

25.3.2022

Pieksämäen kaupunki

Vastine Pyhityn alueen rantaosayleiskaava-ehdotuksesta saatuun palautteeseen

LAUSUNNOT

Järvi-Suomen Energia

Ei lausuttavaa.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Ei lausuttavaa.

Pieksämäki seura ry

Valkeisenlammen rannalla sijaitsi huhtikuusta 1943 marraskuuhun 1944 Räjähdysaineitten lajitteluvarikko, jonne tuotiin vanhentuneita armeijan miinoja purettavaksi ja räjähteet tallennettavaksi ja jossa uusia miinoja ladattiin ja tehtiin sotarintaman käyttöön.

Alue on ollut noin 15 ha. Alueella on vielä näkyvissä mäkikumpareessa korsuja, jonne erilaiset räjähdysaineet varastoitiin sekä 7 kpl suuria, betonilaatalla sijainneita varastojen ja parakkien pohjia. Esi-kuntarakennus on ainoa jäljellä oleva rakennus Valkeisenlammen tuntumassa.

Sodan jälkeen Puolustusvoimat on alueen purkanut. Suurelta osin tavarat on kuljetettu pois, mutta etenkin pienemmät tavarat on viety suohon tai upotettu järveen. Metallinpaljastimilla on havaittu alueella olevan runsaasti materiaalia.

Vuonna 2015 nostivat Maavoimien sukeltajat yhdessä pommi- ja räjähdekoulutettujen poliisiviran-omaisten kanssa järvestä runsaasti trotyyliä, räjähdysainetta.

Pieksämäki-Seura suosittaa alueen täydellistä tutkimista ainakin kaavaan merkittyjen loma-asuntojen kohdalta.

Vastine: Osoitetaan vanhalle varikko alueelle ohjeellinen alueen osa, jolla pitää ennen rakentamiseen ryhtymistä varmistettava alueen turvallisuus.

Savonlinnan museo

Pyhityn alueen rantaosayleiskaava, ehdotus, Pieksämäki

Pieksämäen kaupunki on pyytänyt Savonlinnan museolta lausuntoa Pyhityn alueen rantaosayleiskaavan ehdotuksesta.

Nikkarilan metsäkoulun alue on merkitty kaavaehdotuksessa arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi ja koulun rakennuksista Kirjasto, Kurssila, Lukula, Maijala, Mäntylä ja Nikkarilan opettajain asuinrakennus on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi. Lisäksi Häyrylän kellari on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Kaava-alueen rakennukset on esitetty kartalla rakennusten iän mukaan sekä asuin- ja lomarakennukset jaotuksella, tiedot on saatu rakennus- ja huoneistorekisteristä sekä maastotietokannasta. Pieksämäen kaupungin rakennustarkastaja on kiertänyt tarkistamassa ja kuvaamassa vanhimpia lomarakennuspaikkoja. Selostuksen mukaan kaava-alueen vanhempi lomarakennuskanta on tyypillistä pientä kesäkäyttöön tarkoitettua lautarakenteista rakennuskantaa ja osin jo huonokuntoista. Maastotarkastuksen ja rekisteritietojen perusteella alueelta ei ole osoitettu muita suojelukohteita. Kaava-aineistossa ei ollut raporttia tai kuvia maastotarkastelulta.

Nikkarilan alueella Käpyriihi, Aitta sekä opettajain ja johtajan ulkorakennukset on asemakaavassa (2017) osoitettu sr-13 merkinnällä, muiden ollessa osoitettu sr-14 merkinnällä. Asemakaavassa sr-14 merkinnällä osoitetut rakennukset on huomioitu omalla merkinnällä kaavaehdotuksessa, mutta muita ei. Aitta ja ulkorakennukset ovat myös valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla varjeltuja. Rakennukset tulisi osoittaa myös yleiskaavassa säilyttävin merkinnöin.

Alueella on tehty muinaisjäännösinventointi 2019 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy) ja inventointikertomus on kaava-aineiston liitteenä. Savonlinnan museolla ei ole huomauttamista arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavamääräyksissä mainitaan maakuntamuseo, mutta museolain uudistuksen myötä nimityksesi on muutettu "alueellinen vastuumuseo", mikä pyydetään huomioimaan kaavamääräyksissä.

Vastine: Muutetaan SM-merkinnän kaavamääräys muotoon "museoviranomaiselta", joka on yleispätevä termi.

Väylävirasto

Väylävirasto on tutustunut yleiskaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Väylävirasto on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 23.11.2020, jota ei ole huomioitu riittävällä tarkkuudella kaavatyössä.

