rajausten mukaisiksi.

Jotkin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi esitetyt kohteet on määritelty mahdollisiksi METSO-ohjelman kohteiksi. Todettakoon, että METSO-ohjelma on lähtökohtaisesti vapaaehtoisuuteen perustuva. Mikäli kohteet veloitetaan säilyttämään kaavan suojelumääräyksillä, vapaaehtoisuus kohteiden säilyttäminen ei ole enää vapaaehtoista.

Vastine: Kaavassa on osoitettu yksi SL-alue, joka on maakuntakaavan mukainen SL-alue.

s-2/1 b OHJEELLINEN SUOJELTAVA ALUEEN OSA

Alueella on kaavaluonnoksen mukaan todettu luonnonsuojelulain 49 §: tarkoittamia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella kielletään ruoppaukset, vesikasvillisuuden niitto ja rantapensaikkojen raivaukset.

- Kaavamääräys vaikuttaa selkeältä, eikä sillä ilmeisesti ole tarkoitus asettaa rajoitteita metsätalouden harjoittamiseen alueella.

s-1/18 OHJEELLINEN SUOJELTAVA ALUEEN OSA

Alueella on kaavaluonnoksen mukaan todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja

Liito-oravan huomioimisesta kaavoituksessa on ohjeistettu ympäristöministeriön kirjeessä Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa. Kirjeessä todetaan mm., että ”Laajemmille yleiskaavojen M-alueille osoitettaviin pienialaisiin yksittäisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin on syytä suhtautua pidättyvästi. Yleiskaavojen rooli näillä alueilla on useimmiten hajarakentamisen periaatteita ohjaava.”.

Yleiskaavatyön yhteydessä liito-oravien elinpiirit huomioidaan rakentamisen ja infrastruktuurin sijoittelussa. Näin ollen maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ei liito-oravan elinpiirejä tulisi esittää. Näillä alueilla luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämisen kieltä on voimassa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen tehdään suunnitellun toimenpiteen yhteydessä ja näin pystytään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat huomioimaan vallitsevan tilanteen mukaan.

Hakkuiden toteutus liito-oravan elinpiirissä tulisi voida toteuttaa luonnonsuojelulain velvoitteiden mukaan niin, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei heikennetä ja hävitetä. Metsien käsittelystä alueilla, joilla liito-oravaa esiintyy on tehty erillinen neuvontamateriaali ”Liito-oravan huomioon ottaminen metsänkäytön yhteydessä.”

- Suomen metsäkeskus esittää, ettei liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja merkitä maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M-alkuiset alueet). Mikäli alueet esitetään, tulee kaavamääräys poistaa ja muuttaa informatiiviseksi merkinnäksi.

Vastine: Osoitetaan liito-orava merkintä informatiivisella merkinnällä:

”OHJEELLINEN SUOJELTAVA ALUEEN OSA.

Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja”

Vaikutusten arviointi / Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavaluonnoksessa maa- ja metsätalousvaltaisille alueille osoitetaan luo- ja s-merkintöjä jotka aiheuttavat ilmeisesti erillislainsäädäntöä laajempia rajoituksia metsien käyttöön. Kaavalla on näin vaikutuksia metsätalouden harjoittamiselle. Kaavan metsätalousvaikutukset arvioimalla voidaan tarkastella, ovatko toimenpiderajoitukset ja suojelumääräykset kohtuullisia. Kaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa ei kuitenkaan mainita kaavan vaikutuksia metsätalouteen lainkaan.

- Suomen metsäkeskus toteaa, että yleiskaavan vaikutukset metsäelinkeinoon tulee arvioida.

Vastine: Täydennetään vaikutuksen arviota.

Väylävirasto

Tasoristeykset ja liikkuminen radan yli

Kaavahankkeella ei ole merkittävää vaikutusta nykyisten tasoristeysten liikennemääriin, eikä kaava lisää ihmisten liikkumistarvetta radan yli.

Kaava-alueella sijaitseva Heiniöntien tasoristeys (tasoristeys "Meijerhovi") sisältyy Väyläviraston Tasoristeysten poisto- ja parantamisohjelman kohteisiin. Heiniöntien tasoristeys on suunniteltu poistettavaksi korvaavalla tieyhteydellä vuoden 2022 kuluessa. Muutoksella ei ole vaikutusta kaavaluonnoksessa esitettyihin kaavamerkintöihin. Lisätiedot Tasoristeysten poisto- ja parantamisohjelmasta Väyläviraston verkkosivuilla: <https://vayla.fi/vaylista/rataverkko/tasoristeykset/tasoristeysohjelma>.

Liikenteen melu

Kaavan valmisteluvaiheessa on teetetty riittävät meluselvitykset tie- ja raideliikenteen osalta ennusteliikennemäärillä vuosina 2040/2050. Meluselvitysten perusteella kaavaluonnoksen kartalla kuvataan yöajan melualueen rajausta 45 dBA:n keskimelutasolla. Kaavan yleismääräysten mukaisesti rakennusluvan yhteydessä tulee osoittaa, miten uusien rakennuspaikkojen piha-alueet suojataan liikenteen aiheuttamalta melulta.

Yleisiin kaavamääräyksiin on syytä tarkentaa, että rakennusluvan yhteydessä tarvittavat selvitykset ja melunsuojauksen toimenpiteet koskevat kaavakartalla kuvattuja melualueita. Kaavaluonnoksessa ei kerrota riittävän selkeästi, mitä alueita melunsuojauksen vaatimukset koskevat.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja värinän torjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja värinän torjunta-tarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinän torjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Siirretään yleismääräyksessä oleva melumääräys melualuemerkinnän määräykseksi ja muutetaan se muotoon: "Rakennusluvan yhteydessä tulee selvittää tarkemmin ja osoittaa, miten uusien rakennuspaikkojen piha-alueet suojataan liikenteen aiheuttamalta melulta."

Metsähallitus

Metsähallitus esittää Nimetön lampi luo/7b -merkinnän muuttamista sen mukaiseksi kuin pienvesi ja sen lähiympäristö rajautuu maastossa. Luontokohteen raja on merkitty karttaleikkeeseen punaisella viivarasterilla.



Alueen kaavoituksessa on otettava huomioon opetusmetsien käyttö monipuolisiin koulutustarkoituksiin. Jos alueen käyttö opetukseen kaavoituksen vuoksi estyy tulee osoittaa korvaavaa aluetta tilalle

Metsähallituksen omistuksessa olevien maa-alueiden rantarakennusoikeudesta kaavaluonnokseen on merkitty vain pieni osa. Kaavaluonnoksessa Metsähallituksen maa-alueista suuri osa on merkitty maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan ohjaavan vaikutuksen perusteella lähivirkistysvirkistysalueeksi. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella Metsähallituksen merkittävää rantarakennusoikeutta tulee siirtää virkistysalueelta toisaalle. Kaavatyössä tulee selvittää minne ja missä määrin rantarakennusoikeutta voidaan siirtää hyvin rakennettaville ranta-alueille. Mikäli rantarakennusoikeutta ei voida kokonaan siirtää, tulee kaava-asiakirjoihin kirjata yksiselitteisesti siirtämättä jäänyt rantarakennusoikeus, jotta sitä voidaan mahdollisesti ottaa käyttöön tai siirtää myöhemmin.

Rantarakennusoikeutta voidaan maastotarkastelun perusteella siirtää ja sijoittaa kaavaluonnoksessa esitetyn lisäksi esimerkiksi: Valkeisen rannalle 3 kpl, Kostiaisenlammen itärannalle 3 kpl, Pohjoislahden rannalle 4 kpl, Mustalammen rannalle 2 kpl.

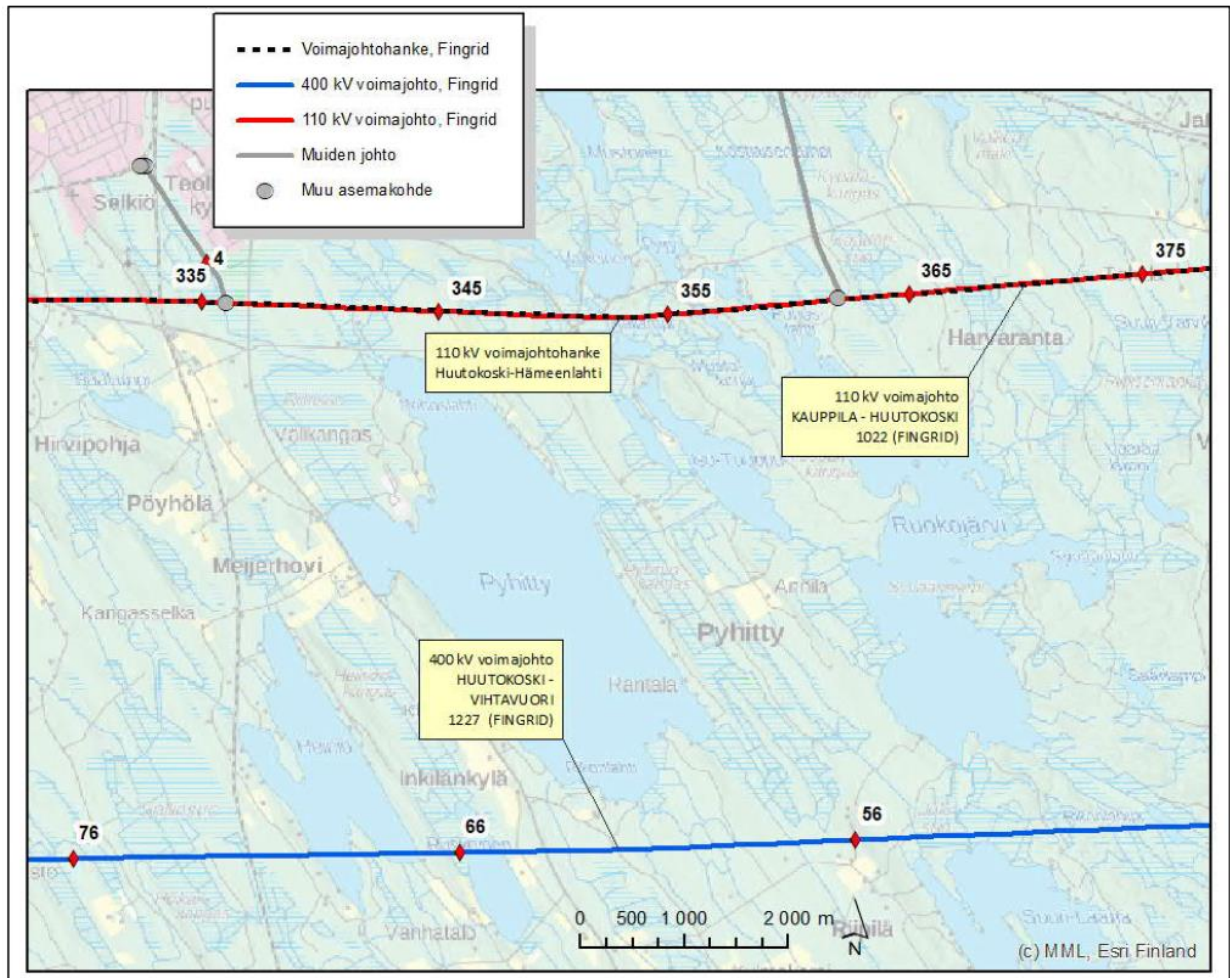


Vastine: luo/7b-alueen rajausta voidaan pienentää lausunnon mukaisesti.

Virkistysalueen takia osoittamatta jätettyjä rakennuspaikkoja voidaan osoittaa Valkeisen rannalle 4 kappaletta ja Mustalammelle 2 sekä Ruokojärven rannalle 3 rakennuspaikkaa. Kostiaisenlampi on noin 15 ha suuri ja mitoitusperusteiden mukaan sen kokonaisrakennusoikeus on 5 rakennuspaikkaa, jotka sinne on osoitettu. Kostiaisenlammelle ei tulisi siirtää ainakaan niin paljon kuin lausunnossa on esitetty. On olemassa lukuisia KHO:n päätöksiä, jossa on kumottu siirrot, jos saman vesistön muiden omistajien siirtomahdollisuuksia ei ole selvitetty.

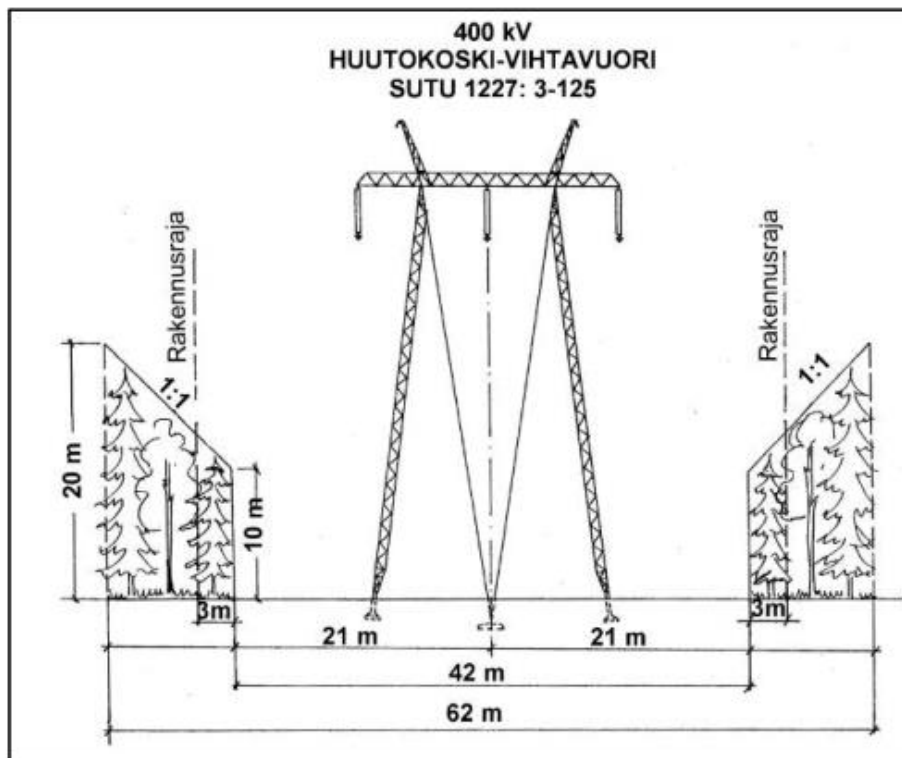
Fingrid

Rantayleiskaavan alueelle sijoittuu Fingridin voimajohdoista 400 kV Huutokoski-Vihtavuori ja 110 kV Kauppila-Huutokoski (Kuva 1). Fingrid Oyj suunnittelee ikääntyneen 110 kV Kauppila-Huutokoski voimajohdon uusimista. Hankkeesta on tehty sähkömarkkinalain mukainen ympäristöselvitys vuonna 2016. Lisätietoja saatte hankkeen verkkosivuilta www.fingrid.fi/kantaverkko/suunnittelu-ja-rakentaminen/voimajohdot/hameenlahti---hannila.



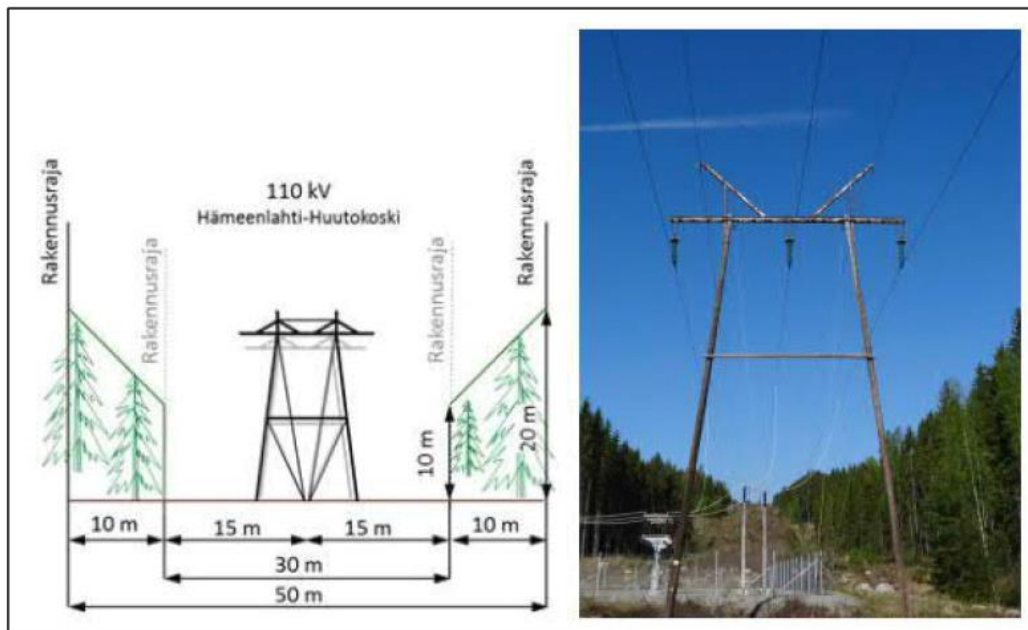
Kuva 1. Fingrid Oyj:n voimajohdot rantayleiskaavan alueella.

400 kV voimajohtoa Huutokoski - Vihtavuori varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 62 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 2). Voimajohdon johtoalue muodostuu 42 metriä leveästä johtoaueasta ja johtoauekan molemmiin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat sijoittuvat 24 metrin etäisyydelle johdon keskilinjasta. Voimajohdon rakennusrajoitusalue on ehdoton raja, jonka sisäpuolelle ei voi osoittaa rakentamista. Vanhoissa johdoissa rakennusrajoitusalue saattaa olla kapeampi kuin johtoalue, kuten edellä mainituissa voimajohdoissa.



Kuva 2. 400 kV voimajohdon Huutokoski - Vihtavuori poikkileikkaus.

110 kV voimajohdon Kauppila-Huutokoski osalta on otettava huomioon uusittavan voimajohdon mukainen ratkaisu: Ympäristöselvityksen ratkaisussa 110 kV voimajohdon johtoalue ei levene nykyisestä, joten johtoaukean leveys on 30 metriä ja reunavyöhykkeet sisältävän johtoalueen leveys on yhteensä 50 metriä (poikkileikkaus kuvassa 3). Tekniset ratkaisut kuten pylväspaikat tarkentuvat suunnittelun edetessä. Rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat päivitetään nykykäytännön mukaisesti uuden johtoalueen ulkoreunoille. Rakennusrajoitusalue levenee siis kymmenen metriä voimajohdon molemmin puolin.



Kuva 3. Uusittavan Kauppila-Huutokoski 110 kV voimajohdon voimajohtoalue.

Voimajohtojen lähialueen maankäyttöä rajoittavat voimajohtoalue ja rakennusrajoitusalue. Voimajohdon rakennusrajoitusalue on ehdoton raja, jonka sisäpuolelle ei voi osoittaa rakentamista. Uusissa voimajohdoissa rakennusrajoitusalue on pääsääntöisesti yhtä leveä kuin voimajohtoalue, mutta vanhoissa johdoissa rakennusrajoitusalue voi olla kapeampi. Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää kaikkien voimajohtojen rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Näin varmistetaan, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Rantayleiskaavan luonnoksessa on esitetty muutamassa kohdin uusia rakennuspaikkoja rakentamista hyvin lähelle Fingridin 400 kV voimajohtoa (Heiniö ja Ruskeinen). Lunastettu voimajohtoalue on otettava huomioon näiden rakennusten tarkemmassa suunnittelussa, sijoituksessa sekä rakennuslupa-harkinnassa.

Muistutamme asemakaavoituksen lähtökohdaksi seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä:

- ° Kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän voimansiirtoyhteyksien ylläpito ja kehittäminen. Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.
- ° Lähtökohtana on, että voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- ° Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

°Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

° Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.

° Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.

° Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

° Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.

° Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohdot ja maantiet" (2018) esitetään.

° Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohdotojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta <https://\MMN.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/voimajohtoalueiden-hyodyntaminen/ohjeita-kaavoittajalle/>. Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnöistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Lausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Vastine: Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu rakentamista voimajohtoalueelle vaan sen viereen. Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunnossa esitetyt seikat tulee huomioida kaavaa toteuttaessa. Rajataan voimalinjoja lähimpänä olevia uusia rakennuspaikkoja vähän kauemmas linjoista mahdollisuuksien mukaan.

Keski-Savon ympäristötoimi

Tahinlammen ampumarata sijaitsee osoitteessa Peiposjärventie 173, noin 700 metrin päässä luonnosvaiheessa olevan rantayleiskaavan rajasta. Tahinlammen ampumaradan ympäristölupa on vireillä Keski-Savon ympäristölautakunnassa. Hakija on ympäristölupahakemuksessa esittänyt meluhaittojen hillitsemiseksi massiivista meluvallia. Meluhaittojen rajoittamiseksi ympäristölupa-asiassa sovelletaan valtioneuvoston päätöstä 53/1997 ampumaratojen aiheuttaman melutason ohjearvoista. Vnp (53/1997) 2 §:n mukaan;

Ampumaradan aiheuttamien meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää A-painotettuna enimmäistasona impulssiaikavakiolla (L_{Almax}) määritettynä seuraavia arvoja:

Asumiseen käytettävät alueet 65 dB

Oppilaitoksia palvelevat alueet 65 dB

Virkistysalueet taajamissa tai taajamien välittömässä läheisyydessä 60 dB

Hoitolaitoksia palvelevat alueet 60 dB

Loma-asumiseen käytettävät alueet 60 dB

Luonnonsuojelualueet 60 dB

Nykytilanteessa Tahinlammen ampumarata aiheuttaa meluhaittoja vireillä olevalle kaava-alueelle. Haulikkoradan ampumasuunnassa, Pyhitty -järven Pohoslahden alueella on todettu melumittauksin ja mallinnoin Vnp (53/1997) ohjearvojen ylityksiä, kuten Naiskaankaantiellä, Itä-Pyhityntiellä ja Peiposjärventiellä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on käytettävissä olevien selvitysten listauksessa mainittu Tahinlammen ampumaradan meluselvitys (Ramboll Finland Oy 2015), mutta sitä ei ole huomioitu kaavamääräyksissä, kaavaselostuksessa tai kaavan meluselvityksessä (Ramboll 31.3.2020). Ampumaradan meluselvityksessä (Ramboll Finland Oy 2015) ja ympäristölupahakemuksen meluselvityksessä (Ramboll 9.12.2016) annetulle melualueelle on kaavaluonnoksessa suunniteltu uusia rakennuspaikkoja.