Runkomelu ja tärinä

Kaavatyön yhteydessä tulee vielä arvioida erityisesti rautatieliikenteen tärinän ja runkomelun vaikutus asumisviihtyvyyteen ja rakennusten vaurioitumisriskiin. Tarvittaessa kaavaan tulee lisätä tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä.

Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (L_{pr,m}) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468). Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runko-melusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi

(VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta:
<http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Lisäksi mikäli Väyläviraston luonnosvaiheessa annetun kaavalausunnon huomautusta loma-asuinalueiden melun ohjearvojen noudattamisesta ei ole selvitetty kaavoitusta valvovan ELY-keskuksen kanssa, on kyseinen huomautus pätevä myös tässä lausunnossa.

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

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

Vastine: Kaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa noin 200 m päähän radasta olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen. Alueen maaperä ei ole savikkoa, joten tarkempia arvioita tärinän ja runkomelun suhteen ei ole tarvetta tehdä.

Suomen metsäkeskus, Kaakkoinen palvelualue

Lausunto Pyhityn alueen rantaosayleiskaavan kaavaehdotuksesta

Suomen metsäkeskus kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto osayleiskaavan kaavaehdotuksesta. Metsäkeskus kiittää myös siitä, että Metsäkeskuksen kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa esitetyt asiat on monin osin otettu huomioon.

Metsäkeskus tarkastelee kaavaehdotuksen esityksiä sekä metsätalouden harjoittamisen että sen toimintaedellytysten turvaamisen näkökulmasta ja esittää edelleen seuraavaa:

Yleistä metsien käyttöä ohjaavasta lainsäädännöstä ja kaavoituksesta

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

- Metsäkeskus haluaa edelleen kiittää siitä, että kaavaehdotuksen rajaukseen on sisällytetty pääsääntöisesti vain ranta-alueet. Suppea kaava-alueen rajausta helpottaa sekä metsäalan toimijoiden työtä että metsäkeskuksen valvontatyötä.

Metsien käyttöä ohjataan metsälaila (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 metsänkättöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten kestävä metsätalouden määräaikaan 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 kaavaehdotuksessa 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.

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

- Metsäkeskus kiittää siitä, että suunnittelumääräykseen on luonnosvaiheen jälkeen lisätty selkeyttävä teksti ”Alueen metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön”

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 voivat aiheuttaa esimerkiksi luontoselvitysten mukaiset ”mahdolliset” kohteet. Metsäkeskus näkeekin luontoselvitysten tehtäväksi ohjata rakentamisen ja infrastruktuurin sijoittelua ja turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisten tärkeiden kohteiden säilymistä maankäytön muutosta merkitsevien toimintojen alueilla.

- Metsäkeskus kiittää siitä, että kaavaehdotuksessa kohteiden kaavamääräyksestä on luonnosvaiheen jälkeen poistettu lause ”Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää”. Näin kohdemarkinnat on ilmeisesti ymmärrettävä informatiivisiksi.
- Metsäkeskus pitää kuitenkin edelleen parempana vaihtoehtona, ettei luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita osoitettaisi kaavassa lainkaan M-alueille.

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://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/75152/YMra_22_20_16.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Nyt mahdollisiksi metsälain 10 §:n mukaisiksi mainitut alueet ovat osiltaan ristiriitaisia Suomen metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän rajausten kanssa. Metsäkeskus esittää ko. kohdemarkintöjen poistamista kaavaehdotuksesta.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi esitetyistä kohteista ilmeisesti yksi on määritelty METSO II-luokituksen täyttäväksi metsäalueeksi. Todettakoon, että METSO-ohjelma on lähtökohtaisesti vapaaehtoisuuteen perustuva suojeluohjelma.

- Metsäkeskus kiittää siitä, että kaavaehdotuksessa kohteiden kaavamääräyksestä on luonnosvaiheen jälkeen poistettu lause ”Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää”. Näin kohdemarkintä on informatiivinen ja kohteiden huomioiminen edelleen tämän perusteen osalta vapaaehtoista.

Kaavamääräyksessä yhdeksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen perusteeksi on mainittu maisema-arvoltaan merkityksellinen alue

- Metsäkeskus katsoo, että maisemallisesti merkitykselliset alueet eivät kuulu monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden ryhmään. Metsäkeskus esittää maisema-arvoltaan merkityksellisen alueen maininnan poistamista kaavamääräyksestä varsinkin, kun maisema-arvo ei näytä olevan kaavaselostuksessa yhdenkään luo-alueen perusteena.

s-2/1b OHJEELLINEN SUOJELTAVA ALUEEN OSA

Alueella on kaavaehdotuksen mukaan todettu luonnonsuojelulain 49 §:n 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 kaavaehdotuksen 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 hajakentämisen 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 hävittämis- ja heikentämiskielto 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 kiittää siitä, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta kaavamääräyksestä on poistettu määräys siitä, miten kohdetta tulee käsitellä. Näin kaavamerkintä on ymmärrettävä informatiiviseksi
- Metsäkeskus pitää edelleen parempana vaihtoehtona, ettei liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja merkittäisi maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M-alkuiset alueet) lainkaan.