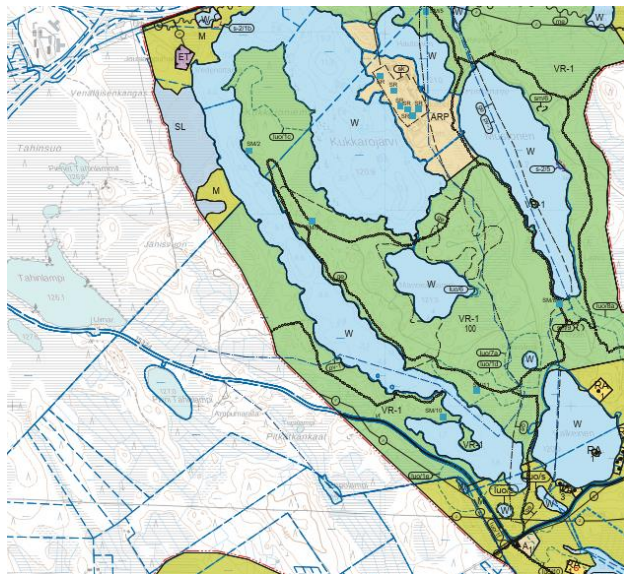
Ympäristönsuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan kaavan yleismääräyksissä tai rakennuspaikkojen korttelialueiden määräyksissä on huomioitava Tahinlammen ampumaradan melualue ja sallittava nykyiselle melualueelle rakentaminen vasta, kunnes 9.7.2019 vireille tullut ampumaradan ympäristöluvan ratkaisu on saanut lainvoiman. Ympäristönsuojeluviranomainen ehdottaa, että kaavaan rajataan melualue (me), jonka alueella loma- tai asuinrakennuslupaa ei saa myöntää, ellei alueen ympäristömelun tasoa saada pienennettyä valtioneuvoston päätöksen (53/1997) ohjearvojen mukaiseksi.

Vaihtoehtoisesti melualueelle sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen korttelialueille (RA 1, RA 2, RA 3 ja ARA 1) annetaan määräys, että uusien loma- tai asuinrakennusten rakennuslupaa ei saa myöntää, ellei alueen ympäristömelun tasoa saada pienennettyä valtioneuvoston päätöksen (53/1997) ohjearvojen mukaiseksi.

Lisäksi kaavan valmistelussa tulee huomioida, että ampumaratojen melua koskevan valtioneuvoston päätöksen ohjearvot ovat suuremmat kuin mitä kaavan (Ramboll 31.3.2020) meluselvityksessä sovelletut Vnp:n (993/92) yleiset melun ohjearvot.

Luonnosvaiheessa olevan Pyhityn rantayleiskaavan välittömään läheisyyteen sijoittuu edellä mainitun ampumaratatoiminnan lisäksi ympäristöluvanvarainen Pieksämäen Keräys Oy:n jätteenkeräyslaitos. Pieksämäen Keräys Oy:n laitosalue sijaitsee osoitteessa Naiskankaantie 221 E. Pieksämäen Keräys Oy:n ympäristöluvan muutoshakemus on vireillä Keski-Savon ympäristölautakunnassa. Hakija on esittänyt jätteenkäsittelylaitoksen nykyisestä ja tulevasta toiminnasta meluselvityksen (Envineer 20.2.2020). Laitoksen toiminnasta laaditusta meluselvityksestä käy ilmi, että laitoksen melualue vaikuttaa vähäiseltä osin kaava-alueelle. Lähelle laitoksen mallinnettua melualueutta on rantayleiskaavaluonnoksessa suunniteltu uusia rakennuspaikkoja, mutta selvityksen mukaan toiminnasta ei aiheudu kuitenkaan melun ohjearvojen ylityksiä uusille tai olemassa oleville rakennuspaikoille.

Vastine: Osoitetaan ampumamelun 60 dB:n alue, jolla on rakennuskielto siihen asti, kun ohjearvot eivät ylitä.



MHY Kangasniemi-Pieksämäki ja MTK metsälinja / Etelä-Savo

Yleisesti kaavaluonnoksesta

Metsätalous on Pieksämäen seudulla erittäin merkittävä elinkeino. Metsätalousalueita osuu kaavoitukseen hyvin usein, kun taajamien ulkopuolella alueiden käyttöä suunnitellaan. Yleisenä periaatteena toteamme, että metsätalousalueista otettaisiin kaava-alueisiin mukaan pääsääntöisesti vain sellaisia alueita, joissa on rakentamiseen liittyvää painetta. Kyseinen kaava noudattelee tätä periaatetta, kun kaava-alue on rajattu koskemaan pääosin vain ranta-alueita, joilla on rakentamisen ohjaamiseen tarvetta.

Pyhityn rantaosayleiskaavan luonnoksessa on asetettu tavoitteeksi, että kaavan tulee kehittää ja turvata maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Lausunnonantajat pitävät tavoitetta oikeana, kuten myös sitä, että kaavan laadinnassa tehdään tiivistä yhteistyötä alueen maanomistajien kanssa.

Yksityiskohtaisemmin luonnoksen kaavamerkinnöistä

Kaava-alue on pääsääntöisesti maa- ja metsätalous sekä virkistysaluetta (M- ja VR1-alueita). Kyseisillä alueilla metsänkäyttöä ohjaa metsälaki. Metsälakia sovellettavilla M- ja VR1 -alueilla on voimassa myös kestävän metsätalouden rahoituslain mukaiset etuudet ja velvoitteet.

Toteamme, että kaavan M-alueilla metsälaki mahdollistaa metsätalouden kestävän ja kannattavan harjoittamisen, joihin etuuksilla on merkittävästi tukeva vaikutus.

Ge-merkintä, Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

Kaavamerkinnän kaavamääräyksessä todetaan, että: "Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja - esiintymien säilyminen."

Esitämme suunnittelumääräykseen lisättävän metsien käsittelyä selkeyttävän maakuntakaavassa olevan lauseen. "Alueella metsien hoitoja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön."

Luo/xx- ja luo/s merkinnät, Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä osoitetaan mahdollisia metsälain 10§ tai luonnonsuojelulain 29§ tai muita arvoiltaan merkittäviä alueita. Tällaiset "mahdolliset" alueet ovat omiaan luomaan epäselvyyttä. Toteamme, että metsälain ja sen ohella noudatettavan muun lainsäädännön lisäksi maa- ja metsätalousvaltaisilla (IVI) alueilla ei ole pääsääntöisesti tarpeen kaavamääräyksillä tehdä päällekkäistä ohjausta metsien hoidosta ja - käytöstä. Tarve luontokohteiden informaatiosta kohdistuu maankäytön muutosalueille, kuten rakentamisen ja muun infran sijoitteluun.

Esitämme, että kyseisiä kohteita ei kaavan M-alueille esitetä ja kaavamääräys poistetaan. Mikäli merkintä jää, niin kaavamääräys tulee poistaa ja muuttaa informatiiviseksi merkinnäksi.

Kaavaselostuksen kappaleessa 4.8 kohde luo-19a mainitaan, että on mahdollinen METSO kohde. Luo-kaavamääräyksessä todetaan, että alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää. METSO kohteiden suojelu perustuu vapaaehtoiseen. Kaavamääräyksen suositus on vastoin vapaaehtoisuuden toteutumista, jos se velvoittaa kohteen säilyttämiseen.

s-1/18-merkintä, Ohjeellinen suojeltava alueen osa

” Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesä- ja levähdyspuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.”

Ympäristöministeriön kunnille laittamassa kirjeessä on ohjeistettu kuntia, että laajemmilla yleiskaava-alueilla M-alueille liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen merkintään on syytä suhtautua pidättyvästi. Metsätaloudessa liito-orava huomioidaan luonnonsuojelulain mukaisesti. Metsätalouteen on tehty neuvontamateriaalia, miten hankkeiden yhteydessä tulee liito-oravan esiintymisalueella toimia.

Esitämme, että liito-orava merkintä M-alueilta tulee poistaa. Mikäli merkintä jää, niin kaavamääräys tulee poistaa ja muuttaa informatiiviseksi merkinnäksi.

Vastine: Täydennetään ge-merkinnän määräystä lausunnon mukaisesti.

Poistetaan luo-merkinnän viimeinen lause, jolloin määräys kuuluu: ”Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen alue tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen alue.”

Muutetaan luo/s-merkinnän määräys seuraavaksi:

”Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen alue tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen alue.

Alue on sirolampikorenon ja lummelampikorenon esiintymisaluetta ja ennen alueella tehtäviä toimenpiteitä tulee selvittää vaikutukset sen lisääntymispaikkoihin.”

Poistetaan kaavaselostuksesta maininta mahdollisesta Metso-kohteesta.

Osoitetaan liito-orava merkintä informatiivisella merkinnällä:

”OHJEELLINEN SUOJELTAVA ALUEEN OSA.

Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja”

Etelä-Savon ELY-keskus

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaava-alueelta ei ole esitetty rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä tai muita tietoja lukuun ottamatta kahta ESKU-tietokannassa olevaa maakunnallisesti merkittävää kohdetta (Nikkarilan alue sekä Häyrylän kellari). ELY-keskus toteaa, että ESKU-tietokannan tavoitteena on tarjota lähtötietoja alueesta myös kaavoitusta koskien, mutta läheskään kaikilla maakunnan alueilla tietokanta ei ole niin täydellinen, että sitä voisi pitää ainoana ja kaavoitukselle riittävänä selvityksenä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 3.4.2019 ELY-keskus on tuonut esiin, että kulttuuriympäristöarvojen selvittämiseksi on syytä tehdä kaavahankkeen yhteydessä suunnittelualueelle sijoittuvien rakennusten ikätarkastelu rh-rekisteristä. Rh-rekisterin ja vanhojen peruskarttojen tarkastelulla olisi nähtävissä karkea raja alueen vanhemman rakennuskannan sijoittumisesta, jonka perusteella voidaan harkita tarkemman kulttuuriympäristöselvityksen tarvetta. Jostain syystä tarkastelua ei ole luonnosvaihetta varten tehty.

Kaavan jatkotyössä tulee esittää selvitys alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja huomioida sen myötä mahdollisesti esiin nousevat erityisarvot tarvittavin kaavamerkinnoin (MRL 39 §, 41 §).

Koska kaavaselostus ei nykyisellään sisällä mitään selvitystä alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä, ei se myöskään voi uskottavasti esittää kaavan vaikutusten arviointia näiltä osin.

Nikkarilan alueen osalta kaavoittaja on osoittanut sr-merkinnällä vain asemakaavan sr-14 -merkityt kohteet. Asemakaavassa osoitetut sr-13 -kohteet (Kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus...Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. . .jne) on syytä osoittaa myös yleiskaavassa sisältämiensä arvojen edellyttämällä tavalla.

Vastine: Maakunnallisesti arvokkaat kohteet on osoitettu yleiskaavakartalla. Yleiskaavan toteuttaminen ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista. Savonlinnan maakuntamuseolla ei ole ollut kaavaluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.

Laaditaan kartta, josta käy ilmi alueelle sijoittuvien rakennusten ikä.

Luonnonympäristö ja maisema

Kaava-alueella on tehty luonto- ja maisemaselvitys, jossa on perusasioiden lisäksi tehty ns. direktiivilajien (liito-orava, sudenkorennot, viitasammakko, lepakot) osalta kiitettävän kattava lajist selvitys. Selvitys on pääpiirteissään otettu rakentamisen sijoittelussa hyvin huomioon. Kalasääsken osalta ollaan kuitenkin tilanteessa, jossa uusia rakennuspaikkoja (2 kpl) on sijoitettu noin 350 metrin päähän pesästä, kun vakiintunut suositus on vähintään 500 metriä. Näyttäisi siltä, että juuri nuo kaksi uutta rakennuspaikkaa on lisätty Ruokojärven voimassa olevan rantakaavan alueelle tässä yleiskaavoitusvaiheessa. Tuo alue on maisemaekologisessa luokittelussa määritelty luokkaan 1, joka tarkoittaa maisemallisesti tai luonnonarvoiltaan herkkiä alueita, joille rakentamista ei suositella. Herää kysymys, millä tavoin alueen suorantojen rakennettavuus ja maisemaekologinen herkyys on otettu huomioon mitoitusta alentavana tekijänä? Rakennuspaikkoja ei tulisi sijoittaa 500 metriä lähemmäs kalasääsken pesiä.

Kaava-alueella on pieniä rakentamattomia lampia (Yölampi, Pikonlampi ja Kailampi), joille kaavaluonnoksessa on osoitettu 1-2 rakennuspaikkaa. Toivottavaa olisi, että pienet rakentamattomat lammet

myös jäisivät rakentamattomiksi luonnon monimuotoisuutta lisäävinä ympäristöinä. Näiden lampien rakennusoikeuden sijoittaminen saman maanomistajan mahdollisille muille rannoille tulisi tutkia.

Pieksämäen keskustan strategisessa yleiskaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde (luoE-26), joka po. yleiskaavassa on osoitettu huomattavasti suppeampana (luo 10, Kukkaroniemen räme). Myös strategisen yleiskaavan kohde luoc-27 näyttäisi puuttuvan kokonaan. Nämä seikat tulee joko perustella tai osoittaa kohteet kaavassa. Lisäksi kaavassa tulee varmistaa, että virkistysalueiden eri osien välisillä yhteyksikäytävillä (ekologiset yhteydet, ulkoilureitit) taataan puuston ja kasvillisuuden riittävyys. Tämä koskee lähinnä Nikkarilan kapeita kannaksia Hautosen ja Mustosen sekä Hautosen ja Kukkarojärven välillä.

Vastine: Kolme rakennettua rakennuspaikkaa on jo lähempänä sääksen pesää kuin nyt osoitetut uudet kaksi rakennuspaikkaa. Esitetty suojavyöhyke vaikuttaa hiukan liioittelulta em. seikkaan suhteutettuna. On oletettavaa, että häiriö lisääntyy, mutta sen vaikutus pesintää on oletettavasti vähäinen. Siirretään rakennuspaikat Syväanlahden alueelle.

Pikonlammen rannalle osoitettua rakennuspaikkaa ei voida siirtää muualle, koska ko. ranta-alue on tilan ainoa.

Yölammen rantaan sijoitettu rakennuspaikka periaatteessa voitaisiin siirtää Kostiaisenlammelle, mutta viereiselle tilalle 5:20 tulee myös osoittaa rakennuspaikka, joten on järkevää sijoittaa rakennuspaikat vierekkäin lähelle tietä.

Kaitalammen rakennuspaikat kuuluvat tilalle 2:79, jolla on rantaa myös Kukkarojärven ja Valkeisen rannalla. Kukkarojärvi läntinen lahti on kokonaisuudessaan rakentamatonta virkistysaluetta ja Valkeisen rantaan ei voi soisuuden takia osoittaa rakentamista. Rakennuspaikkoja ei voida siirtää Kaitalammelta muualle.

Mitoitus ja rannan rakennettavuus

Mitoituksen sanotaan perustuvan rannan maisemaekologiseen kapasiteettiin, rannan rakennettavuuteen ja luonnollisesti emätilatarkasteluun. Samalla kartalla luontoselvityksen arvokohteiden kanssa esitetään myös tuo maisemaekologinen luokitus (kuvat 23 ja 24). Tässä on käytössä 3-portainen asteikko, sen sijaan mitoitusvyöhykkeiden kuvauksessa (taulukko 1) on 4-portainen vyöhykejako (3-6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri). Näitä yhdistävästä mitoitusvyöhykekartasta tai tekstistä ei käy ilmi, miten rakennettavuus, esim. suorannat, jyrkänteet, kivikot on huomioitu mitoituksessa. Kaava-aineistossa ei ole rakennettavuuskertoimia kuvaavaa karttaa. Se osoittaisi havainnollisesti, miten rannan laatu on otettu huomioon mitoituksessa. Kaavaselostuksessa todetaan (sivut 51 ja 53) kohtuullisuusperiaate, jolla voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää vähentää esim. rakennuskelvottomien suorantojen osalta. Kohtuullistamisperiaatetta ei kaavaluonnoksen mitoituksessa ole kuitenkaan käytetty, ja voidaan kysyä, onko kaavan mitoitus tasapuolinen kaikkia maanomistajia kohtaan?

Kaavakartasta ja mitoitustaulukosta ei selviä ranta-asemakaava-alueille lisätyt uudet rakennuspaikat, eikä perusteluja poiketa voimassa olevista ranta-asemakaavoista. Karttatarkastelun perusteella näyttäisi ainakin Ruokojärven ranta-asemakaavassa lisättävien tonttien ylittävän kaava-asiakirjojen liitteenä oleva mitoitusvyöhykearvon (5 rp/mrvkm). Ruokojärven rantakaava-alueen lisärakentaminen on ristiriidassa mitoituksen rakennettavuuden, luonto- ja maisema-arvojen kanssa (Ruokojärven kalasääsken pesän suoja-alue).

Mitoitustaulukon mukaan Nikkarila (594-417-1-17X) emätilan jäljellä oleva uusien rakennuspaikkojen määrä on 37. Taulukon huomautussarakkeessa todetaan ko. emätilan osalta, että siirtoja muualle tutkitaan. ELY-keskus huomauttaa, että ko. emätilan alueella on Metsähallituksen omistama, maa-kuntakaavassakin osoitettu virkistysalue ja Metsähallituksesta annetun lain mukaan Metsähallituksen julkisia hallintotehtäviä ovat mm. luonto- ja retkeilypalvelujen tuottaminen. Edellä mainittu, sekä valtion kiinteistövarallisuudesta annettu laki on otettava huomioon, eikä valtion alueiden mitoittamista välttämättä ole mielekäästä tehdä samojen periaatteiden mukaisesti kuin yksityisten maanomistajien tai ainakin lopputuloksessa ja rakennuspaikkojen sijoittelussa em. seikat on huomioitava.

Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että uusia rakennuspaikkoja ei tule osoittaa liikenteen- ja rautatien melualueelle. Kaavaselostuksen liiteaineistoksi tulee liittää Tahinlammen ampumaradan meluselvitys, siltä osin kun se ulottuu Pyhityn kaava-alueelle. Melualue tulee merkitä kaavakarttaan vaikka sen alueelle ei olisikaan osoitettu rakennuspaikkoja.

ELY-keskus pitää kaavahanketta hyvänä ja tarpeellisena. Kaava-alue tukeutuu sijaintinsa puolesta Pieksämäen keskustan palveluihin ja olevaan infraan ja kaava muodostaa luontaisen jatkumon strategiselle keskusta-alueen yleiskaavalle. Yleiskaavalla varataan mm. laajat retkeily- ja ulkoilualueet, jotka sijoittuvat kävelyetäisyydelle Pieksämäen keskustasta. Yleiskaavaluonnosta voidaan pitää pääpiirteissään 25.1.2016 hyväksytyn Pieksämäen keskustan alueen strategisen yleiskaavan mukaisena.

Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole muutoin huomautettavaa Pyhityn rantaosayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine: Liitetään kaavaselostuksen liitetietoihin mitoitusaluekartta. Kartta on kuitenkin ollut mukana nähtävillä olleessa luonnosvaiheen aineistossa. Vireillä olevalla kaavalla suunnitellaan laajempaa kokonaisuutta kuin yksittäisillä ranta-asemakaavoilla. Kaikille maanomistajille tulee laskea rakennuspaikkojen lukumäärä samoilla perusteilla, jotta turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Ranta-asemakaava-alueille on osoitettu uutta rakennusoikeutta, jos yleiskaavan mitoitusperusteiden mukaan niillä on jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

Ruokojärven ranta-asemakaava on laaja ja sen ranta-alueet ovat suurelta osin: ”Luokka 3 – Tavanomaiset alueet, joiden rakennettavuuden sietokyky on hyvä.”

Muutamia rakennuspaikkoja on jouduttu osoittamaan rautatien meluvyöhykkeelle. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu maantien meluvyöhykkeelle. Meluvyöhykettä koskevaa määräystä muokataan Väyläviraston lausunnon perusteella.

Täydennetään kaavaselostusta Tahinlammen ampumaradan meluselvityksen osalta.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue näkee myönteisenä, että Pieksämäen keskustan palvelujen vaikutusalueella sijaitsevien ranta-alueiden käyttöä ja asumisen sijoittamista tarkastellaan kaavoituksen avulla. Palveluiden saatavuus ja läheisyys nähdään yhtenä keskeisenä seikkana rakennusoikeuteen vaikuttavina seikkoina, mutta selostuksessa ei kuitenkaan tuoda tarkemmin esiin esim. lähimpien koulujen, päiväkotien tai kauppapalveluiden sijoittumista suhteessa kaava-alueelle osoitettujen uusien ympärivuotisten asuinrakennuspaikkojen suhteen. Palveluilla tarkoitettaneen tässä yhteydessä lähinnä yhdysteknisen huollon verkostojen läheisyyttä. Kaava-aineistossa voisi tuoda yksinkertaistettuna teemakarttana vielä esiin olevat ja uudet asuin- ja lomarakennuspaikat.

Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa on esitetty uusien rakennuspaikkojen tuottamia liikennemääriä ja vaikutuksia liikenneverkkoon. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen suhteen kaava-alueen on todettu olevan haja-asutusalueutta, jolla yksityisautoilu on pääsääntöinen liikkumismuoto. Lisäksi on tunnistettu joukkoliikenteen käyttömahdollisuus kantatien 72 varrella. Kaavan liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa on syytä tunnistaa myös lisääntyvä vapaa-ajan liikkuminen kävellen ja pyöräillen liikenneverkolla, jolla ei ole kevyen liikenteen väyliä tai valaistusta.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue näkee myös erittäin myönteisenä, että kaavatyötä varten on laadittu erillinen meluselvitys tie- ja raideliikenteen osalta. Selvityksen tulosten hyödyntäminen ja välittyminen kaavakartalle määräyksiene ei kuitenkaan täysin vakuuta.

Kaavakartalle on osoitettu 45 dB yömelualue, ilman tarkempia perusteluja. Suunnittelualueelle sijoittuu kuitenkin sekä olemassa olevia, että uusia ympärivuotisen asumisen, kuin loma-asumisen paikkoja, joiden melutason ohjearvot poikkeavat toisistaan. Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) asumiseen käytettävien olevien alueiden melutason yöohjearvo 50 dB, uusien alueiden kohdalla 45 dB ja loma-asumiseen käytettävillä alueilla melutason yöohjearvo on puolestaan 40 dB. Kaavakartta ja sen, vain rautatien melualueutta koskeva, melumääräys jättää liikaa tulkinnan varaa rakennuslupavaiheeseen, eikä se kosketa lainkaan maanteiden läheisyydessä olevia rakennuspaikkoja. Esim. ARA -kohteita koskee eri melutason ohjearvot riippuen siitä rakennetaanko ympärivuotiseen vai loma-asumiseen tarkoitettu kohde. Lisäksi rata-alueilla yömelu on merkitsevämpää kuin tieliikenteen alueilla. Yleensä yleiskaavakartoilla käytetään tieliikenteen osalta mitoittavana tekijänä 55 dB päiväohjearvoa ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetuilla alueilla ja 45 dB päiväohjearvoa loma-asumiseen käytettävillä alueilla.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa, että suunnittelun lähtökohtana tulisi olla, ettei uusia melulle herkkiä toimintoja sijoiteta liikenteen melualueelle ilman riittävää meluntorjuntaa. Näillä alueilla meluntorjunta jää asukkaan ja rakentajan vastuulle. ELY-keskus kehottaa näin ollen selvittämään melualueiden osoittamisen perusteluja, välttämään uusien rakennuspaikkojen osoittamista liikenteen melualueille ja tarkentamaan kaavan melualueita koskevaa yleismääräystä esim. tuomalla selkeästi valtioneuvoston melutason ohjearvot, joita ei saa ylittää.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaluonnoksesta tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine: Lähimmät koulut sijoittuvat Tahinsuon kohdalle vt 23 länsipuolelle, eli ne ovat asemakaava-alueen itäreunassa. Kaupalliset palvelut sijoittuvat taajaman keskusta, joka sekin on taajaman itäosassa.

Kaavakartalta ilmenevät olevat asuinrakennuspaikat mustalla kolmiolla. Mikäli rakennuspaikkaa käytetään loma-asuntona, merkintä on musta pallo. Erillisen teemakartan tekemiseen ei ole tarvetta.

Ohjearvona on käytetty yöajan 45 dB:n aluetta, koska rautatien ja maantien läheisyyteen kaikki uusi rakentaminen on osoitettu ARA-merkinnällä.

Päiväajan 55 dB:n vyöhyke on melko kapea, joten se ei olisi rajoittava tekijä asuinrakentamisessa. Yöajan 45 dB:n vyöhyke ulottuu huomattavasti laajemmalle, eli asuinrakentamisen osalta 45 dB:n vyöhyke antaa paremman kuvan. Koska alueella on asuinrakentamisen paineita, 45 dB:n vyöhyke on tarkoituksenmukaisin tässä tapauksessa.

MIELIPITEET

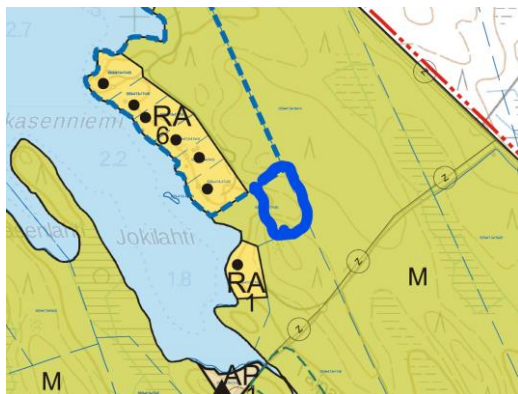
1 Mieliipide

Tein liitteeseen pienen "lisäyksen" pdf:n piirtotyökalulla. Löytyy Suuren-Läänän rannalta läheltä joki-suuta ja oikealla puolella, sininen alue. Olisiko tuon alueen, eli tonttini yläosan voinut kaavaan merkitä rakennuspaikaksi? Helpottaisi kovasti tulevaisuuden suunnitelmia.

Karttakyselyn mieliipide:

Laitoin tästä omasta tontistani joku aika sitten myös sähköpostia. Tuo rannanpuoli saisi tontilla jäädä kokonaan vapaaksi. Rajasin rakennusalueen koko takaosan kokoiseksi, sillä siinä on paikka paikoin aluetta, jolle rakentaminen on haastellista. Olisi hieno juttu, jos tuon takaosan voisitte kaavaan rakennuspaikaksi merkitä. Silloin ei tarvitsisi raskasta ja kallista, myös rakentamisen kannalta, poikkeuslupamenettelyä käyttää tässä. Mitoitustaulukossa tälle tontille on kuitenkin laitettu 0,215 laskennallista rakennusoikeutta. On muuten loistava systeemi tämä netin kautta tehtävä lausuntosysteemi.

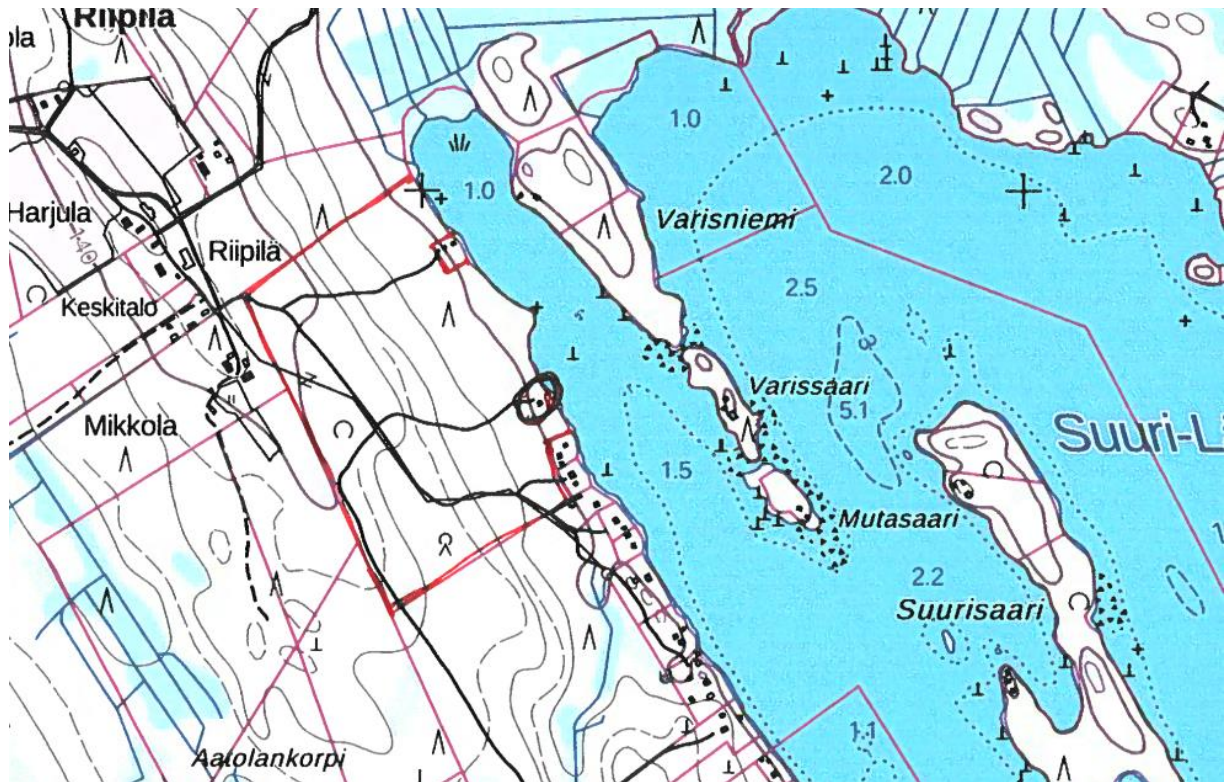
Huomio 1. Tontin nro 593-413-17-36 ja nimi Heinähaka. Omistin X puolisoni X kanssa ao. alueen ja hänen nykyisin yksin omistama tontti syntyi ero tilanteessa tehdyssä jaossa. Se on tarkoitettu rantamökki/rantasauna rakentamiseen, pyytäisin huomioimaan kaavassa tämän alueen siinä käyttötarkoituksessa, koska on niin ero tilanteessa suunniteltu jo vuonna 2011. Mitoitustaulukossa laskennallista rakennusoikeutta on 0,215. Huomio 2. Lisäksi pyytäisin huomioida rakennusmitoituksessa tai kaavaalueen rajauksessa Pieni-Läänä järven etelä puolella olevan rinteiden erityispiirteiden, koska maasto on metsämaata ja on 40-60m veden pintaa ylempänä jyrkässä maastossa n.150metrin maasto etäisyydessä - esim. suoraa tie mahdollisuutta rantaan ei ole vaan kulku mahdollisille rakennuksille tapahtuu rinteiden päältä eivätkä siten ole järviolueen kuormittajia. Voisiko rajausta siirtää tai laajentaa tontti määritelmä omistaltani tontilta rinteiden ylä osaan asti, rakennusoikeus mitoitusaulukon mukaan.



Vastine: Rajattu alue sijoittuu kokonaisuudessaan alle 150 m päähän rantaviivasta, eli alue on rantavyöhykettä. Tila 17-36 kuuluu samaan emätilaan tilojen 17-32, 17-34 ja 17-8 kanssa. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 2,39 (~2) ja emätilalla on käytettyä rakennusoikeutta 3. Koska emätilalla ei ole rantarakennusoikeutta jäljellä, rakennuspaikkaa ei voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

2 Mielipide

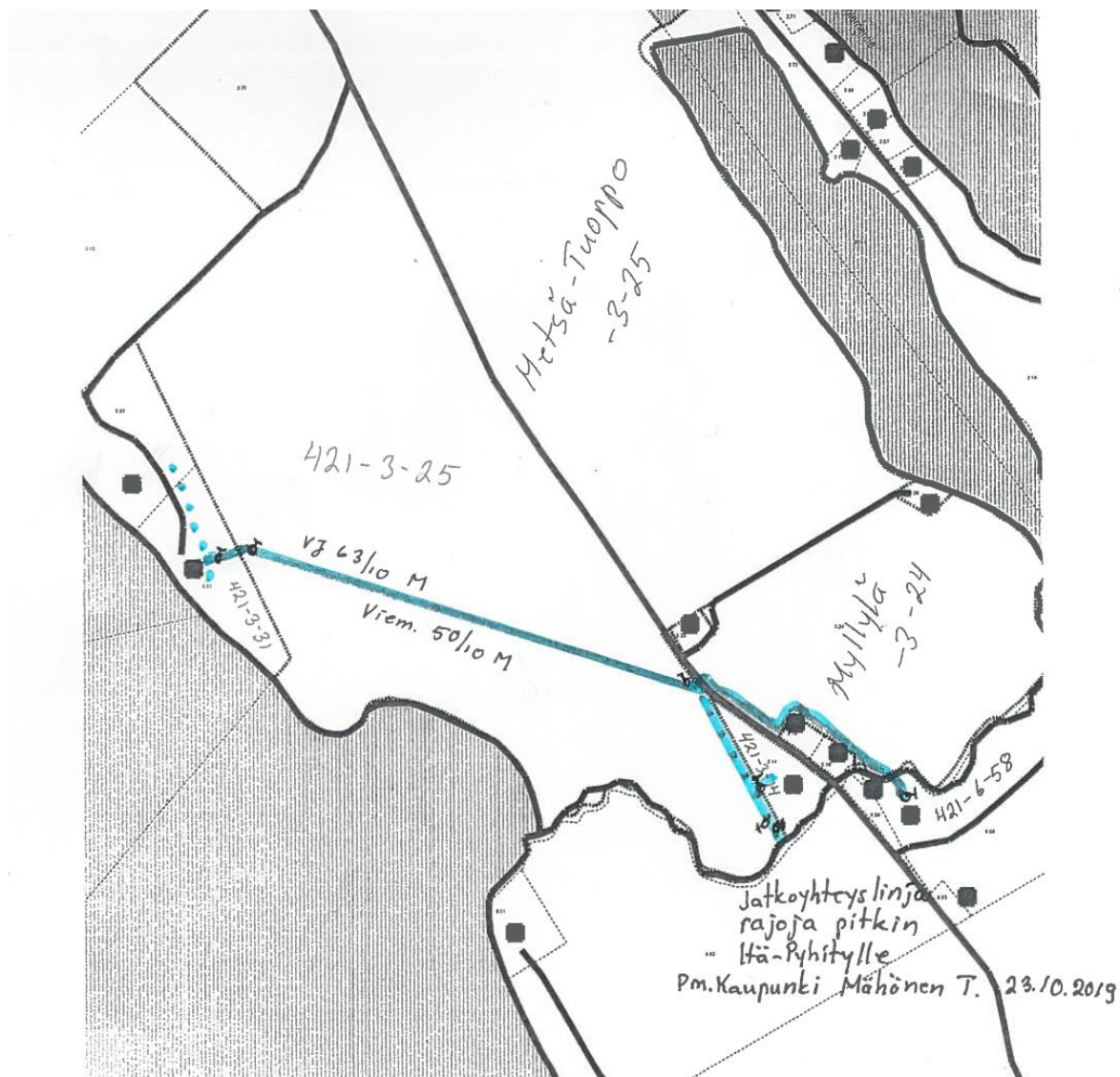
Suuri Läänärannan kaavasta on jäänyt Eskolan tilan 593-421-0014-0029 rakennuspaikka merkitsemättä. Paikalla on ennestään 20 m² käsittävä saunamökki. Tämän perusteella rakennuspaikka tulisi merkitä kaavaan.



Vastine: Osoitetaan lomarakennuspaikka olemassa olevan saunamökin kohdalle.

3 Mielipide (Naiskankaan vesiosuuskunta)

Toiminta-alue



Vastine: Kaavassa on osoitettu vain vesijohdon runkolinja, muilta osin ei ole tarpeen osoittaa vesijoh-toja kaavakartalle.

4 Mielipide

Kiinteistö, jota lausunto koskee Lepola, 593-421-6-41, Itä-Pyhityntie 291Ha, 76620 Pyhitty

RAKENNUSOIKEUS LEPOLAN TILALLA

Nykyinen rakennus ja rakennuspaikka kaavaluonnoksessa

Kaavaluonnokseen on Lepolan tilalle - pinta-ala 38 480 m² - merkitty vain yksi rakennuspaikka AP1. Rakennus on vuonna 1935 rakennettu asuinpinta-alaltaan 118 k-m² suuruinen talo (poisluettuna alle 1,6 m seinäkorkeudet, ullakko, kellari/pannuhuone). Rakennuksen jätevesihuolto on asetuksen mukaisesti uudistettu. Oheisessa karttapiirroksessa (liite 1) näkyy vielä tienvarressa oleva osittain romahtanut, purettava vanha hirsinen navettarakennus sekä pieni vanha rakennus pihapiirissä, jota käytetään talousrakennuksena/varastona.

Kaavaluonnokseen merkityssä rakennuspaikassa katson, että tilallani on käytetty rakennusoikeutta vähän (alhainen mitoitus). Lepolan tilan nykyinen rantaviivan pituus on n. 200 m, joten tilalle jää vapaata yhtenäistä rantaosuutta, vaikka sille rakennetaan uusi rakennus. Karttaliitteessä 2a vuodelta 1959 ilmenee osaksi Lepolan emätilan rantaviivan pituus. Emätilasta 6:41 on erotettu vuoden 1969 jälkeen lohkottu rantaan rajoittuvat tilat: 6:40, 6:71 ja 6:72.

Korvaavan rakennuspaikan sijoittaminen kaavaan entisen tuhoutuneen rakennuksen tilalle

Lepolan tilan alkuperäinen 1920-luvulla rakennettu lomarakennus oli nykyistä suurempi, kaksi kerroksinen lauta- ja hirsirakenteinen huvila, sijaiten n. 60 m rantaviivasta. Rakennus on purettu 1960-luvulla homeen ja lahon sen tuhattua asumiseen kelpaamattomaksi (kartta vuodelta 1959, liite 2a, purettu rakennus, valokuvaliite 2b).

Korvaava rakennuspaikka loma-asunnolle osoitetaan alustavasti n. 90 metrin päähän rantaviivasta nykyiselle metsämaa-alueelle, kohta merkitty oheiseen karttaan (karttaliite 1). Rakennusohjeen mukaisesti rakennustapaa ja olevaa rakennuskantaa sovelletaan siten, että rakennukset muodostavat ympäristökuvaltaan sopusuhtaisen kokonaisuuden. Pieksämäen rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaan rakennuksen kerrosala voi sijaintin. 90 m rantaviivasta, huomioiden olla kerrosalaltaan yli 140 m² (huomioiden nykyinen rakennus).

Rakennuspaikka esitetään ohjeellisena. Paikka tarkentuu, kun rakennuslupaa tulevaisuudessa haetaan. Rakennuspaikka 1-2 -kerroksiselle loma-asunnolle sijoitetaan nykyisen AP1 rakennuspaikan läheisyyteen siten, ettei pirstota vielä vapaata yhtenäistä rantaosuutta (MRL 73.1§). Lisäksi paikka soveltuu entistä paikkaa paremmin mm. jätelain noudattamiseen, sähkönsiirron ja kulkuyhteyden kannalta. Käynti Lepolan tilaan kuuluvan Itä-Pyhityntien osuuden kautta on parempi kuin nykyisen rantaan johtavan koivukujan kautta, mikäli rakennusoikeutta ei sallittaisi siirrettävän entisestä.

Rantavyöhykkeen tai ranta-alueen leveys

Pieksämäen rakennusjärjestyksessä määrätään: "Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittu." Kaavaselostusluonnoksen kohdassa "Kaavan tarkoitus" ilmoitetaan, että "Kaava-alueeksi tulee maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-alueeksi määritelty alue eli noin 150-200 m levyinen vyöhyke rantaviivasta alkaen." Pieksämäen osayleiskaavaselostuksesta on ymmärrettävissä, että rantavyöhyke on 200 m eli lähes koko Lepolan, Onnelan, Touhulan ja Köyhälän tilojen leveydet. Siinä ei ole eroteltu rantavyöhykettä ranta-alueesta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei määrittele rantavyöhykkeen tai ranta-alueen metrimääräistä leveyttä. Rantavyöhyke on ranta-alueeseen kuuluva kaistale, joka on lähinnä rantaa. Rantavyöhyke ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin noin 100 metrin etäisyydelle. Se voidaan määritellä kunnassa tapauskohtaisesti. Kunnat ovat yleensä määritelleet rantavyöhykkeen leveydeksi n. 100 m ja ranta-alueeksi 200 m. Hallintokäytännössä rantavyöhykkeen vähimmäisleveytenä on pidetty 50 metriä. Koko kaavoitusalueelle voidaan myös merkitä eri levyisiä rantavyöhykkeitä ja ranta-alueita riippuen maastosta. Alueita ei pidä kaavoittaa kaikkia samanlevisiksi. Kaavaa laadittaessa tämä tulee ottaa huomioon.

- Mikäli kaavaluonnoksessa on tarkoitettu rantavyöhykettä, Pyhityn järven ympäristö kuuluu kaava-suunnitelman mukaan luokkaan LUO3, joten rantavyöhykkeen leveys on kohtuuton Itä-Pyhityn puoleisella rannalla, jossa välitöntä vaikutusta vesistöön ei ole lukuun ottamatta Myllyjokea. Vyöhykettä tulee huomattavasti kaventaa esitetystä 200 metristä. Rantavyöhyke edellyttää välitöntä vaikutusta vesistöön.

- Mikäli kaavaluonnoksessa on tarkoitettu ranta-aluetta, on 200 m Itä-Pyhityn rannoilla edelleen liian leveä huomioiden em. LUO3, jossa ei ole vaikutusta vesistöön huomioiden luonnonolosuhteet ja maisema.

Myöskään laissa ei ole määrätty ranta-alueen leveyttä 200 metriksi, se voi edellä olevilla perusteilla olla kapeampikin. Kaavassa tulisi selkeästi erottaa rantavyöhyke, joka on kapeampi kuin ranta-alue.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla (MRL 14§), joten kaavassa on mahdollista määritellä ranta-alue kunkin kaavoitettavan kohteen mukaiseksi huomioiden maa- ja metsätaloutta harjoittavat tilat ja maaston erilaisuus. Kaavassa "vain harventaminen on sallittua" 200 m:n alueella tarkoittaa sitä, ettei puutarhaa tai kasvimaata pystyisi enää laajentamaan tai laittamaan tilalla esimerkiksi silloin, kun kasvatus vaatii maaperän viljelykiertoa (3-5 v) varten uutta maa-alaa tai kasvuston raivaamista, esimerkkinä perunamaat. Lepolan tilalla jouduttaisiin suonreunaan näillä leveysmääräyksillä.

Metsätalouden harjoittaminen

Kaavan tulee turvata maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset. Kaavamääräyksillä ei saa rajoittaa metsätalouden harjoittamista määräämällä kasvatusmetsän käytöstä siten, että vain harventaminen olisi sallittua rantavyöhykkeellä 200 m rantaviivasta. Rantatilojen, kuten esim. Lepola, Touhula, ja Onnela metsät kasvavat rantaviivasta osaksi rakennusten läheisyydessä. Lepolan AP1 :n rakennuksen ympärillä on istutettua rauduskoivutaimikkoa lähempänä rakennusta kuin kaavassa M-merkitty alue. Lähes koko kasvillisuus usealla tilalla jää kaavaluonnoksessa olevan rantavyöhykkeen 200 m sisään.

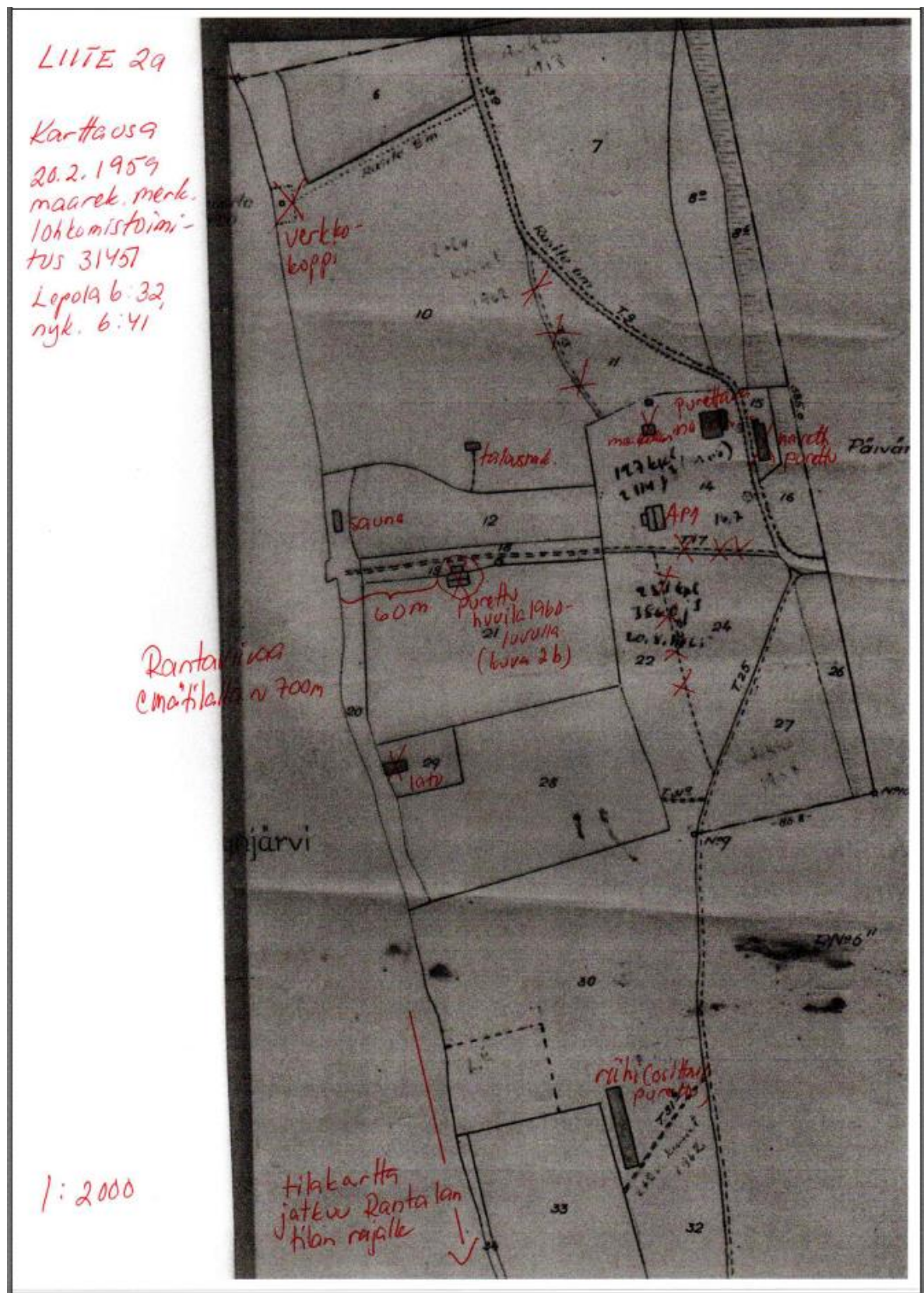
Joka tapauksessa metsälaki velvoittaa metsänomistajia. Muun muassa laki jo rajoittaa monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden elinympäristöjen käsittelyä. Itä-Pyhityn osalta kunta kaavaluonnoksessa rajoittaa metsänkäyttöä määräyksellään. Pyhitynkankaan puusto on osin yli-ikäistä ja vaatii metsänhoidollista avohakkuuta.

"Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua." Määräyksen voisi jättää kokonaan pois ja määrätä vain suojavyöhyke. Metsäkeskus suosittelee suojavyöhykkeen jättämistä ranta-alueille. Suojavyöhyke on pienveden tai vesistön rantakaistale, jossa metsänkäsettely poikkeaa ympäröivästä alueesta tai käsittelyä ei tehdä ollenkaan.

PERUSTELUT

1. Kartta liitteen 2a mukaiselta rakennuspaikalta on purettu vanha lomarakennus (Lepolan emätilan rantaviivan pituus v. 1969 n. 700 m). Uusi korvaava rakennus voi olla suurempikin kuin vanha purettu rakennus sekä uusi lomarakennus voidaan sijoittaa eri paikkaan kuin purettu rakennus, mikäli se sopeutuu maisemaan ja rakennuspaikalle. Kysymyksessä ei ole siten uuden rakennuspaikan muodostaminen vaan jo ennestään rakennetun rakennuspaikan siirto. Rakennuspaikka täyttää rakennusohjeen 15 §:n määräykset sijainniltaan ja säilyttää maiseman luonnonmukaisuuden (liite 1).
 2. Esitetyn rakennuspaikan sijainnin vuoksi jätehuolto ja muu infrastruktuuri voidaan hoitaa helposti määräysten mukaisesti. Kulku paikalle järjestetään Itä-Pyhityntien Lepolan tilaan kuuluvan osuuden kautta, joten AP:n pihan kautta ei tule kulkua.
 4. Lepolan tilalle, 38 480 m², jää riittävästi vapaata ranta-aluetta, MRL 73.1 § 3.
 5. Pyhitynkankaalla ei ole pohjavesialuetta.
 6. Kaavaa laadittaessa ei Pyhityllä tunnistettu maiseman perusteella erityisen arvokkaita alueita.
 7. Pyhitty kuuluu arvoalueluokkaan 3: tavanomaiset alueet, joiden rakennettavuuden sietokyky on hyvä.
 8. Arkeologista kulttuuriperintöä alueella ei ole.
 9. Lepolan tilan koko ja rantaviiva huomioiden, ranta soveltuu erityisen hyvin rakentamiseen.
 10. Rakennusoikeuden määrää voidaan lisätä kohtuullisuustekijät huomioonottaen maanomistajien tasapuoliseksi kohteluksi: Lepolan tilalla on vain yksi asuinrakennus n. 170 m rannasta.
- Mikäli Lepolan tilalle ei korvaavaa rakennusoikeutta entisen rakennuspaikan tilalle edellä olevilla perusteilla myönnetä, katson, ettei maanomistajan etua emätilan sisällä ole huomioitu kaavaa laadittaessa kuten kaavan tarkoitus on.

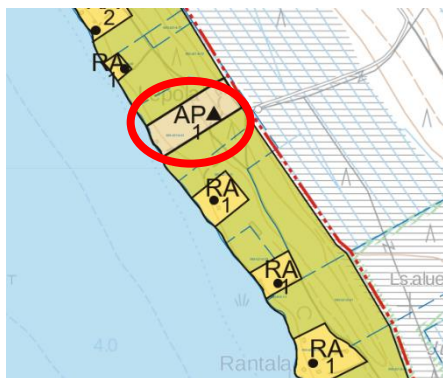






Vastine: Lepolan tilan 6-41 on samaa emätilaa tilojen 6-40, 7-72 ja 6-72 kanssa. Emätilalla on ranta-viivaa 665 m ja mitoitusrantaviivaa samat 665 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 3,99 (~4). Kaikilla emätilasta erotetuilla lohkotiloilla on rakennuspaikat. Emätila on käyttänyt kaiken rantarakennusoikeuden. Tilalle 6-41 ei voi osoittaa uutta rakentamista vaarantamatta maaomistajien yhdenvertaista kohtelua.

Rakennusaluetta voidaan laajentaa hieman pohjoiseen, jolloin rakentaminen on mahdollista laajemmalle alueelle. Kokonaisuudessaan tilan aluetta ei voida osoittaa rakennuspaikaksi, koska tällöin rakennuspaikka varaisi rantaa noin 200 metriä, joka on liian paljon, kun huomioidaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.



Rantayleiskaavalla on tutkittu noin 200 m leveän ranta-alueen rakennusoikeus ja se on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoina. Kullekin rakennuspaikalle on määritetty yhteneväisesti rakennusoikeus. Lepolan tilan takaraja on hiukan 200 m kauempana rannasta ja päärakennus noin 150 m päässä rannasta. Siten tila muodostaa yhden rantarakennuspaikan.

Metsälaki ei ole voimassa yleiskaavan AP-alueella, joten se ei ole velvoittavana tekijänä metsänkäsittelyssä.

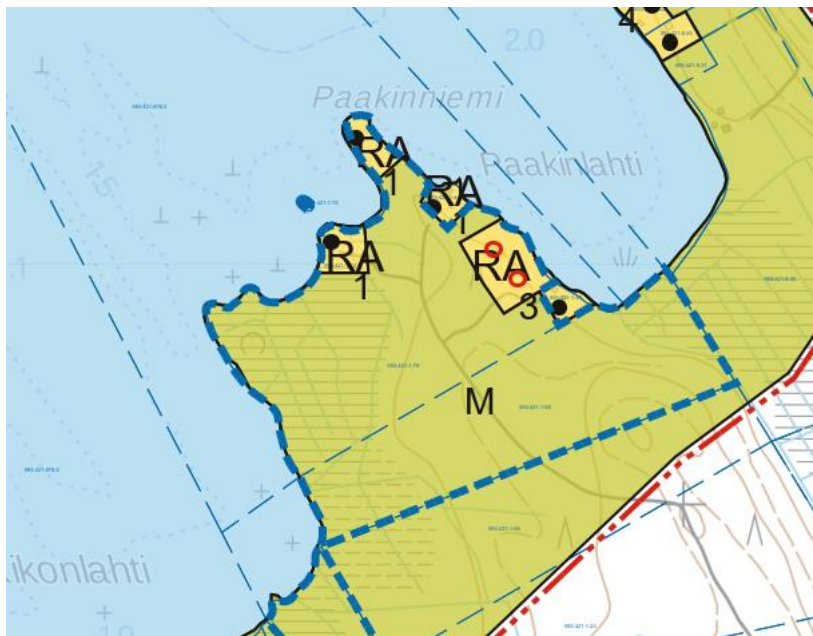
5 Mielipide

Esittää, että Valkorannan ranta-asemakaavan alueelle ei saa osoittaa uutta rakentamista, koska se on jo vuonna 1991 hyväksytty ja vahvistettu.

Harjun maatalousyhtymän luvasta on jätetty valitus, joka on vireillä Vaasan hallinto-oikeudessa. Kaa-
vassa ei saa mennä pidemmälle ennekuin asia on ratkaistu oikeusasteessa ja huomioitava valituksessa
esitetyt asiat.

Hovilahteen laskeva Syrjäsuon laskuojan vesi on muuttunut mustaksi/ruskeaksi. Alueella on tehty sa-
koallas (1,5 –2,0 ha), joka on pengerretty 2 m korkealla penger. Keskiviikon 3.12. ei ollut vettä, koska
altaan reuna on kaivettu auki. Metsä ja sarkaojat kulkevat sakoaltaan vierestä.

Asia on selvitettävä, koska se huolestuttaa ranta-asukaita. Ojasta tullut humusta ym., joka on jo vai-
kuttanut järven tilaan ja erityisesti Hovilahden veden laatuun.



Vastine: Poistetaan oheisen kuvan RA/3 alueen keskimmäinen rakennuspaikka. Maanomistaja on myös esittänyt vastaavan toiveen.

Harjun maatalousyhtymän alueella oleva toiminta jo nykyisellään on niin suurta, että ME-merkintä on perusteltu. Kaavan ME-merkinnällä ei ole vaikutusta meneillä olevaan ympäristölupaprosessiin.

*Syrjäsuolla oleva sakeutusallas on kaava-alueen ulkopuolella, joten sillä ei ole vaikutusta kaavapro-
sessiin tai kaavaratkaisuun.*

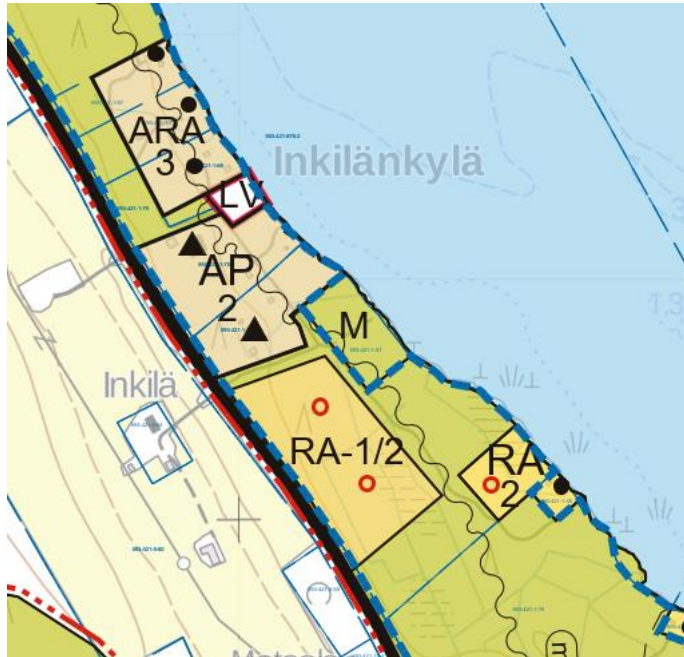
*Keski-Savon ympäristötoimeen on tullut yhteydenottoja koskien Pyhityn Hovinlahteen laskevan oja-
veden tummumista. Ympäristösihteeri on vastannut selvityspyyntöön seuraavaa: Veden
tummuminen johtuu hyvin todennäköisesti luonnollisista syistä ja vuoden ajasta; sulista, sateisista
jaksoista ja lauhasta kelistä johtuen humuksen uuttumista metsämailta ja valuma-alueilta on ollut
enemmän ja tästä johtuen vesi on värjäytynyt tummaksi. Pyhitty on tyypitelty matalaksi vähä-
humuksiseksi järveksi, jonka ekologinen tila on erinomainen. Pyhitty kuuluu vesien tilan seurannan
piiriin. Tämä lisäksi Keski-Savon ympäristötoimi otattaa vuosittain vesinäytteet Pyhityn
Hovinlahdelta*

*maalis- ja elokuussa osana läheisen maatalouden yksikön ympäristöluvan valvontaa, joten vedenla-
tua seurataan myös siltä osin. Keski-Savon ympäristötoimi ottaa nyt keväällä 2021 ylimääräisen oman
vesinäytteen myös Hovinlahden eteläpäädyistä.*

6 Mielipide

Omistan kiinteistön 593-421-1-57 Inkilänranta. Kiinteistö on merkitty kaavaluonnoksessa M-alueeksi. Kiinteistöllä on kuitenkin jo Etelä-Savon Ely-keskuksen myöntämä poikkeamispäätös 29.4.2014.

Kiinteistölle tulisi kaavoituksessa osoittaa ARA-kaavamerkintä. Alueella on vesijohto ja ympärivuotisessa käytössä olevia asuinrakennuksia.



Vastine: Tilalle voidaan osoittaa rakennuspaikka, koska emätilalla on jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Emätilasta erotetuilla lohko-tiloille tulee osoittaa ensiksi rakennuspaikka. Merkitään tila ARA-alueeksi.

7 Mieliipide

Pyydämme kohtuullistamaan Pyhityn alueen rantaosayleiskaavaa Kiinteistöyhtymä X kohdalta alla mainituin perustein.

Kiinteistöyhtymän osakkailla on yhteensä yli 300 metriä Pyhityn rantaviivaa omistuksessaan kiinteästi kiinteistöyhtymän alueeseen liittyen. Osakkailla on myös tähän rantaviivaan liittyen noin 20 hehtaarin maa-ala omistuksessaan. Tästä huolimatta Pyhityn alueen rantaosayleiskaavaluonnoksessa ei ole kiinteistöyhtymälle myönnetty sen tarvitsemaa toista rakennuspaikkaoikeutta.

Kiinteistöyhtymä (silloinen X perikunta) haki vuonna 1996 poikkeuslupaa uudisraken-nukseen, mutta hakemus hylättiin 20.2.1996. Perusteluna oli, että hakemuksen mukainen rakenta-minen tuottaa huomattavaa haittaa kaavoituksen toteuttamiselle ja siksi perikunta/kiinteistöyhtymä jäi kaupungilta saamiensa neuvojen mukaisesti odottamaan rantaosayleiskaavan tekoa. Silloisessa prosessissa nousi esiin hylkäämisen syynä myös läheisen Paakinlahden mataluus - nykyisessä ranta-osayleiskaavaluonnoksessa on rakennuspaikkoja esitetty Paakinlahteen ja vuoden 1996 jälkeen on Pyhityn eteläpäädyn lahtiin rakennettu useampi rantapaikka. Nämä asiat mielestämme mitätöivät perikunnan vuonna 1996 saaman perusteen. Rantaosayleiskaavaluonnoksessa näyttäisi olevan useita tiheämpäänkin suunniteltuja/rakennettuja kohteita, mitä nyt kiinteistöyhtymän kohdalle haetaan. Kiinteistöyhtymän muoto on käytännössä monella tapaa hankala mm. tulevia perinnönjakotilanteita ajatellen. Toinen rakennuspaikka mahdollistaisi 14.000 m2 kiinteistöyhtymän tontin jaon jatkossa -päärakennukset tulisivat viime vuosina rakennettujen aittojen viereen. Nykyisin mahdollinen uuden päärakennuksen ja vierasmajan rakentaminen kiinteistöyhtymän alueelle estäisi ilmeisesti tontin jaon jatkossa.

Vastine: Katso vastineet mielipiteisiin 8 ja 10.

8 Mielipide

KARHURANNAN (593-421-8-41) LAUSUNTO PYHITYN RANTAOSAYLEISKAVALUONNOKSESTA

Karhurannassa on noin 10 hehtaarin maa-ala ja yli 110 metriä Pyhityn rantaviivaa. Nyt nähtävillä olevassa luonnoksessa ei Karhurantaan ole merkittynä rakennuspaikkoja. Esitän, että Karhurantaan perustetaan rantarakentamissohjeiden mukaiselle etäisyydelle Pyhityn rannasta kaksi rakennuspaikkaa siten, että ne sijoittuvat rantakaistaleen etelä- ja pohjoispäihin.



Vastine: Tila on samaa emätilaa tilojen 8-29, 8-30 ja 8-42 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa 383 m ja laskennallinen rakennusoikeus 2,162 (~2). Emätilan alueella on jo rakennuspaikat tiloilla 8-29 ja 8-30. Emätilan rakennusoikeus on siten jo käytetty, eikä uutta rakentamista voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

9 Mielipide

SUURI-LÄÄNÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS TILALLE JOKILAHDENTIE (RN:o 593-413-17-26)

Taustatietoja

Muutosehdotuksen tekijöillä on vapaa-ajan rakennus Jokilahdentie 25, eli viereisen rakennuspaikan mäen kukkulalla, lahden poukamassa. Hankinta Vuosi 2009 Kiinteistötunnus 593-413-17-19 Ostesamme vapaa-ajan rakennuksen, meille kerrottiin, että lähialueelle ei tule uusia rakennuspaikkoja. Tämä vaikutti ratkaisevasti ostopäätökseen ja maksamaamme kauppahintaan. Olemme ehtineet tutustua hyvin lähialueen maastoon ja myös Vesistöalueisiin sekä Jokilahdentien varteen rakennettuun lomarakennuskantaan kokonaisuutena.

Vaadimme uudenrakennuspaikan RA poistamista rantakaavaehdotuksesta seuraavaan vedoten:

Jokilahdentien Varressa on jo ennestään rakennuspaikkoja 8 kpl.

Ranta: Kallioinen ja kivinen.

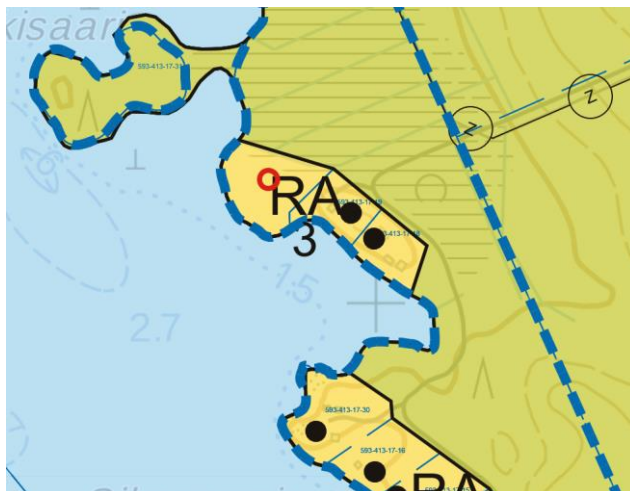
Vesistö: Osa alueesta kallioinen ja muuten kivilouhikkoista, mutaista, matalaa rantavesistöä. Vaatii mm. ruoppauksen raskaalla kalustolla. Ranta-alueen luonnonmukaisuus voi muuttua.

Vedenpinnan korkeus Vaihtelee paljon, esim. touko- elokuun aikana veden korkeusvaihtelu yli 80cm. Nämä syyt sulkevat pois kunnollisen veneilyharastuksen ja uimisen varsinkin loppukesästä, jolloin vesi on matalalla.

Meidän vapaa-ajan asuntomme on mäen harjalla, josta aukeaa näkymät viereiselle niemi- ja järviolueelle. Kun puustoa poistetaan piha- ja rakennusalueilta, niin siitä voi molempien naapureiden yksityisyys kärsiä.

Vapaa-ajan asuntomme hinnan arvon aleneminen.

Ottamalla huomioon Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto pvm. 21.6.2012, jossa esitetään luopumista Suur-Läänän rantakaavan muuttamisesta.



Vastine: Kaavaratkaisut saattavat muuttua ja uuden rakennuspaikan ranta on maastokartan perusteella likimäärin vastaava kuin mielipiteen esittäjien rakennuspaikan ranta. Mielipiteessä ei ole muutoinkaan esitetty sellaisia perusteita, jonka perusteella rakennuspaikka tulisi poistaa.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava, joten rakennuspaikalle rakentaminen vaatii vielä ranta-asemakaavan muutoksen tai kumoamisen.

10 Mielipide

Lausunto/mielipide Pyhityn alueen rantaosayleiskaavan luonnoksesta koskien kiinteistöä Torpanlaita (593-421-8-42)

Kiinteistö on pinta-alaltaan 7,5 ha ja sillä on rantaviivaa 95 metriä. Kiinteistön koko ja rantaviivan pituus ovat suurempia kuin suurimmalla osalla Pyhityn järven ranta-alueen kiinteistöissä. Kiinteistölle ei kuitenkaan ole kaavaluonnoksessa annettu lainkaan rakennusoikeutta. Kiinteistön laskennallinen rakennusoikeus on 47,5 m².

Kiinteistö on arvioitu kuuluvaksi alueeseen 5 rp/mrvkm, vaikka kiinteistön ranta avautuu Pyhityn selälle eikä Paakinlahden "sisäpuolelle". Paakinlahden perä on rakentamiseen kokonaan tai lähes kokonaan kelpaamatonta suota. Tämän johdosta rakentamatonta rantaviivaa muodostuu luonnostaan Paakinlahden alueelle satoja metrejä.

Mielestäni Torpanlaidan kiinteistölle tulisi antaa tuo laskennallinen rakennusoikeus tasapuolisuuden toteuttamiseksi ja huomioiden nykyiset muutoin hyvin tiukat vedenkäytön ja rakentamisen määräykset



Vastine: Vastine: Tilan on samaa emätilaa tilojen 8-29, 8-30 ja 8-41 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa 383 m ja laskennallinen rakennusoikeus 2,162 (~2). Emätilan alueella on rakennuspaikat jo tiloilla 8-29 ja 8-30. Emätilan rakennusoikeus on siten jo käytetty, eikä uutta rakentamista voida osoittaa ilman, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu vaarantuisi.

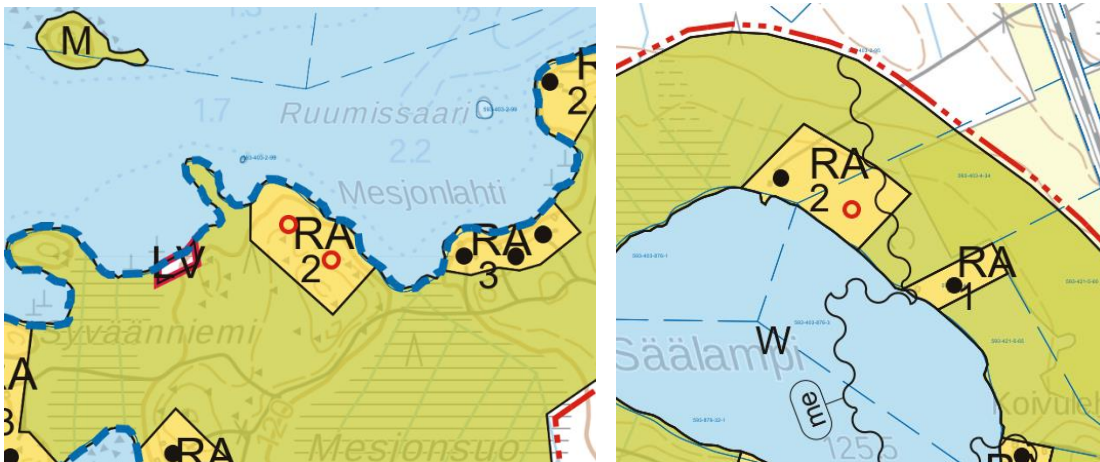
11 Mielipide (Bovalliuksen säätiö)

Säälammen rantaan kaavoitettavaksi esitetty loma-asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka siirretään Ruokojärven rantaan (kiinteistötunnus 593-403-2-99) kortteleiden 1 ja 2 tai 4 ja 5 väliselle alueelle.

S. ja A. Bovalliuksen säätiö sr on kuluneiden vuosien aikana rakentanut ja ylläpitänyt Säälammen ympäristössä luontopolkua ja pyrkinyt toiminnallaan säilyttämään alueen luonnonmukaisuutta. Aluetta on pyritty säilyttämään alkuperäisessä muodossaan lukuun ottamatta alueelle rakennettuja pitkos-puita, joita pitkin liikkuminen ja luonnon tarkkailu helpottuu. Säälammen alue sijaitsee kohtuullisen välimatkan päässä Pieksämäen kaupungin alueelta ja on siten yleisesti kaupunkilaisten käytössä yhteisenä virkistysalueena.