Vaikutusten arviointi / Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Yleiskaavoituksessa alueen merkitseminen muuksi kuin M- tai V- alkuiseksi alueeksi merkitsee, ettei metsälaki ole alueella voimassa eikä metsänomistaja ole oikeutettu mm. kemera-tukiin. Lisäksi metsätalouden harjoittamisedellytyksiin voivat vaikuttaa (tosin tässä kaavassa varsin maltillisesti) maa- ja metsätalousvaltaisille alueille osoitettavat luo- ja s-merkinnät, jos ne aiheuttavat erillislainsäädäntöä laajempia rajoituksia metsien käyttöön. Kaavalla on näin vaikutuksia metsätalouden harjoittamiselle. Kaavan metsätalousvaikutuksia arvioimalla voidaan tarkastella, ovatko kaavamerkinnät ja mahdolliset toimenpiderajoitukset sekä suojelumääräykset kohtuullisia.

Pyhityn alueen rantaosayleiskaavan kaavaehdotuksen kaavaselostuksessa ei edelleenkään mainita kaavan vaikutuksia metsätalouteen lainkaan.

- Suomen metsäkeskus toteaa, että yleiskaavan vaikutukset metsäelinkeinoon tulee Maan- käyttö ja rakennuslain mukaisesti arvioida osana yhteiskuntataloudellisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

Vastine: Mahdolliset metsälain 10 §:n mukaisten luo-alueiden rajaukset ovat ohjeellisia, eivätkä siten määrääviä. Metsäkeskuksen rajaukset ovat viranomaisia sitovia ja niitä noudatetaan niiltä osin.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueet on osoitettu informatiivisilla merkinnöillä, eikä kaavassa ole annettu määräyksiä alueen hoitoon tai metsän käsittelyyn. Merkinnät on tarkoituksenmukaista säilyttää.

Täydennetään kaavaselostusta metsätaloudellisten vaikutusten osalta.

Metsähallitus

METSÄHALLITUKSEN LAUSUNTO PYHITYN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVA EHDOTUKSESTA

Metsähallitus on tutustunut rantaosayleiskaavaehdotukseen ja lausuu seuraavaa:

Kaavaehdotus perustuu riittäviin selvityksiin täyttäen kaavan tarkoituksen osoittaa rakentamisen määrä ja yleiseen käyttöön, erityisesti ulkoilu- ja virkistyskäyttöön varattujen alueiden riittävyys. Maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan yleisen virkistyskäytön aluevarausten vuoksi emätilatarkastelu huomioiden on voitu varmistaa vain yksityisten maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Valtion maiden osalla virkistysalueen rantarakennusoikeuksista on kaavaehdotuksessa siirretty vain pieni osa toisaalle.

Valtion laajan maa-alueen käyttämätön rakennusoikeus tulisi kirjata selkeämmin kaavaselostukseen ja mitoitusaulukkoon.

Kaavaehdotus mahdollistaa metsätalouden harjoittamisen ja täyttää opetusmetsätoiminnan tarpeet Metsähallituksen maa-alueilla.

Metsähallitus esittää luo/1e -merkinnän muuttamista niin, että raja-alue yltää luoteen suuntaan enimmillään 60 metrin päähän lammen rannasta siihen saakka, jossa lammen ympärillä on ojituksesta huolimatta avoimena pysynyt suota. Lammen ympäristö on ojituksen johdosta kuivunut ja rajaukseen kuuluu nyt metsätalouskäytössä olevaa hyvässä kasvussa olevaa metsää, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja.



Vastine: Rajataan luo/1e aluetta siten, että ojitettu suoalue tulee sen ulkopuolelle.

Tarkennetaan mitoitusaulukkoa osoittamattoman rakennusoikeuden osalta.

Etelä-Savon ELY-keskus

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen kaupungin keskustaajaman kaakkoispuolelle ja sitä rajaa kaava-alueen pohjoispuolelta valtatie 23. Suunnittelualueen läpi kulkee pohjoiseteläsuunnassa Heiniön ja Pyhityn välissä kantatie 72.