Mikäli rakennuspaikka siirrettäisiin Ruokojärven rantaan, se yhdistäisi ja selkeyttäisi alueen kokonaisuuden lomarakentamista. Rakennuspaikka ei kuitenkaan sijaitsisi häiritsevän lähellä jo olemassa olevia rakennuspaikkoja, eikä täten heikentäisi alueen asemaa. Rakennuspaikka sijaitsisi myös lähes tulokoon valmiiden tieyhteyksien varressa, jolloin mm. tieyhteyksien kunnossapito ja yhteisjätepisteiden ylläpitäminen on tarkoituksenmukaista.

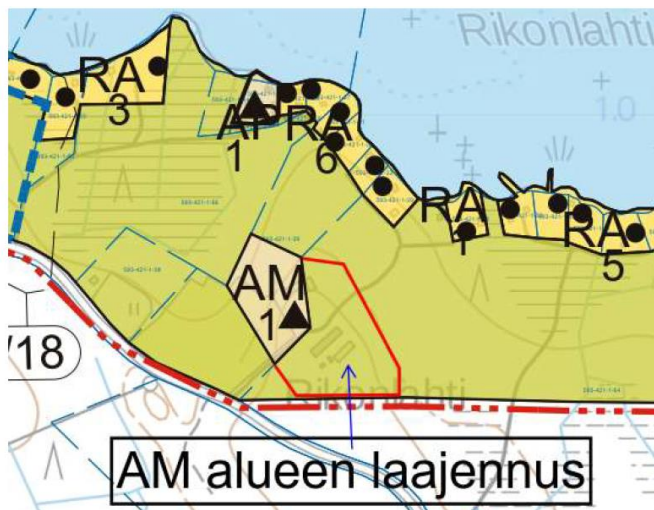
Säätiöllä ei ole tällä hetkellä ensisijaista tarvetta lomarakennuspaikalle Säälammen rantaan. Mikäli rakennuspaikan siirtäminen ei ole edellä kuvatun mukaan mahdollista, niin rakennuspaikka tulisi merkitä luonnoksessa esitetyllä tavalla Säälammen rantaan mahdollisia tulevaisuudessa tehtäviä ratkaisuja varten.



Vastine: Rakennuspaikka voidaan siirtää Mesjonlahden kahden uuden rakennuspaikan viereen laajentamalla olevaa rakennusalueetta.

12 Mielipide

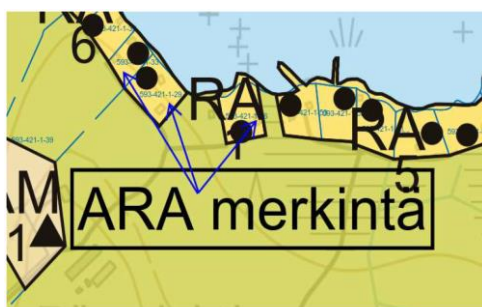
1. Kiinteistön 593-421-1-64 alueella on maaseutuyrittämiseen tarkoitettuja rakennuksia ja toimintoja. Viereisen tilan 593-421-1-39 AM alue tulee laajentaa koskemaan myös tilan 593-421-1-64 toimintoja. (AM 2) Kuva alla.



2. Kiinteistö 593-421-1-36 alueelle esitän, että RA merkintä muutetaan ARA merkinnäksi.

Tontti on vuokrattu ja siihen on vuokrattu lisää aluetta niin että pinta-alaksi tulee n. 5000 m². Rantaviivanpituus on yli 40 m n. 50 m. Rakennus on rakennettu vakituises asumisen vaatimuksia mukaillen. Tienyhteys on olemassa nykyisellään. Talousvesi on otettavissa Vehmaskyläntien varrella olevasta vesilinjasta. Päärakennus 84 m², talousrakennukset 69 m² ja vierelleisellä vuoratulla alueella sauna 19 m². Rakennettu 172 m².

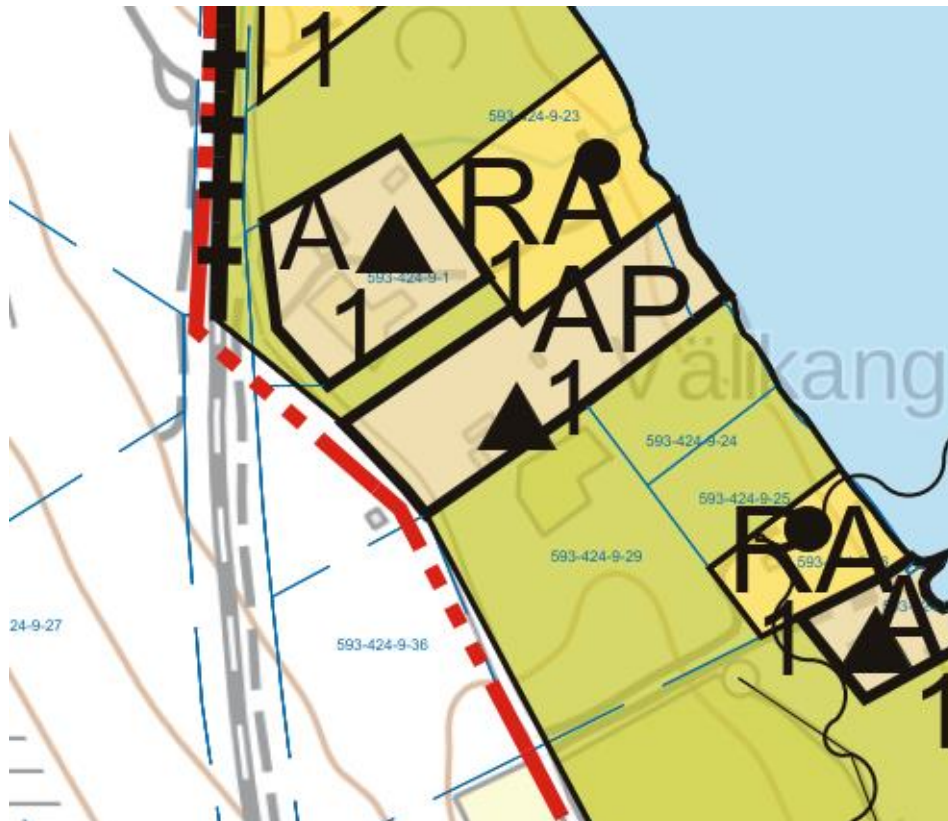
3. Kiinteistöt 593-421-1-29 ja 593-421-1-33 alueelle esitän, että RA merkintä muutetaan ARA merkinäksi. Kiinteistöihin on mahdollista saada lisämaata, jotta tarvittava 5000 m² täyttyy. Rantaviivaa on n. 50m tilalla 593-421-1-29 ja tilalla 593-421-1-33 n. 29m. Tienyhteys on olemassa nykyisellään. Talousvesi on otettavissa Vehmaskyläntien varrella olevasta vesilinjasta.



Vastine: AM-alueen laajentamiselle ei ole estettä. Tiloille 1-29 ja 1-36 osoitettuja rakennuspaikkoja voidaan laajentaa ja osoittaa ne ARA-paikoiksi. Tila 1-33 on niin pieni ja kapea, että sen laajentaminen on hankalaa, eikä sitä voida osoittaa ARA-paikaksi.

13 Mielipide

Pyhityn alueen rantaosayleiskaavaan luonnokseen pyytäisin tekemään muutoksen Välitalo 9:29 laadittuun luonnokseen ja että tämänhetkinen kaavaluonnoksen merkintä AP muutettaisiin ARA paikaksi, näin säilyisi myös asuinpaikka ja rantarakentamisoikeus. Välitalo on tämän alueen kantapaikka josta näitä ympärillä olevia tontteja on myöhemmin lohkottu ja tämän hetkinen asuinkiinteistökin on ollut nykyisellä paikallaan noin sata vuotta.



Vastine: Käyttötarkoituksen muutokselle ei ole estettä. Tilan 9:23 merkintä voidaan muuttaa ARA:ksi.

14 Mielipide

Olemme halukkaita lunastamaan tonttimme kohdalta, rantakaistaleen liitettäväksi tonttiimme.

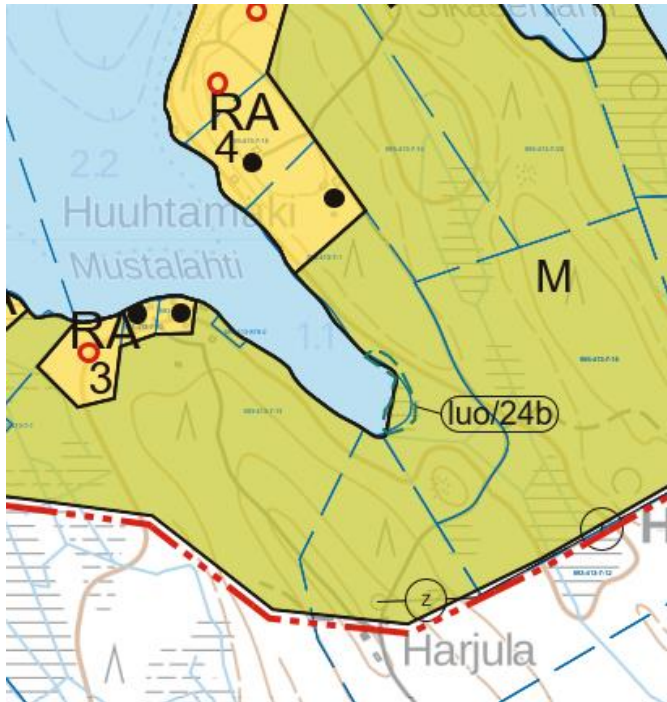
Tonttimme numero on 593-424-12-1.



Vastine: Osoitetaan tiloille 11-3/12-1 ja 11-4 osoitetut kaksi rakennuspaikkaa omarantaisiksi. Tämä on mahdollista, kun poistetaan kaupungin omistamalle tilalle 8-10 osoitettu uusi rantarakennuspaikka ja siirretään Tuoponkankaalta kaupungin maille osoittamaton yksi rakennusoikeus tälle alueille.

15 Mielipide

Tilalle 593-413-7-1 osoitteeseen Penttiläntie 418 Johon täytyisi saada rakennus paikka



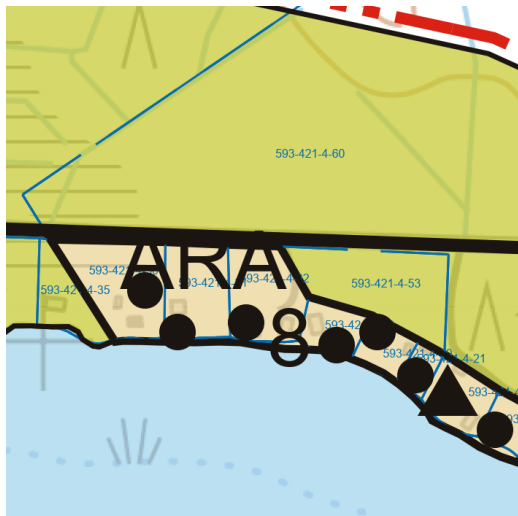
Vastine: Tilalle on osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka. Tila kuuluu samaan emätilaan tilan 7-15 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa 418 m ja mitoitusrantaviivaa 147 m sekä laskennallinen rakennus-oikeus 0,735 (~1) rakennuspaikka. Koska emätilasta on jo muodostunut 2 rakennuspaikkaa (tilat 7-15 ja tila 7-1), ei uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

16 Mielipide

Pyhityn kylällä Pyhityn järven läheisyydessä Naiskankaantien varressa sijaitsee Kiinteistö 593-421-0004-0053 jonka pinta -ala on 3830 m².

Tiedustelemme 1) voiko ko aluetta tulevaisuudessa pitää omana rakennuspaikkana eli, tonttina, jolle voisi rakentaa tai

Jos ei niin 2) ilmoitamme sen rakennusalueeksi, jolle voisi rakentaa ja mahdollisesti myydä rakennus-alueeksi muille tonteille.



Vastine: Tilasta ei voi muodostaa omaa rakennuspaikkaa, koska se on rantavyöhykkeellä ja emätilan rakennusoikeus on käytetty. Alue voidaan osoittaa ARA-alueeksi, jolla ei ole itsenäistä rakennusoikeutta.

17 Mielipide

Sisaruksillani X ja X ja allekirjoittaneella on Mäntylä tilan (entisen kotitilamme) rannalla, Pyhityn rannalla mökki vuokratontilla, tontin pinta ala 2000 m². kiinteistötunnus 593-421-0004-0060-U.

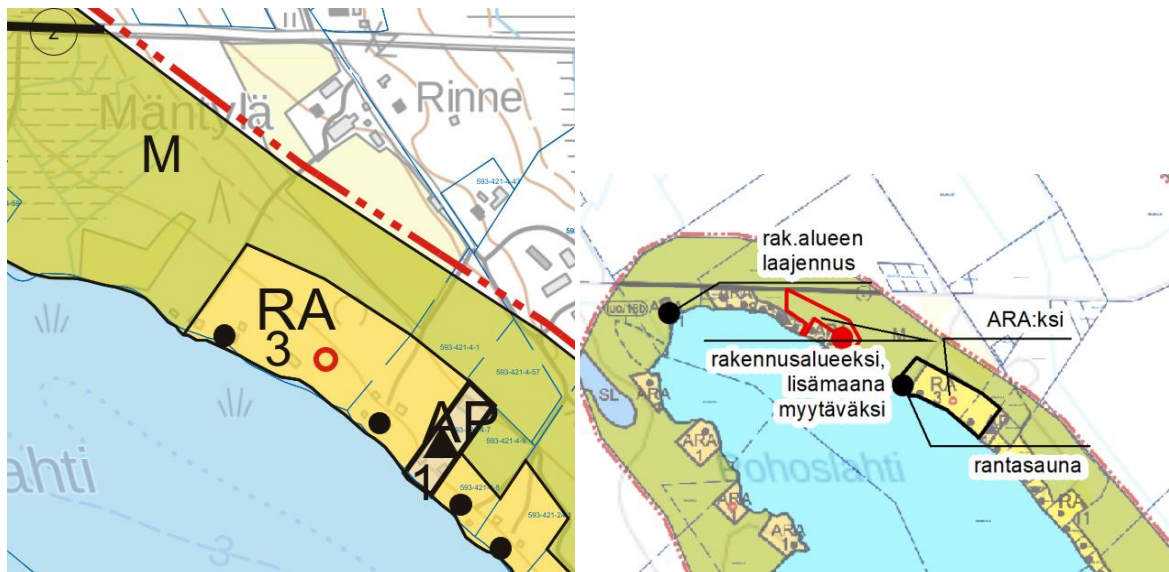
Isämme ei aikanaan sukupolvenvaihdoksessa, erottanut tonttia emätilasta, vaan vuokrasi sen 50 vuodeksi. Vuokra aikaa on jäljellä vielä 17 vuotta.

Kysyisin pitäisikö, kannattaisiko/olisiko tärkeää tämä vuokralla oleva tontti jotenkin merkitä tulevaan rantakaavaan? Em. asia tuli mieleen kysyä sitä ajatellen, jos joku meistä tai esim. lapseni haluaisivat/voisivat ostaa sen Mäntylän tilan haltijalta tulevina vuosina ennen vuokra ajan päättymistä.

Kaavakuivissa rakennus on ja toivottavasti on tuo mikä näkyy, mutta vuokratontin rajoja ei. Johtuu-nee, että vuokrasopimus on, mutta rajoja ei ole tarkkaan merkitty maastoon.

Eli näyttää, että tontti kuuluu edelleen Mäntylä emätilaan. Kaavassa laajemmalle ranta-alueelle on merkitty RA 3. Tarkoittaako kolmea rakennuspaikkaa yhteensä, uudet ja käytetyt? Miten tuo alue on rajattu jolla tuo RA 3. Onko pitkäaikaiset vuokratontit yleensä merkitty kaavaan vai ei? Pitäisikö/kannattaisiko meidän nyt huolehtia maanomistajan kanssa virallisesti tontin rajat maastoon tämän rantayleiskaavan toteutumisen yhteydessä.?

Tällaisia haja-ajatuksia tuli meille tontin vuokralaisille mieleen.



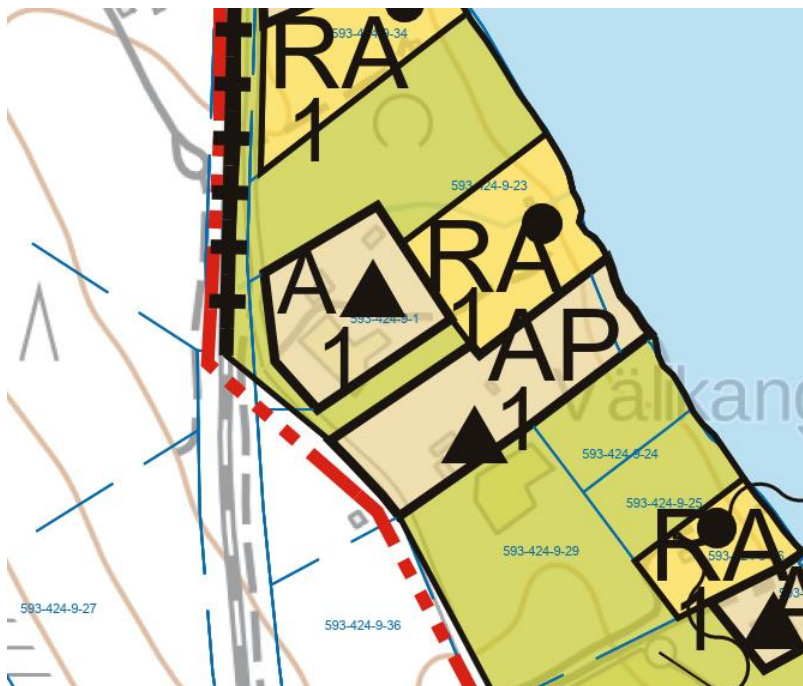
Vastine: Uusi rakennuspaikka tulee osoittaa kaavassa.

Tila 4-59 on lohkottu rakennuspaikaksi, joten sille tulee osoittaa emätilan uusi rakennuspaikka. Siirretään tilalle 4-60 osoitettu uusi rakennuspaikka tilalle 4-59.

ARA-merkintä voidaan osoittaa. Alueella on vesi- ja viemäriverkosto.

18 Mielipide

Pyhityn alueen rantaosayleiskaava luonnos Haen omistamalleni tilalle Pellonpää II 593-424-9-23 kaa-
valuonnokseen merkatun RA- merkinnän tilalle ARA merkintää.



Vastine: Käyttötarkoituksen muutokselle ei ole esteitä. Alueella on jo olevaa asuinrakentamista.

19 Mielipide (UPM Metsä)

Suuri-Läänä:

* RA-4 merkinnällä merkityssä korttelissa näyttäisi olevan yksi rakennettu tontti merkitty rakentamattomana. Tämä ei liity UPM:n omistamaan tilaan, vaan enemmänkin kyse on yleisestä huomiosta.

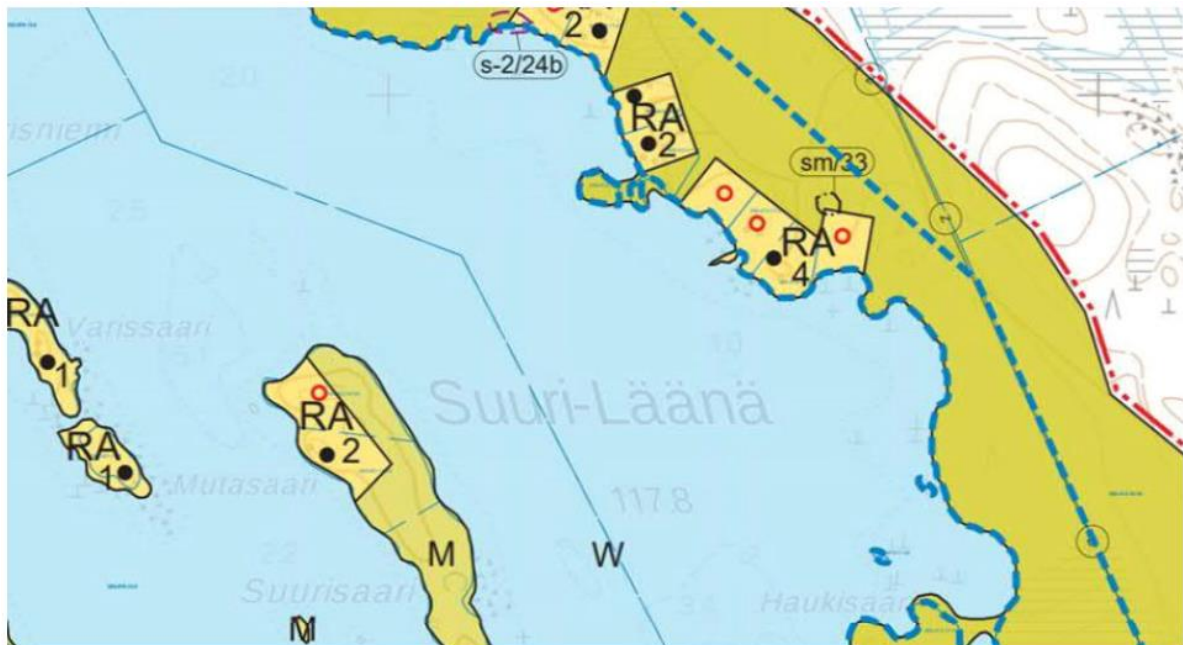
* Voidaanko tuon samaisen korttelin pohjoisinta tonttia UPM:n tilalla 593-413-17-26 siirtää hieman pohjoisempaan erilleen RA-4 merkinnän korttelista? Tuossa ei kyllä paljoa siirtovaraa ole, mutta jäisi kuitenkin hieman väliä RA-4 merkinnän kortteliin.

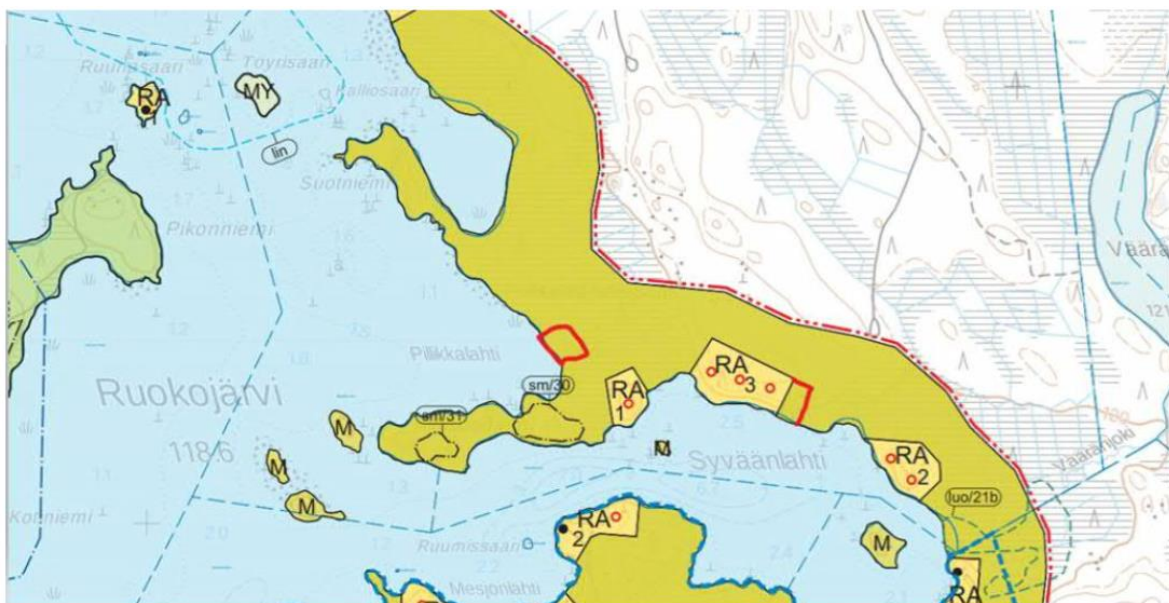
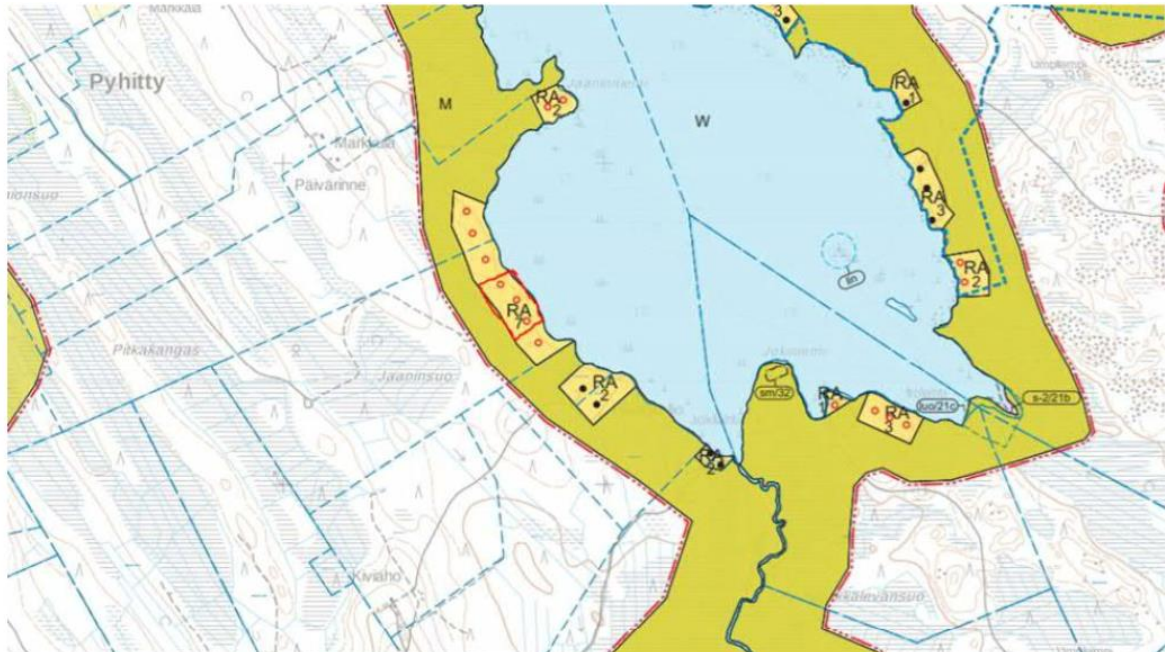
Ruokojärvi:

* UPM:n tilalle 593-421-28-2 on merkitty 5 tontin kortteli järven eteläosaan. Paikka on näkemyksemme mukaan hankala tonttien toteutettavuuden ja myytävyyden kannalta. Toivomme tähän jätettäväksi alla olevan kartan mukaisesti kolme keskimmäistä rakennuspaikkaa, jotka näemme rakennettavuudeltaan kelpoisina.

* Lisäksi ehdotamme kyseisestä korttelista pois jääneille kahdelle reunimmaiselle tontille seuraavat uudet paikat:

* Yksi tontti RA-3 korttelin jatkoksi ja yksi tontti erillisenä Pillikkalahteen. Kartta liitteenä, jossa paikat esitetty punaisella kaavakartalle viitteellisesti.





Vastine: Korjataan rakennetun rakennuspaikan merkintä.

Tilojen 17-37 ja 17-12 väli on vain noin 100 m. Kaavaluonnoksessa tilan 17-37 koko aluetta ei ole merkitty rakennusalueeksi, mikä antaa hiukan väärän kuvan siirtovarasta. Luonnoksessa tilan rajan ja uuden tontin rajan väli on noin 15 m. Jos rakennuspaikkaa siirretään, alueelle muodostuu kuuden rakennuspaikan kortteli.

Rakennuspaikat on mahdollista siirtää pyydettyihin kohtiin.

20 Mielipide

Kannanottona otsikossa mainittuun asiaan toteamme, että emme hyväksy loma-asuntoalueen laajentamista Ruokojärven rannalle Harvarannan ja Huutonimen väliselle alueelle. Myöskään Syvälahden pohjoispuolen rannalle ei tule lomarakentamista sallia. Ohessa kuvakaappaus kaavoitusluonnoksen karttaliitteestä ko. alueesta



Perustelut

Tehdyt luontoselvitykset

Latvasilmu osk:n tekemä luonto- ja maisemaselvitys ei ole riittävä. Selvitys poikkeaa huomattavasti Pöyry Finland Oy:n vuonna 2011 tekemästä luonto- ja maisemaselvityksestä. Latvasilmu osk:n selvityksessä todetaankin, että alueen suuruuden vuoksi selvitys on epätarkka. Selvityksessä todetaan epävarmuustekijänä olevan se, että kartoitus on tehty yhden maastokauden aikana ja lajien esiintymisen ajallisia ja paikallisia vaihteluita ei ole huomioitu. Edelleen todetaan, että eteenkin linnuston osalta vuosittainen pesimämenestys vaihtelee suuresti ja vaikuttaa siten lintujen sijoittumiseen ja havaittavuuteen (s.8)

Pöyry Finland Oy:n selvityksessä vuodelta 2011 todetaan että Harvarannan ja Huutoniemen väliselle alueelle ei tulisi rakentaa mitään. Pöyryn selvityksen ehdotuksessa on liitteenä Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto (21.6.2012) josta käy ilmi, että ELY-keskus on hyväksynyt sääksen pesäpaikan vaikutuksen alueen rakentamista rajoittavaksi tekijäksi.

Ranta-alueen vakituisina asukkaina toteamme, että Latvasilmu osk:n selitys poikkeaa myös asukkaiden havainnoista Haavankannan lahdella sekä Ruokojärven pohjoisella ja itäisellä ranta-alueella.

Asukkaiden lintu- ja eläin havainnot.

Lintuhavaintoja ei ole voitu tehdä järjestelmällisesti koska asukkaille ei ole tiedotettu tulossa olevasta kaavaluonnoksesta. Harvinaisimpiin lintulajeihin olisimme tiedon saatuaamme kiinnittäneet erityistä huomiota.

NT= silmälläpidettävälaji

V= Erityisvastuulaji, Suomi erityisvastuussa lintulajin suojelusta, valtakunnallinen uhanalaisuus

D= on eurooppalaisen lintudirektiivin liitteessä nro I mainittu laji

Alueen linnut ranta-asukaiden havaintoina:

Sääksi *Pandion haliaetus* NT, D

Telkkä *Bucephala clangula* V

Laulujoutsen *Cygnus cygnus* V

Kalatiira *Sterna hirundo* D, V

Tavi *Anas orecca* v

Teeri *Tetrao tetrix* D, V

Palokärki *Dryocopus martius* D

Västäräkki *Motacilla alba* NT

Kurki *Grus grus* D

Kuikka *Gavia arctica* D

Rantasipi *Aotitis hypoleucos* NT, V

Alueella esiintyvät myös mm. taivaanvuohi ja kuovi sekä mahdollisesti Iso-koskelo ja Tukkakoskelo. Saukko pesii Suotniemen pohjoispuolen lahdella. Ruokojärven itäpuoleiset kivikkoiset ja heinikkoiset rannat tarjoavat suojaisan paikan lintujen pesinnöille ja ravinnon saannille. Kalarannan kohdalla Ruokojärveen laskeva oja on tuonut mukanaan maa-ainesta ja alueelle on muodostunut suojainen lintujen ruokailualue. Tämä tulisi ehdottomasti säilyttää.

Kalarannan maa-alue (593-421-6-69) rajoittuu aiemmin mainittuun laskuojaan. Kalarannan osalta laskuojan seutu on huomioitu alueen rakentamisessa sekä toiminnoissa. Laskuojan seutu on asukkaiden toimesta rauhoitettu lintujen pesintä- ja ruokailualueeksi. Kaavaluonnoksessa laskuojan alue on merkitty rakennustontiksi.

Harvarannan ja Huutoniemen väliin on kaavaluonnoksessa osoitettu 5 rakennuspaikkaa välittömästi Kalarannan tilan itäpuolelle. Kyseisen alueen matala ja kivikkoinen ranta on linnuston kannalta tärkeä pesintä ja ruokailualue. Kivikko muodostaa alueelle jo itsessään merkittävän esteettisen luontoarvon.

Rannan mataluuden vuoksi rakennuspaikan laiturirakennelmat tulisi olla huomattavan pitkät ja ulottua useiden kymmenien metrien päähän rannasta. Tämä tarkoittaa sitä, että laiturirakennelmat ulottuisivat näkymäesteiksi Kalarannan asuintalosta järvelle katsottaessa. Jos uimakelpoista rantaa halutaan, joudutaan rantaa myös ruoppaamaan. Ruoppauksella olisi alueen luontoon ja linnustoon erityisen suuria vaikutuksia.

Kaavoitusprosessi

Kaavoitusprosessissa ei ole noudatettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) (6.5.2020/30.10.2020) laadittua menettelytapaa ja alueen asukkaiden mukana olo on täten estynyt. Asukkaille olisi tullut ilmoittaa menossa olevasta kaavoitusprosessista prosessista laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. OAS:ssa todetaan diassa 11 seuraavaa: Kaavatyö on vuorovaikutteinen suunnitteluprosessi, johon alueen maanomistajat pyritään saamaan aktiivisesti mukaan. Osallisiksi todetaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa ja että osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun ja arvioida

sen vaikutuksia. Laatimisprosessi on käynnistetty viranomaisneuvottelulla 3.4.2019. OAS:ssa todetaan, että kuulutus vireilletulosta julkaistaan mm. Pieksämäen lehdessä ja ranta-alueen maanomistajille lähetetään asiasta kirje ja nettikysely. Toteamme, että emme ole kyseistä yhteydenottoa saaneet. Asia on tarkistettu maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiaiselta sähköpostilla. Tarkiainen on 1.12.2020 vastannut seuraavaa: "Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma siirtyi samaan aikaan nähtäville kaavaluonnoksen kanssa". Se, mihin päätökseen kyseinen siirtyminen perustuu, ei selviä asiakirjoista. OAS:n laadinnasta määrätään Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä. Oletettavaa on, että koska OAS on katsottu lain määräyksellä laadittavaksi, sitä tulee myös noudattaa.

Mikäli prosessissa olisi noudatettu OAS:ssa mainittua suunnitelmaa, alueen ranta-asukkailla olisi ollut mahdollisuus havainnoida kesällä 2020 mm. alueen linnustoa systemaattisesti ja dokumentoida havainnot. Koska suunnitelmaa ei ole noudatettu eikä täten vireille tulosta ole ilmoitettu alueen ranta-alueen maanomistajille, järjestelmälliseen havainnointiin ja dokumentointiin ei ole osattu ryhtyä. Näin ollen OAS:n tavoite maanomistajien ja asukkaiden mukanaolosta prosessissa ei toteudu.

Laissa viranomaisen toiminnan julkisuudesta avoimuus tarkoittaa (3§) viranomaistoiminnan avointa toimintaa siten, että yksilöillä ja yhteisöillä on mahdollisuus valvoa julkisen vallan käyttöä ja valvoa oikeuksiaan ja etujaan. Saman lain 20 §:ssä määritellään viranomaisen velvollisuutta tuottaa ja jakaa tietoa. Viranomaisen on edistettävä toimintansa avoimuutta ja tiedotettava toiminnastaan ja palveluistaan sekä yksilöiden oikeuksista ja velvollisuuksista toimialaan liittyvissä asioissa. Muuttamalla OAS:ssa mainittua menettelyä, laissa mainitut tavoitteet eivät toteudu.

Pieksämäen kaupungin teknisten palveluiden kehittämisohjelmassa vuosille 2019-2027 todetaan arvoiksi mm. läpinäkyvyys/avoimuus, inhimillisyys/ihmisläheisyys sekä yhteisöllisyys. Läpinäkyvyyden/avoimuuden kerrotaan tarkoittavan kuntalaisten mukanaoloa. Kuinka nämä arvot ovat toteutuneet tässä kaavoitusprosessissa? OAS:ssa mainitaan prosessin aikana käytettävissä olevat lähteet. Pöyryn selvitystä listaan ei ole merkitty. Onko luonto muuttunut niin oleellisesti ajalla 2011-2019, ettei Pöyryn selvityksellä ollut lainkaan merkitystä tässä prosessissa?

Hyvän hallinnon perusteiden laiminlyönti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) mainitaan luonnosvaiheen ilmoitusmenettelynä seuraavaa: kaupungin ilmoitustaulu, kaupungin www-sivut, Pieksämäen lehti sekä kirjeet ranta-alueen maanomistajille. Kalaranta tilan omistajille kyseistä kirjettä ei ole lähetetty. Olemme kyseisen ranta-alueen vakituiset asukkaat. Saimme kuulla asiasta huhupuheena. Asiaa maankäyttöinsinööri Anssi Tarkiaiselta tiedusteltaessa hän totesi, ettei meidän tietojamme ole lainkaan postitusrekisterissä. Kuntaliiton sivuilla todetaan, että hallinnon oikeusperiaatteita ovat mm. yhdenvertaisuusperiaate, joka velvoittaa tasapuoliseen kohteluun ja syrjimättömyyteen. Viranomaisen olisi tullut huolehtia siitä, että postitse lähettämismenettely koskee kaikkia asianomaisia yhdenvertaisesti.

*Vastine: Yleiskaavaa varten on tehty luontoselvitys yleiskaavan laajuuteen ja vaikutettavuuteen riittävällä tarkkuudella. Selvityksessä on pystytty tunnistamaan riittävällä tarkkuudella suunnitteluala-
een arvokkaat luontokohteet. Selvitykseen ei ole mahdollista kirjata kaikkia alueella esiintyneitä/ha-
vaittuja lintulajeja. Mielipiteen luettelossa esille tuoduissa lajeissa on mm. riistalajeja sekä lajeja,
jotka viihtyvät pihapiirissä.*

*Uusien rakennuspaikkojen ja olevan rakennuspaikan väliin voidaan jättää noin 50 m leveä M-alue,
jolloin laskuajan yhteyteen jää suojavyöhykettä.*

Vaikka uusille rakennuspaikoille rakennettaisiin pitkähköt laiturit, rantamaisema avautuu oleville rakennuspaikoille edelleen. Mikäli pieniä saaria ei lasketa, vastaranta on yli kilometrin päässä. Todetakaan, että maastokartan perusteella ranta on uusien rakennuspaikojen alueella yhtä syvää kuin olevien rakennuspaikkojen alueella Harvanrannalla.

Tavanomaisesti pidettävä aloitusvaiheen informaatiotilaisuuden ja luonnosvaiheen esittely jouduttiin jättämään pois, koska Korona-rajoitukset kielsivät yleisötilaisuuksien pitämisen. Viimeiset selvitykset valmistuivat 3/2020, ja heti sen jälkeen tulivat Korona-rajoitukset. Aloitusvaiheen infotilaisuuden pitäminen ei ole tarkoituksenmukaista, jos osallisille ei ole mitään muuta esitettävää kuin se, mikä informaatio on saatavissa OAS:sta.

Pyhityn alueen rantaosayleiskaavan vireille tulosta on ilmoitettu jo vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa, kuten kaavaselostuksesta käy ilmi. Vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa se on myös mainittu. Muistuttajilla olisi ollut mahdollista tarkkailla alueen lintuja jo kesällä 2019.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä ja siihen muistuttajat ja muut osalliset ovat saaneet esittää mielipiteensä.

MRL ja MRA edellyttävät, että yleiskaavaehdotuksesta ilmoitetaan toisella paikkakunnalla kirjoilla oleville maanomistajille, joiden yhteystiedot ovat kunnan tiedossa. Oikeustapausten perusteella kunta ei ole velvollinen etsimään osoitetietoja, mikäli ne eivät ole jatkuvasti päivitettävässä kiinteistörekisterissä.

Kaupungilla on tilan Kalaranta omistajatiedot, mutta inhimillisestä tai teknisestä syystä ne ovat jääneet pois maanomistajien yhteystietolistalta. Tieto kaavasta on kuitenkin tavoittanut mielipiteen esittäjät tästä huolimatta. Maankäyttö ja rakennuslaki ja -asetus eivät myöskään velvoita maanomistajien kuulemiseen kirjeitse kaavan luonnosvaiheessa.

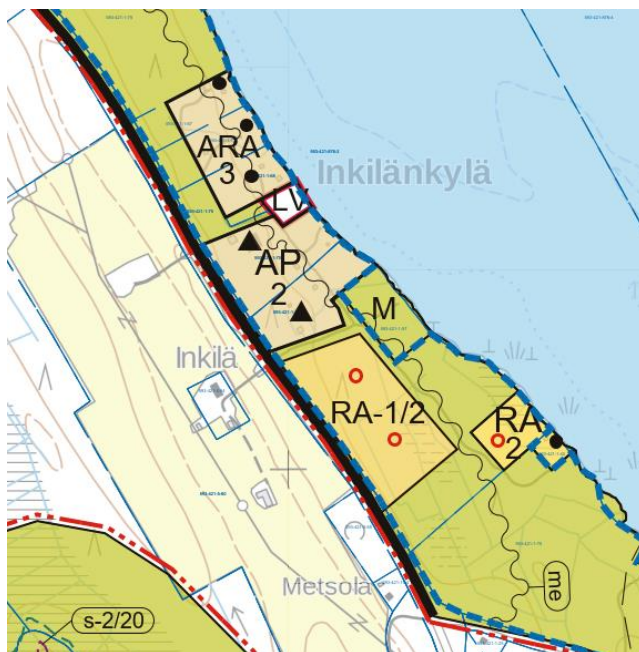
21 Mielipide

1. Valkorannan rantakaavaan kuuluva venevalkamapaikka (LV), Pyhityn länsirannalla, on sisällytetty kaavaan siitä syystä, että alunperin kaikilla ko. kaavan tonteilla ei ollut omaa rantaa. Tällä haluttiin antaa asukkaille venepaikka ja oikeus vesialueen käyttöön.

Tällä hetkellä ko. kaavassa kaikki vakituiset asumukset ja vapaa-ajan asumukset ovat omarantaisia, joten venevalkamapaikalla ei ole välitöntä tarvetta ja se kuuluu kantatilan metsäalueisiin.

Alueen käyttöä yleisenä LV-alueena ei tule sallia, koska se sijaitsee Valkorannan rantakaavan kiinteistöjen keskellä ja alueelle kulkeva tieyhteys on yksityinen.

2. Pyhityn alueen rantaosayleiskaavan valmistelutyöhön liittyen on tehty tie- ja raideliikenteen meluselvitys. Valkorannan rantakaavan kohdalla, Pyhityn länsirannalla olevalla alueella, kantatie 72:n aiheuttama liikennemeluhaitta on kohtalaisen voimakasta. Tämä asia on huomioitu melualueen rajauksessa kaavakartassa ja kaavaselostuksen keskiäänitasoennusteissa. Toivomme, että kaavassa huomioidaan melu riittävällä vakavuudella, koska sen vaikutus alueen asukkaiden hyvinvointiin, viihtyvyyteen ja alueen vetovoimaan on merkittävä. Tämä ympäristön häiriötekijä tulisi huomioida etenkin tulevaisuudessa kantatie 72:n kunnostus- ja peruskorjaushankkeissa mahdollisina liikennemelua torjuvina rakenteina.



Vastine: Venevalkamaa ei ole osoitettu ranta-asemakaavassa yhteiskäyttöön eikä siihen ole kiinteistöoikeudellisesti kenelläkään käyttöoikeutta, joten LV-merkintä voidaan poistaa yleiskaavasta. Se jää kuitenkin ranta-asemakaavamerkinä.

22 Mielipide

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa.

Valmisteilla olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistö 593-421-4-59 ("Kiinteistö") tulee osoittaa asunto- tai loma-asuntoalueeksi (kaavamerkintä ARA x) ja osoittaa se rakennus- paikaksi, jolla on kyseisen asemakaavamääräyksen ARA mukainen rakennusoikeus. Nyt nähtävillä olevassa luonnoksessa Kiinteistölle ei ole osoitettu rakennusoikeutta lainkaan, mikä aiheuttaa X Kiinteistön omis-tajana kohtuutonta haittaa.

Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maan-käyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa (KHO:2005:5). Kyseinen periaate edellyttää, että alueiden omistajia ei kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole maankäytöl-liä perusteita. Kaavoituksessa on noudatettava myös hallintolain 6 §:n mukaista tasapuolisen kohte-lun vaatimusta.