Kaavatyöalueeseen kuuluvat Ruokojärven, Pyhityn, Heiniön, Suuri-Läänän, Kukkarojärven ja Mustosen ranta-alueet sekä niiden ympäristössä sijaitsevat pienemmät järvet ja lammet. Yleiskaava-alueen vesipinta-ala on noin 19,7 neliökilometriä ja rantaviivan pituus on noin 125 km, josta asemakaavoitettua rantaviivaa on noin 2,2 km ja ranta-asemakaavoitettua rantaviivaa noin 16,6 km.

Rantaosayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72§:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja sitä on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena asunto- ja loma-asunto-rakentamiseen kaavoitetuilla alueilla. Kaava ei ole voimassa asemakaava ja ranta-asemakaava-alueilla.

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.

Kaavaehdotuksen liitteeksi on liitetty suunnittelualueelle sijoittuvien rakennusten ikätarkastelu rekisteristä. Rakennuskanta on esitetty kartalla lomarakennus-asuinrakennusjaotuksella (s. 14). Kaavaselostuksessa todetaan, että Pieksämäen rakennustarkastaja on kiertänyt tarkistamassa ja kuvaamassa vanhimpia lomarakennuspaikkoja keväällä ja alkukesästä 2021. Vanhempi lomarakennuskanta on tyypillistä pientä kesäkäyttöön tarkoitettua lautarakenteista rakennuskantaa. Rakennuskanta on osin jo huonokuntoista. Kaavaselostuksen mukaan selvityksessä ei ilmennyt sellaisia kohteita, jotka vaatisivat suojelumerkintää. Selvitysraporttia ja kuvamateriaalia ei ole esitetty kaava-asiakirjoissa.

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 (yleiskaavan ohjausvaikutus asemakaavoitukseen MRL 42§). Nikkarilan aitta sekä opettajain ja johtajan ulkorakennukset ovat myös valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla varjeltuja.

Kaava-asiakirjoissa tulee esittää selvitys alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja huomioida sen myötä mahdollisesti esiin nousevat erityisarvot tarvittavin kaavamerkinnöin (MRL 39 §, 41 §).

Vastine: Kuvamateriaalia ei ole esitetty, koska kuvien julkaisemiseen ei ole omistajien lupaa.

Merkitään Nikkarilan aitta sekä opettajain ja johtajan ulkorakennukset sr-kohteiksi asemakaavan mukaisesti.

Luonnonympäristö

Kaava-alueelta on tehty laadukas luontoselvitys, jossa on tunnistettu yhteensä 34 luontotyyppiä perustuvaa kaavoituksessa huomioitavaa luontokohdetta. Nämä on luokiteltu arvoluokaltaan kansallisesti, seudullisesti/maakunnallisesti ja paikallisesi arvokkaisiin kohteisiin. Ne kohteet, joilla esiintyy uhanalaista luontotyyppiä ovat joko kansallisesti tai seudullisesti arvokkaita. Kaikki em. kohteet on osoitettu kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). Kaavaehdotuksessa kohdemerkinnästä luo on kuitenkin poistettu kaavamääräysosa: Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39§) täyttyminen edellyttää kansallisesti ja seudullisesti arvokkaiden kohteiden ominaispiirteiden turvaamista kaavassa. Näin ollen ne kohteet, jotka luontoselvityksen mukaan edustavat uhanalaista luontotyyppiä, tulee varustaa kaavassa ominaispiirteiden säilyttämistä koskevalla kaavamääräyksellä. Näitä ovat seuraavat 13 kohdetta: Kukkaroniemen räme (LUO-1c), Pyijyn korpi (LUO-8a), Pyijyn laskupuro (LUO-8b), Kostiaisenlammen neva (LUO-12), Pieni-Tuopun neva (LUO-15a), Tuopunsuo ja Myllyjoen varsi (LUO-15b), Tuopunjoki (LUO-16), Kiviniemen luhta (LUO-19b), Ruskeisen rantaneva (LUO-20), Multi-niemen suot (LUO-21a), Itolahden neva (LUO-21c), Riipilän rantasuo (LUO-24a) ja Taipaleenjoki (LUO-24c).

Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että Ruokojärven saaret on kaavassa osoitettu MY-alueeksi, mutta MY-kaavamerkintä ja -määräys puuttuvat merkintöjen selityksestä. Luonnonsuojelualueiden (SL) kaavamääräys puuttuu kokonaan. Kaavamääräys voisi olla seuraavanlainen: Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettu tai toteutettava alue. Alueella on erityisiä luonnonarvoja. Luonnontilaa muuttavat toimet alueella on kielletty.