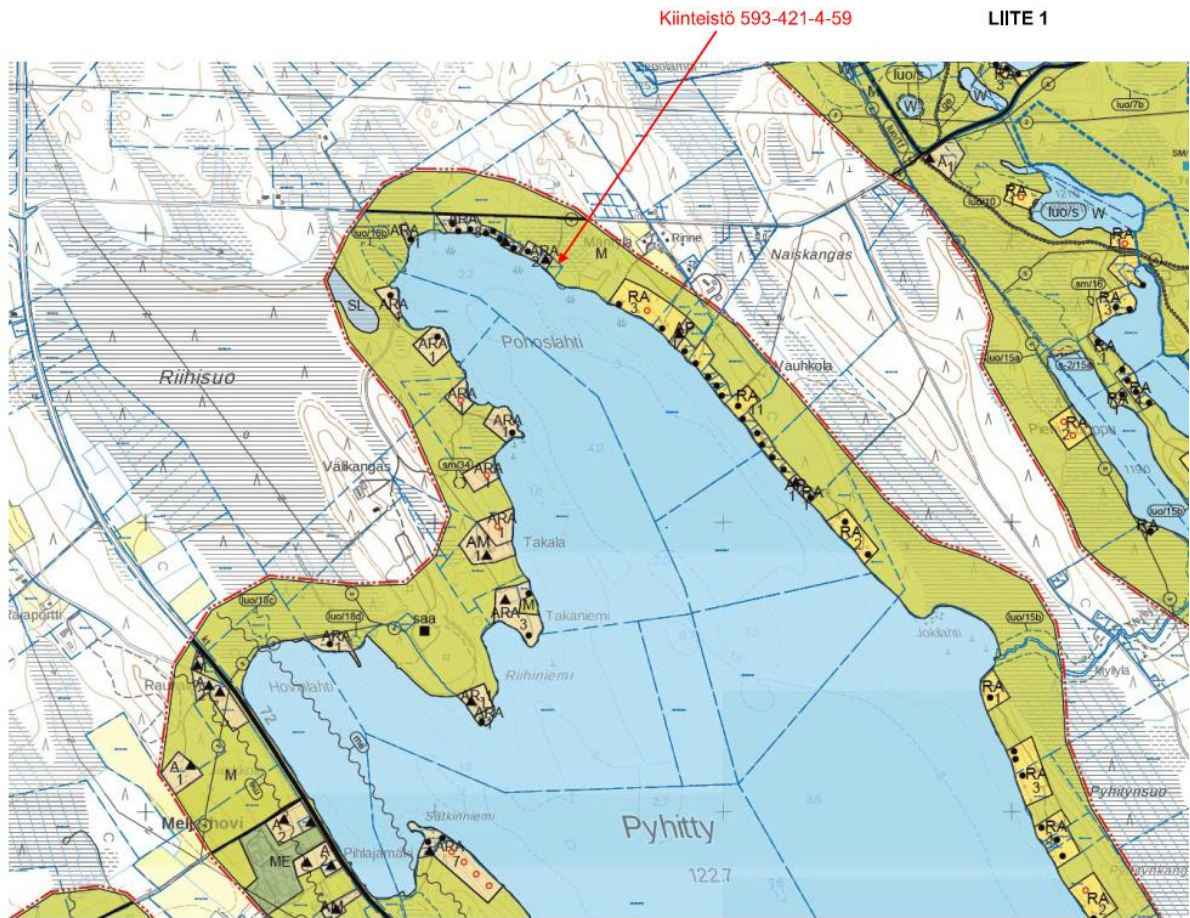
Valmisteilla olevalla rantayleiskaavalla osoitetaan ranta-alueen pysyvän ja loma-asutuksen määrä, ra-kennusoikeus ja rakennuspaikkojen sijainti. Kaavaluonnoksessa kaikki X Kiinteistön luoteen puolella sijaitsevat rantavyöhykkeellä sijaitsevat kiinteistöt on osoitettu asunto- tai loma-asuntoalueeksi (liite 1). Kaavaluonnosta koskevista asiakirjoista ei ilmene perusteita asettaa X Kiinteistön omistajana Kiinteistön luoteispuolella sijaitsevien kiinteistöjen omistajista poikkeavaan asemaan. Suunnitelmallisesti nämä ovat yhtenäistä aluetta, jolla sijaitsevien kiinteistöjen omistajia on kohdel-tava yhdenvertaisesti.

Kaavaluonnoksen mukaan myös muut Pyhityn rantavyöhykkeellä sijaitsevat kiinteistöt on osoitettu asunto- tai loma-asuntoalueeksi. Asiassa ei ole perusteita asettaa X muidenkaan Pyhityn ran-tavyöhykkeellä sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajista poikkeavaan asemaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu turvataan tut-kimalla rakennusoikeus rannoilla maanomistajayksiköittäin käyttäen emätilaperiaatetta. Mitoitus-taulukon mukaan Kiinteistön emätila on Mäntylä 594-421-4-34, jonka laskennallinen rakennusoikeus on 3,024. Taulukon mukaan emäkiinteistön potentiaalinen uusi rakennusoikeus on osoitettu sellai-selle kiinteistölle, jolla on myös jo käytettyä rakennusoikeutta ja Kiinteistölle ei ole osoitettu raken-nusoikeutta lainkaan. Maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu edellyttää raken-nusoikeuden osoittamista myös Kiinteistölle.

Vierekkäisten kiinteistöjen rakennusoikeutta ei saa ilman pätevää syytä määrätä erilaiseksi. Kaava-luonnosta koskevista asiakirjoista ei ilmene tällaista pätevää syytä. Kiinteistön naapurikiinteistölle on rakennettu tie ja sillä on sähköliittymä sekä vesi- ja viemäri-liittymät tai -järjestelmät, joten yleiskaa-van sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteeseen liittyen täyttyvät. Myös muut maankäyttö- ja raken-nuslain 139 §:ssä säädetty yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät Kiinteistön osalta vastaavasti kuin sen luoteispuoleisten kiinteistöjen osalta.

X Kiinteistön koillisen puolelle jää joka tapauksessa ranta-alueelle riittävästi yhtenäistä ra-kentamatonta aluetta, joten myös ranta-alueen yleiskaavaa koskevat sisältövaatimukset täyttyvät.



*Vastine: Emätilalle (4-60) on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka, joka tulee siirtää emätilasta erote-
tulle tilalle 4-59. Tältä osin rakennusoikeus on osoitettu luonnoksessa väärin ja tulee korjata kaava-
ehdotukseen.*

23 Mielipide

Pyhityn itärannalle sijoittuvan osaomisteisen tonttimme kaavoituksen osalta meillä ei ole huomautettavaa, mutta muilta osin esitämme kaavaan alla lueteltuja kommentteja ja korjauksia.

- kaavan tavoitteeksi pitäisi asettaa myös melun ym. ympäristöhäiriöiden huomioiminen, rantojen viihtyisyyden säilyminen sekä vesistöjen hyvän tilan säilyttäminen/saavuttaminen (sisältyvätkö vesienhoitosuunnitelma ja pv-alueiden suojelusuunnitelmat kaavan lähtöaineistoihin?)

Seikat on huomioitu rakennuspaikkojen osoittamisessa siltä kuin maanomistus on sen mahdollistanut. Kaavalla ei heikennetä vesistöjen tilaa. Kaavassa on osoitettu laajat virkistysalueet, joille ei ole osoitettu kartalla rakennusoikeutta, mikä lisää viihtyisyyttä.

- "keskusta-alueen strategisen osayleiskaavan linjaukset huomioidaan kaavaratkaisussa" > kuinka Tahinlammen ampumarata on huomioitu, meluselvityksessäkin kun käsitellään ainoastaan liikennemerkintä?

Lisätään tehdyn selvityksen melukartta ja todetaan, että uutta rakentamista ei ole osoitettu ympäristölupaa varten laaditun meluselvityksen melualueelle.

- selostuksen mukaan "maatilamatkailu- ja muita matkailuyrittäjiä pyritään tukemaan lomakylämailla aluevarauksilla" > niitä ei kaavassa kuitenkaan näyttäisi olevan?

Osallisilla ei ole ollut matkailuun liittyviä maankäytöllisiä tavoitteita. Virkistysalueet tukevat myös matkailuun liittyviä tavoitteita. VR-alueille voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

- "kaavassa varataan vesistöjen rannoille myös riittävä määrä yleiseen käyttöön tarkoitettuja venevalkama- ja uimaranta-alueita sekä vapaata rantaa" > niitä ei kaavassa kuitenkaan näyttäisi olevan?

Suunnittelualueella ei ole Pieksämäen kaupungin ylläpitämiä uimarantoja tai venevalkamia. Osalliset eivät myöskään ole esittäneet niiden tarpeita. Kaavassa on osoitettu ainakin 3 venevalkama-alueita ja laajoille VR-alueille on niitä tarvittaessa mahdollista rakentaa. Jokamiehenoikeuksien mukainen liikkuminen on mahdollista kaava-alueella.

- "rantayleiskaava ei koske asemakaavoitettuja ja ranta-asemakaavoitettuja alueita" > asemakaava-alueen rajan (sininen katkoviiva) oikeusvaikutusta ei käsitellä missään; kaavakartan perusteella AK-alueet sisältyvät yleiskaavaan tavanomaisin oikeusvaikutuksin;

Tarkennetaan tavoitteita tältä osin.

- alueen asemakaavat tulee esitellä selostuksessa, samoin vertailla niiden mitoitusta ja rakentamisoikeutta yleiskaavan vastaaviin, mikäli ne sisällytetään yleiskaavaan - kuinka Nikkarilan matkailun- ja palveluasumusrakennusten alue (ARP) toteuttaa maakuntakaavan virkistyskäytölle, ulkoilulle, urheilulle ja matkailua palveleville toiminnoille tarkoitettua Virkistysmatkailualueen (V-rm) ja sen suunnittelu- ja rakentamismääräyksiä? (toiminta lienee ainoastaan palveluasumista?)

Nikkarilan asemakaava-alueen rakennusoikeus on ratkaistu asemakaavassa. Asemakaava-alueelle ei voida siirtää rakennusoikeutta asemakaava-alueen ulkopuolelta. Asemakaava-alueen rakennusoikeuden määrällä ei ole vaikutusta sen ulkopuolisten alueiden rakennusoikeuteen.

Yleiskaavan merkintä on väljä ja se palvelee alueella olevaa toimintaa sekä maakuntakaavan tavoitteita.

- "Rakennusoikeus voidaan siirtää takamaastoon alueen erityisarvojen turvaamiseksi. Rakennuspaikkojen määrän lisäämistä omarantaiseen ratkaisuun verrattuna voidaan tapauskohtaisesti harkita" > missä näin on tehty ja miksi?

Mitoitusperusteet on pyritty laatimaan niin, että ne soveltuvat erilaisiin tapauskohtaisiin tilanteisiin. Mitoitusperusta on ollut vastaava muissakin Pieksämäen yleiskaavoissa. Tässä kaavassa sitä ei ole vielä sovellettu.

- "rantaviiva lasketaan ohjelmallisesti maastokartan ja kiinteistörekisterikartan perusteella" > mitä tarkoittaa?

Rantaviivan laskennassa on käytetty Maanmittauslaitoksen Maastotietokantaa, josta rantaviiva on mitattu ja jaettu kiinteistörekisterikartan perusteella kullekin tilalle. Kaikkien maanomistajien osalta rantaviiva on laskettu samalla tavalla.

- "Rakennusoikeutta voidaan siirtää myös järveltä toiselle" > pitäisi sallia vain poikkeustilanteissa erityisestä syystä

Siirtomahdollisuus yleiskaavan sisällä on normaalin kaavoituskäytännön mukaista.

- Meluselvityksen mukaan ohjeavot ylittävälle alueelle ei tulisi ohjata rakentamista ilman, että asuin- ja lomarakennusten pihapiirejä saadaan suojattua melulta > meluntorjunnan edellyttämät suojauskeinot on selvitettävä ja lisättävä ao. määräykset kaavakarttaan

Melualueen kaavamerkintää tullaan täydentämään.

- ME kotieläintalouden suuryksikön alue > selostuksessa tulisi avata mitä merkintä tarkoittaa ja millaisia vaikutuksia toiminnalla on (rajoittaako naapureiden alueidenkäyttöä?)

Täydennetään kaavaselostusta.

- Vedenjakajareitistö on seudulle varsin tärkeä virkistys- ja matkailukohde; eikö olisi aiheellista tarkastella Partaharju-Nikkarila-Tuopunkangas -aluetta seudullisen virkistysten, retkeilyn ja matkailun kohteena yhtenä kokonaisuutena?

Suunnittelualuetta ei ole tässä yhteydessä tarkoituksenmukaista laajentaa.

- Kaavan oikeusvaikutuksia olisi hyvä käsitellä selostuksessa perusteellisemmin

Kaavan oikeusvaikutuksia on kuvattu pääkohdilta tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.

Mitoitus

- Millainen on ylimitoitusti toteutuneiden alueiden vaikutus/suhde koko alueen tavoitteelliseen kokonaismitoitukseen?

Kaavalla ohjataan pääsääntöisesti tulevaa uutta rakentamista. Oleva rakentaminen ei ole vaikuttanut mitoitusperusteiden määrittämiseen. Olevan rakentamisen ylimitoitus nostaa kokonaismitoitusta.

- kaava-alueella on muutamia kohtia, joille on vuosikymmeniä sitten muodostettu hyvin pienistä tonteista koostuvia tiheitä loma-asuntoryppäitä. Eikö näille alueille olisi syytä laatia omat kaavamääräyksensä, eihän kovin kapeille tonteille voi viihtyisyyden ja vesistömaisemien kärsimättä (ja etäisyysvaatimuksia noudattaen) rakentaa 250/350 k-m2 vaikka tonttiin sisältyisikin riittävästi takamaata?

Pienillä rakennuspaikoilla 10 %:n enimmäisrakennusoikeus rajoittaa rakentamisen määrää. Em. määräyksellä on pienennetty pienten rakennuspaikkojen rakennusoikeutta, eli kaavassa on asia huomioitu.

– mitä tarkoittaa mitoitustaulukon "potentiaalinen uusi rakennusoikeus"?

Ko. tilan rakennusoikeus, johon on laskettu järvien ja lampien laskennallinen rakennusoikeus yhteen. Kaikkea rakennusoikeutta ei välttämättä ole kaavassa osoitettu esim. VR-varauksen johdosta.

– kuinka ns. kuivan maan tontit on laskettu mitoituksessa?

Mitoitukseen on laskettu ne rakennuspaikat, jotka on kaavassa osoitettu rantaan rajautuviksi.

– kuinka saunan rakennuspaikat (sa) on laskettu mitoituksessa? Merkintää ei mainita kaavaselostuksessa lainkaan!

Saunan merkintä on rs, joka löytyy kaavamääräyksistä. Ainoa sauna-merkintä on saunalle, joka on pienellä rantapalstalla ja joka kuuluu noin 130 m päässä rannasta olevalle asuinrakennuspaikalle.

– mitoitustaulukon mukaan suurimpien maanomistajien "laskennallisen rakennusoikeuden" siirtoa muille vesistöille selvitetään > eikö siirtoperiaatteista olisi pitänyt päättää heti alussa ja tutkia siirtomahdollisuuksia ennen luonnoksen esittämistä? Kymmenien rakennuspaikkojen lisääminen ylimääräisinä muille rannoille vasta ehdotusvaiheessa ei tunnu kovin avoimelta suunnittelulta.

Siirtoja on tehty jo luonnosvaiheessa ja niitä voidaan tarvittaessa tehdä vielä ehdotukseen, jos maanomistajilta tulee niihin esityksiä.

– mitoitustaulukko on osin liian vaikeaselkoinen; pitäisi aina esittää syy, mikäli "luvut eivät täsmää"

Tarkennetaan taulukkoa, jos siitä löytyy epäselvyyttä.

– jokivarsia ei Etelä-Savossa yleensä kaavoiteta; miksi Ruokojoki on kaavassa, muut eivät?

Myös Taipaleenjoki on kaavassa. Jokirannan tiloilla on ranta myös järvillä, joten on järkevää ja tarkoituksenmukaista käsitellä koko tilan ranta-alue kerralla. Jos näin ei tehtäisi, voisi nousta myöhemmin esille jokirannan rakennusoikeus/-mahdollisuus.

– mitoitussyöhykejako vaikuttaa aika epäloogiselta, maisemaekologiselta kapasiteetiltaan ja infraltaan tasokkailla rannoilla voi olla pitempiä pätkiä hyvin huonosti rakentamiseen soveltuvia rantoja; eikö olisi järkevämpää eritellä kriteerit?

Mitoituskertoimien suuruuteen vaikuttavat mm. em. seikat sekä niiden muodosta kokonaisuus suunnittelualueella. Yleiskaavassa ole tarkoituksenmukaista mennä liian pienialaisiin "yksiköihin" yleiskaavan yleispiirteisyden johdosta.

– kuinka vesistöjen ominaisuudet ja sietokyky on huomioitu mitoituksessa?

Esim. käyttämällä pinta-alaperustetta pienillä lammilla.

– "lopullisesta mitoituksesta tekee kunnanvaltuusto päätöksen kerättyjen selvitysten perusteella" > milloin tämä tapahtuu?

Valtuuston päättäessä kaavasta.

Kaavakartta:

– olemassa olevat tiet puuttuvat kokonaan kaavakartasta (runkoreitistö olisi syytä merkitä)

Pääsyteiden merkitseminen ei ole tarkoituksenmukaista. Yleinen tieverkko kaavassa on osoitettu ja yksityiset pääsytietyt ilmenevät pohjakartalta.

– SL -merkinnästä puuttuu asianomaiset suojelumääräykset

Viranomaiset eivät ole esittäneet tarkempia suojelumääräyksiä.

– voimalinjamerkinnän määräykseen pitäisi lisätä linjasta aiheutuvat rajoitukset

Findrid ei ole niitä vaatinut ja eikä rajausten osoittaminen ole tarkoituksenmukaista.

– asemakaava-alueen raja ei erotu

Muilta osallisilta tai viranomaisilta ei ole tullut vastaavaa huolta.

– vain RA-alueiden kaavamääräyksessä mainitaan vierasmajan rakentaminen; vastaava määräys tulee tasapuolisuuden vuoksi lisätä muihinkin rakennuspaikkoihin ellei vierasmajan kieltämiseen ole erityisiä syitä

Muutetaan A, AP ja ARA-merkintöjen määräyksiä siten että niilläkin sallitaan vierasmajan rakentamisen yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi.

– RA -alueiden rakennusoikeus on muualla 250 k-m², mutta ARA-paikoilla 220, miksi?

Korjataan rakennusoikeus 250 k-m²:iin.

– "ranta-alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AM, ARA- ja RA-alueille" > entä AR, A, ARP ja sa-paikat?

Korjataan merkintää siten, että siihen lisätään AR-1 ja rs. A-merkinnät eivät ole ranta-alueella ja ARP on asemakaavoitetulla alueella. Asemakaavoitetulle alueelle ei ole siirretty rakennusoikeutta muualta.

– mitä tarkoittaa " Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntainen lomarakennus"?

Rakennuspaikalle ei voida sallia kolmea erillistä majoitustilaa.

24 Mielipide

Valkoranta 1:75, Paakinkangas 1:23, Kivelä 11:14 ja Sallinpala 1:65

Tässä käsittelemämme asiat koskevat Valkorannan rantakaava-aluetta Pyhityn järvellä. Rantakaava on hyväksytty 24.1.1995.

1. Korjaukset luonnoskartan merkintöihin

- a) Kivelän kohdalla ARA 2 -merkinnästä puuttuu vanha rantasauna: pitäisi olla mustalla pisteellä. Kaavassa on rantasaunasta merkintä t 25/ 1 1 : 14 ja se on tarkoitettu tilan Kivelä 11.14 käyttöön.
- b) Paakinniemen kärjestä on kaavassa poistettu vanha rakennuspaikka, merkitty RA 1.

2. Kaavaluonnoksen merkkien käytöstä

Aikaisemmat Valkorannan rantakaavan rakentamattomat rakennuspaikat pitäisi merkitä karttaan erillisellä merkillä kuin nyt kaavaehdotukseen merkityt uudet rakennuspaikat, jotka on punaisella renkaalla. Aikaisemmat voisi merkitä esim. mustalla renkaalla. Tämä koskee Inkilän kohdalla merkintöjä RA-1/2 (2 paikkaa) ja Paakinniemenellä RA 3 (1 paikka). Näin tulisi selvästi esille rakennusoikeuksiin ehdotetut lisäykset.

3. Uusista rakennusoikeuksista

- a) ARA 2 -merkintä: emme halua kahta ARA -tonttia - alueelle jäisi vanha rantasauna ja yksi uusi ehdotettu ARA -tontti.
- b) RA 3 Paakinniemenellä: haluamme uuden tonttiehdotuksen poistoa, jolloin jäljelle jäisi rantakaavaan merkitty tontti

4. LV-merkinnän valkama-alue

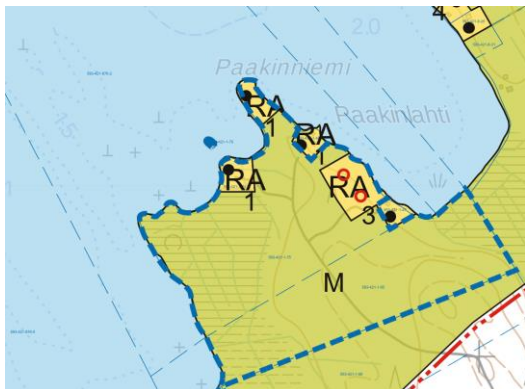
Rantakaavan perustelut -osassa sanotaan, että ”takamaatonttien yhteys veteen on järjestetty yhteisen venevalkama-alueen kautta”. Emme halua, että valkama-alueesta muodostuisi yleinen, levoton paikka



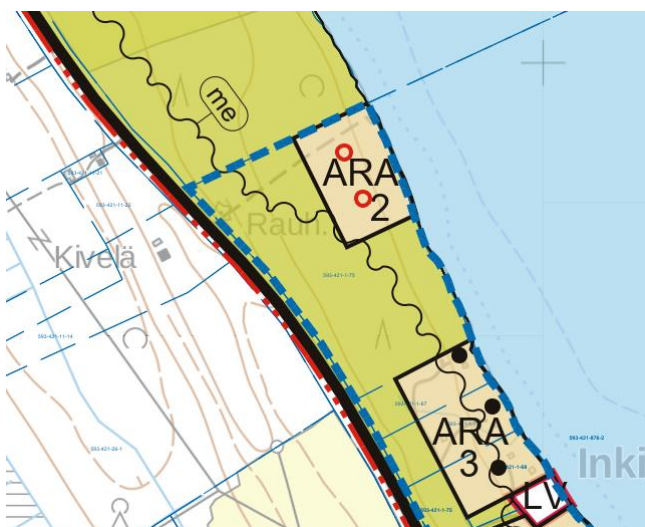
Vastine:

1. a. Osoitetaan rantasauna olevan tilanteen mukaisesti.

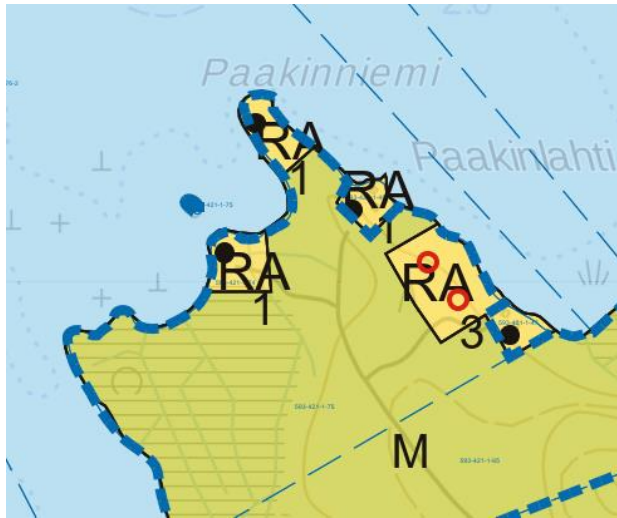
b. Poistetaan rakennuspaikka kaavakartasta.



2. *Osoitetaan ranta-asetakaavojen mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat mustalla ympyrällä, jotta ne erottuvat yleiskaavalla osoitetuista uusista rakennuspaikoista.*
3. *a. Muutetaan ARA/2 paikka ARA/1 ja saunan rakennuspaikaksi.*



b. Poistetaan toinen eteläinen uusi rakennuspaikka.

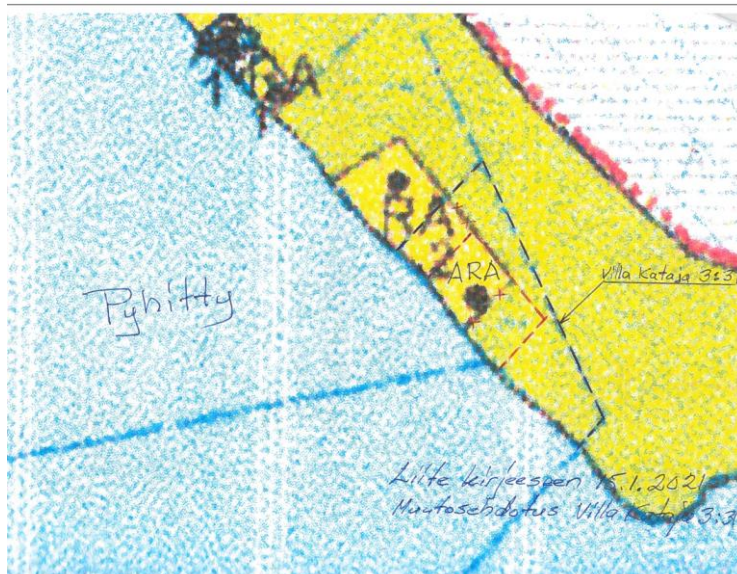


4. LV-merkitä voidaan poistaa, koska se jää kuitenkin ranta-asemakaavaan. Venevalkamaa ei ole osoitettu ranta-asemakaavassa yhteiskäyttöön eikä siihen ole kiinteistöoikeudellisesti kenelläkään käyttöoikeutta, joten LV-merkintä voidaan poistaa yleiskaavasta.

25 Mielipide

Asia: Pyhityn alueen rantaosayleiskaavan luonnoksen muutosehdotus tilan Villa Kataja 3:31 osalta

1. Kunnioittaen esitän, että yllä mainitun tilan kaavamerkintä RA muutettaisiin merkinnäksi ARA. Perusteluna mainitsen, että olen omistanut tilan noin 15 vuotta ja käyttänyt sitä ympärivuotiseen asumiseen melkein siitä lähtien ja tarkoitukseni on asua näin edelleenkin.
2. Rakennusalan rajaukseen esitän muutosehdotuksen siten, että pohjoisen puolen naapuritilan tuntumaan muodostettaisiin viheralue, jolloin koko rakennusalue tilalla siirtyisi kokonaisuudessaan etelään päin oheisen karttapiirrokseni mukaisesti.
3. Lisäksi esitän, että tilalleni määriteltäisiin rakennusoikeuden lisäys siten, että se mahdollistaisi 55 neliömetrin loma-asunnon toteuttamisen karttapiirroksessa esittämäni rakennusalueen eteläosaan.



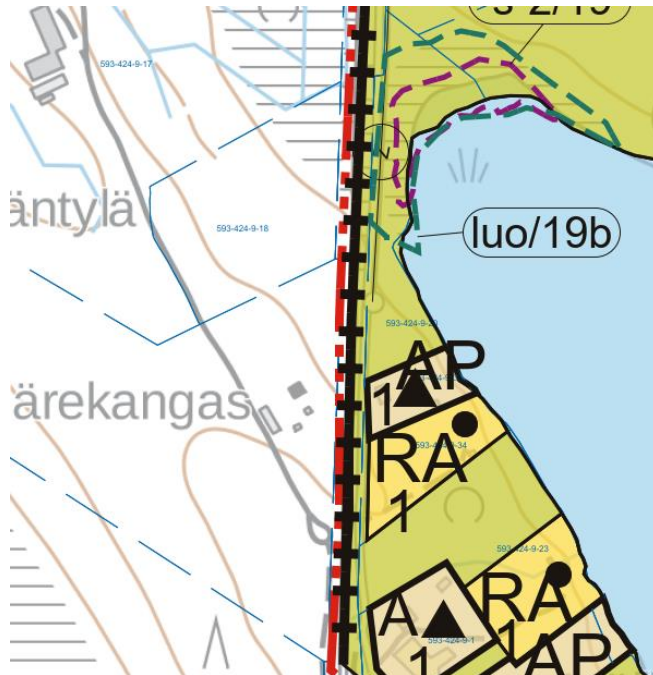
Vastine: Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutokseen ei ole estettä.

Molemmat tilat on osoitettu kokonaisuudessaan rakennusalueeksi kuten kaikki muutkin vastaavan rakennuspaikat. Erillisen viheralueen osoittamiseen ei ole tarvetta. Omistaja voi jättää alueen rakentamisen ulkopuolelle.

Tilan 3:31 rakennusaluetta voidaan laajentaa etelään, mutta yhden rakennuspaikan osalta ei voida rakennusoikeutta nostaa. Kaikilla rakennuspaikoilla pitää olla yhdenvertaisen kohtelun perusteella yhtä suuri rakennusoikeus.

26 Mielipide

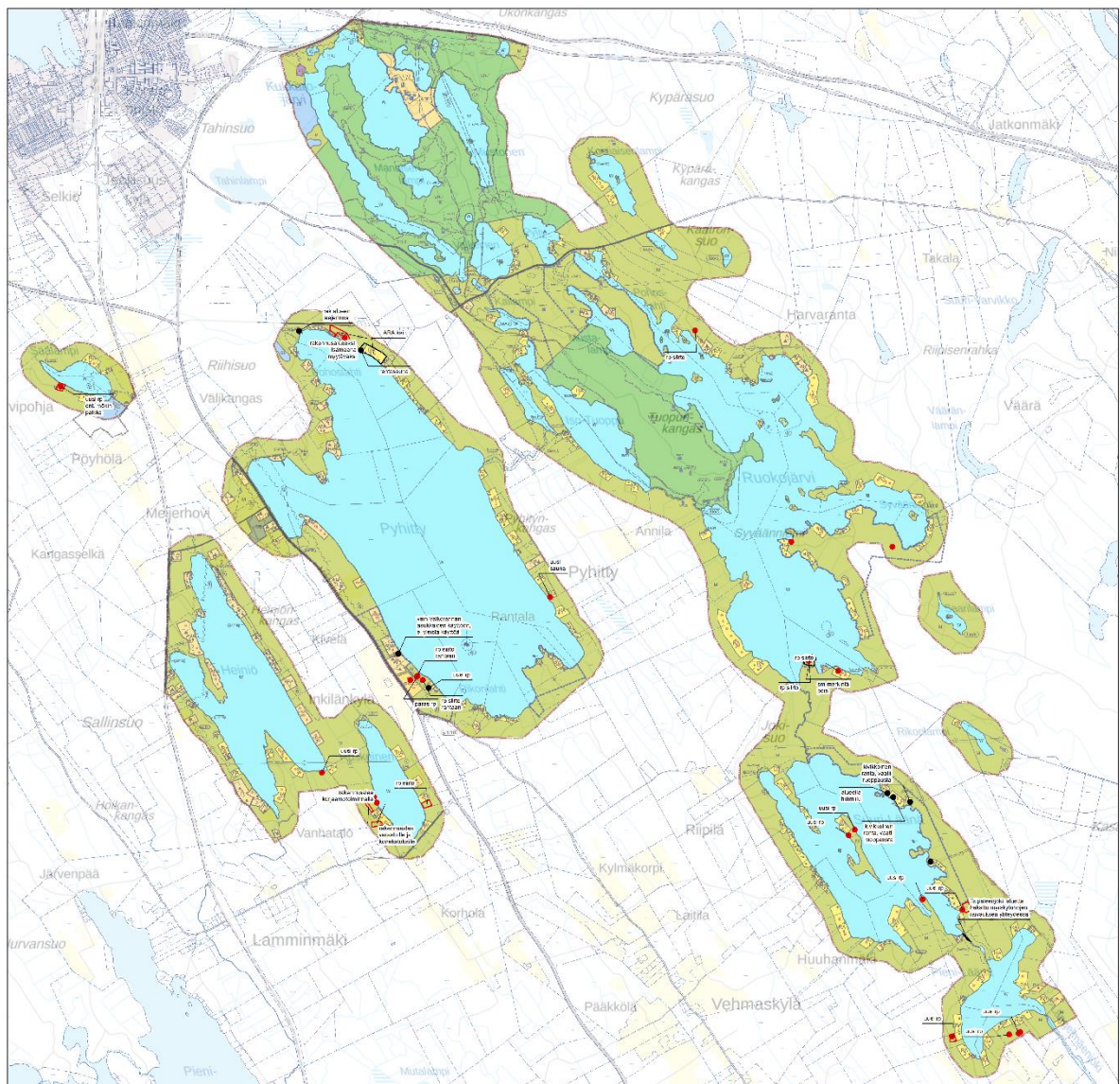
Tilan Närekangas 593-424-9-20 rantapalstalle Heiniö-järven rannalle, toivoisin mahdollisuutta rakentaa saunarakennus kovan maan alueelle päärakennuksen kohdille.



Vastine: Tila 9-20 kuuluu samaan emätilaan tilojen 9-33 ja 9-34 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa 336 m ja mitoitusrantaviivaa 263 m ja laskennallinen rakennusoikeus 1,518 (~2) rakennuspaikkaa. Tilalla on kaksi käytettyä rakennusoikeutta tiloilla 9-33 ja 9-34. Emätila on käyttänyt kaiken rantarakennusoikeutensa. Rantakaistale on aivan radan vieressä ja tilan päärakennus on radan takan. Rantasaunaa ei voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

Karttakysely

FCG • Pieksämäen kaupunki
Pyhityn alueen rantaosayleiskaava
Luonnosvaiheen karttakyselyn palaute

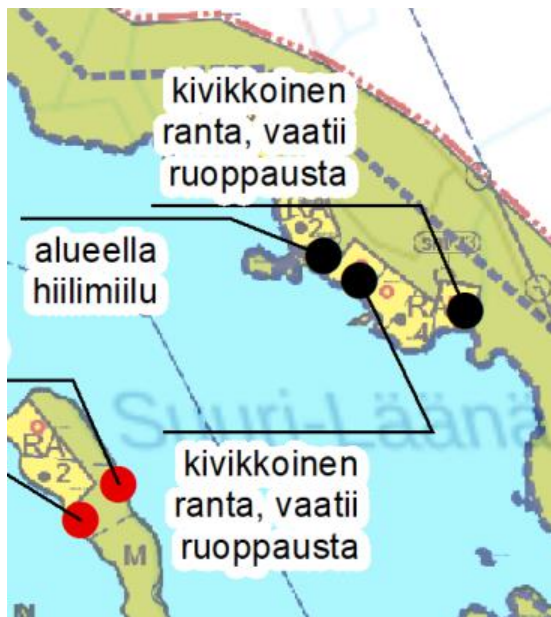


- Rakennuspaikka
- ▭ Rakennusalue
- Huomio (piste)
- ▭ Huomio (alue)

1:30 000

27 Mielipide

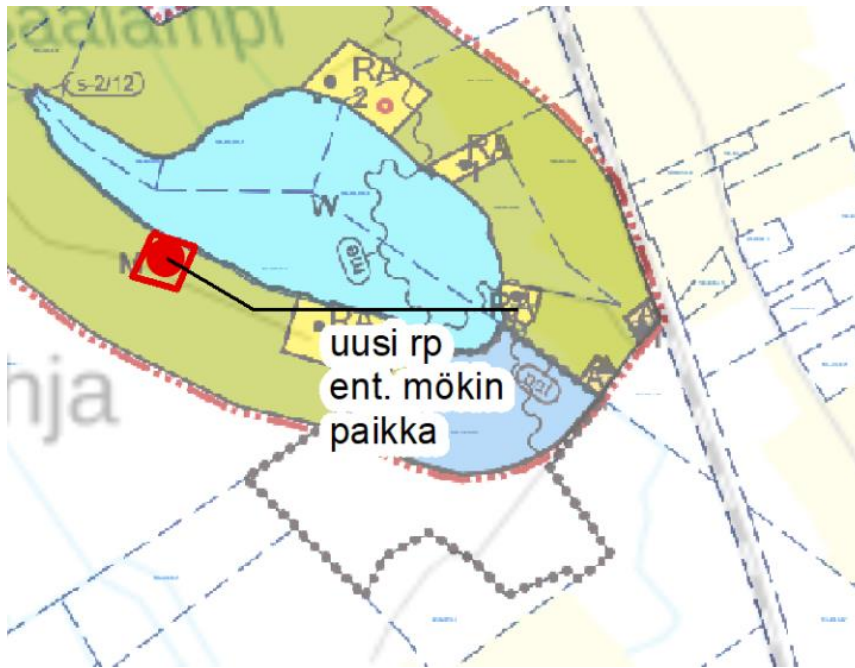
Mökkimme (593-413-17-26) vastapäätä on Malvi(malmi)saari, sieltä käsin on kerätty järvimalmia (Längelmäen kyläkirja; harjulta harjulle) Tontillamme on korkeapenkkainen hiilimiilu, vai onko sitten kyseessä raudansulatukseen liittyvästä muinaisjäänteestä. Lisäksi rannan tuntumassa on selkeärajainen kaivettu kuoppa, kellari / säilytyskuoppa? Muitoinakin kyseinen rantakaava-alue vaatisi tarkempaa tutkimista erilaisten kumpareiden yms. osalta. Lähellä on tervahauta ja vanhan asumuksen jäänteitä. Lisäksi rannan tuntumassa on suorareunainen kuoppa, kellari / säilytyskuoppa? Mainittakkoon, että kohde sijaisee vesireitin varrella, jota käytetty uittoihin ja liikkumiseen yleensäkin.



Vastine: Mielipiteessä ei ole esitetty muutostarvetta itse kaavaratkaisua kohtaan.

28 Mielipide

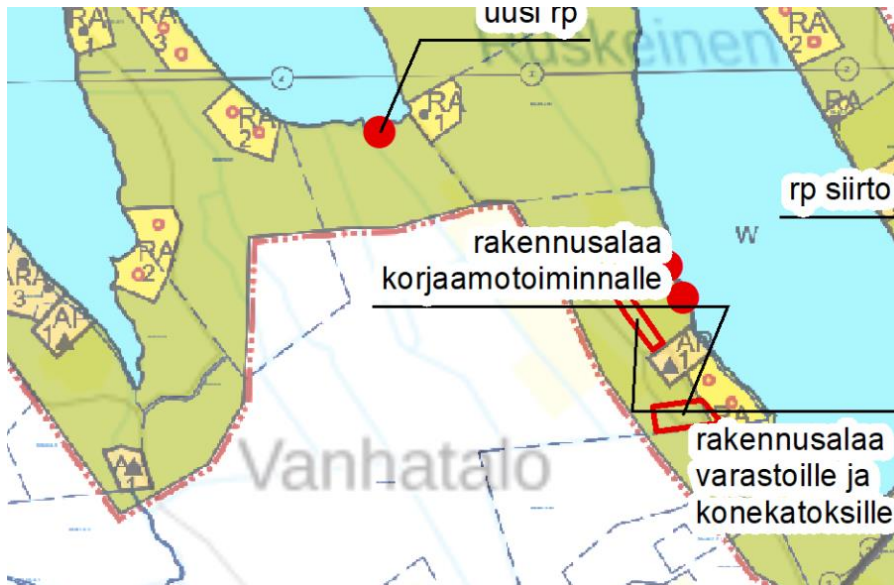
Kahden kaavassa esitetyn rakennusalueen lisäksi kolmas entisen mökin paikalle tilalle 593-424-7-1.



Vastine: Säälammen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 6 rakennuspaikkaa. Lammen rannalla on 4 olevaa rakennuspaikkaa ja sille on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Lisää rakennusoikeutta ei voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

29 Mielipide

Kyllä hän tämä kaavoitus tuntuu maanomistaja mäkökulmasta ihmeelliseltä ettei asiasta keskustella ennnkuin ryhpytään suumitelemaan kyseisistä kaavoitusta. tällä kiiteistöllä on kaksi yritus toimintaa, onko tarkoitus laitta homma virkistys aluueeksi. toivottavasti otatte asian vakavasti ettei tartis siirtää toimintja muualle.



Vastine: Muutetaan AP-merkintä AM-merkinnäksi ja laajennetaan se käsittämään esitetyt rakennus-alueet, vaikka kaava sallii maatalouteen liittyvää rakentamista myös M-alueelle.

Emätilalla on rantaa yhteensä 1375 m ja mitoitusrantaviivaa 993 m. Emätilan rakennusoikeus on 5,44 (~5) rakennuspaikkaa. Tilalle ei ole mahdollista sijoittaa lisää rakennusoikeutta vaarantamatta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

30 Mielipide

Pyydän siirtämään rakennusalueen tontin etelärajalle(593-421-19-9). Nykyinen osoitettu paikka pohjoisrajalla on lähellä mutahautoja.



Vastine: Siirto voidaan tehdä.

31 Mielipide

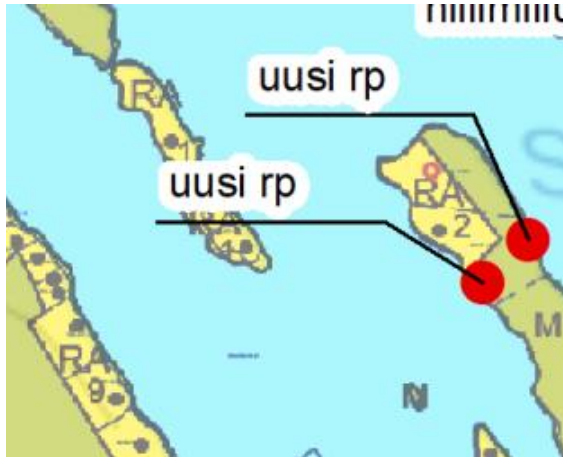
Meidän tontin (593-424-11-5) kohdalta poistuu vene/virkistyskäyttö mahdollisuus Heiniöjärveen. Mietitään miten tässä toteutuu kuntalaisen tasapuolinen kohtelu. Kopioin kaupungin sivulta alla olevan tekstin: Vesistöjen rannoille varataan myös riittävä määrä yleiseen käyttöön tarkoitettuja venevalkama- ja uimaranta-alueita sekä vapaata rantaa. Pyydämme ystävällisesti rantakaavan poistamista kyseiseltä kohdalta.



Vastine: Osoitetaan tiloille 11-3/12-1 ja 11-4 osoitetut kaksi rakennuspaikkaa omarantaisiksi. Tämä on mahdollista, kun poistetaan kaupungin omistamalle tilalle 8-10 osoitettu uusi rantarakennuspaikka ja siirretään Tuoponkankaalta kaupungin maille osoittamaton yksi rakennusoikeus tälle alueelle.

32 Mielipide

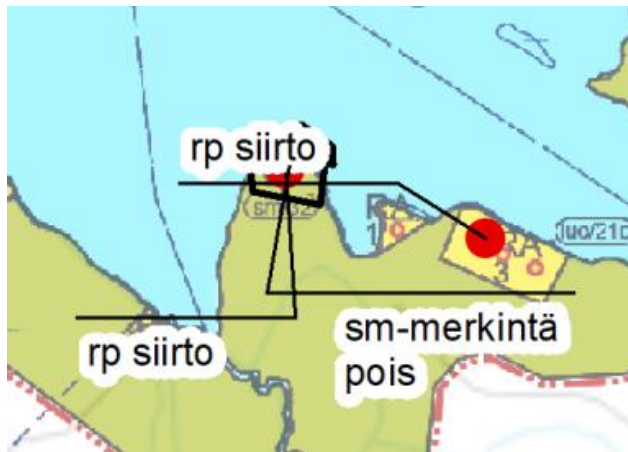
Tila 593-421-14-32



Vastine: Suurisaaren (noin 9 ha) rakennusoikeus on 3 rakennuspaikkaa, jotka saareen on osoitettu yksi kullekin tilalle. Uusi rakennuspaikkoja ei voida osoittaa vaarantamatta maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

33 Mielipide

593-413-17-29



Vastine: SM-merkintää ei voida poistaa, koska merkintä osoittaa lailla rauhoitetun muinaismuistokohteen. Rakennuspaikkaa ei voida siirtää ko. alueella SM-kohteen takia.

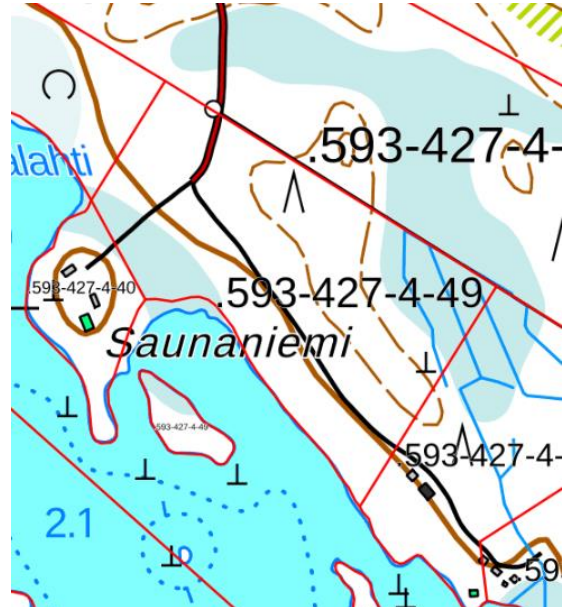
Emätilalla (17-9, 17-10, 17-27, 17-28 ja 17-29) on rantaviivaa yhteensä 3,84 km ja mitoitusrantaviivaa 2,1 km. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus on 11,639 (~12), josta käytetty on 2 tiloilla 17-9 ja 17-28. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus on jaettu tiloille siten että tiloille 17-27 ja 17-28 on osoitettu yhdet uudet rakennuspaikat kummallekin ja tilalle 17-29 on osoitettu 8 uutta rakennuspaikkaa.

Yksi tilalle 17-29 osoitetuista rakennuspaikoista siirretään tilalle 17-10, koska tila on lohkottu rakennuspaikaksi ja se täyttää MRL:n rakennuspaikan kriteerit.

Tilalle 17-29 ei voida osoittaa enempää uusia rakennuspaikkoja ja jonkin osoitetuista uusista rakennuspaikoista siirto kapean niemen kärkeen ei ole perusteltua huomioiden mm. niemen merkitys maisemassa.

34 Mieli pide

Tila 593-427-4-49

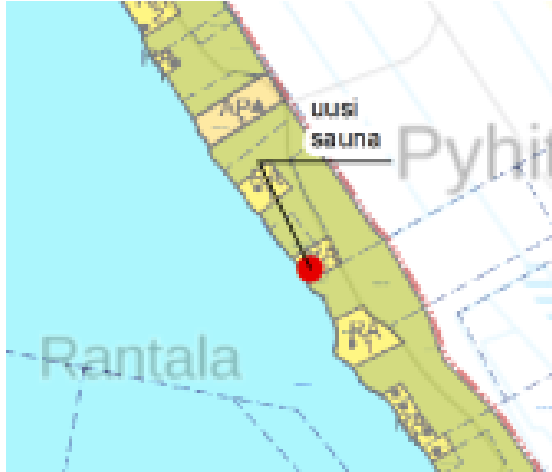


Vastine: Uusi rakennuspaikka on osoitettu olevan rakennuspaikan viereen. Rakennuspaikalla on rantaviivaa riittävästi ja se sijoittuu maastokartan perusteella jokseenkin vastaavalle paikalle kuin minne rakennuspaikka haluttaisiin siirtää.

Mielipiteessä ei ole perusteltu sitä, miksi rakennuspaikka pitäisi siirtää erilleen. Siirtoa ei tule tehdä.

35 Mielipide

Tila 593-421-6-72



Vastine: Tilalle on osoitettu lomarakennuspaikka. Mikäli tilalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä, tilalle voidaan rakentaa uusi sauna. Kaavaluonnosta ei ole tarvetta muuttaa.

36 Mielipide

Rakennusaluetta tulee laajentaa (593-421-4-38 Kanervikko, 593-421-4-39 Valkama)



Vastine: Rakennusalueen laajentamiselle ei ole estettä.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen

DI