Vastine: Kaikki esitetyt alueet sijoittuvat M- tai VR-alueille. Kaavassa ei ole osoitettu sellaista maankäyttöä, joka jollakin tavalla vaarantaisi alueiden luontoarvot. Kohteet luo/8a(ML), luo/8b(ML), luo/15b(ranta ML), luo/16 (ML) ja luo/24c(ML) ovat metsälain 10 §:n mukaisia kohteita, joten metsälaki turvaa niiden luontoarvot. Kohteista luo/12(s-2), luo/15a(s-2), luo/19b(s-2), luo/20(s-2/20), luo/21a (s-2), luo/21c (s-2) ja luo/24a(s-2) on myös ainakin joiltakin osin myös osoitettu s-2 merkintä, mikä turvaa alueen kansalliset arvot (direktiivilajit). Kohteet ovat seudullisia kohteita. Kohde luo/1c sijoittuu Metsähallituksen omistamalle alueelle ja Metsähallitus ei enää ojita ojittamattomia suoalueita. Määräyksen palauttamiseen ei ole tarvetta.

Lisätään MY-alue kaavamerkintöihin sekä SL-alueelle lausunnon mukainen määräys. Määräykseen tulee myös lisätä se, että alue tulee toteuttaa 5 vuoden sisällä. Lisämääräyksellä varmistetaan se, että maanomistaja pystyy hyödyntämään omaisuutta määrääjän jälkeen, mikäli valtio ei hoidan toteutusta siedettävässä ajassa. Mikäli lisämääräystä toteuttamisesta ei anneta ja kaavamääräys kieltää kaikki toimenpiteen alueella, on ratkaisu kohtuuton maanomistajan kannalta.

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksen kaava-asiakirjoja on täydennetty mm. rakennusoikeuden mitoitusaluekartalla. Kaavaluonnoskarttaan on merkitty eri symboleilla uudet ranta-rakennuspaikat mm. ranta-asemakaava-alueille, mikä helpottaa yleiskaavan ja ranta-asemakaavan erovaisuuden tulkintaa. Ranta-asemakaavaa koskevassa määräyksessä on hyvä korostaa, ettei yleiskaava ole voimassa ranta-asemakaava-alueella, eikä yleiskaava mahdollista lisärakennuspaikan rakennusluvan myöntämistä ranta-asemakaava-alueella.

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 rakennusoikeus on lähtökohtaisesti toteutettava siellä, missä se syntyy. Rakennusoikeuden siirtäminen esimerkiksi herkiltä alueilta toisaalle on kuitenkin mahdollista. Tällöin on myös niillä alueilla, jonne siirrettävä rakennusoikeus on tarkoitus sijoittaa, huolehdittava vapaan yhtenäisen rannan riittävydestä. Kaava-asiakirjoista ei ilmene siirrettävien tonttien sijainti, ainoastaan mitoitusaulukossa on todettu 37 tonttia, joiden siirtoa tutkitaan.

Kaava-asiakirjoista ei käy selville miksi varsin tuoretta, 2016 hyväksyttyä Pieksämäen keskustan strategista osayleiskaavaa muutetaan. Pelkkä rakennusoikeuden kaavoittaminen ja rakennusoikeuden siirtäminen ei voi olla peruste strategisen yleiskaavan muutokselle. Strateginen yleiskaavan rajauksen lähtökohta on kuitenkin ollut, että sillä ratkaistaan taajamaan liittyvän alueidenkäytön pääpiirteet ja sen se on tehnyt. Lisäksi on erityisesti huomattava se, että jos strategista yleiskaavaa muutetaan, kaavamutosta ohjaa maakuntakaava eikä strateginen yleiskaava.

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

Lausunto on laadittu Etelä-Savon ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvara -vastuualueella ja sen valmisteluun on osallistunut maankäyttöasiantuntija Sirpa Peltonen.

Vastine: Nikkarilan tilan rakennusoikeuksia ei ole siirretty. Muutetaan mitoitusaulukon kirjausta siten, että 33 rakennuspaikkaa ei ole osoitettu. Vastaava merkintä myös kaupungin maa-alueelle.

Vireillä olevalla kaavalla on tarkennettu yleispiirteisempää strategista yleiskaavaa. Strategisen yleiskaavan virkistysalueen rajauksen sisälle ei ole osoitettu rakentamista tai muuta sellaista maankäyttöä, joka estäisi virkistyskäytön. Strategisen yleiskaavan VR-merkintä ei ole poistanut rakennusoikeutta. YM:n ja MMM ja MH:n välillä on sovittu kaavoituskäytännöistä, joiden pohjalta on hyväksytty MH:n maiden kaavoitusperiaatteet vuonna 2014. Em. periaatteiden perusteella MH:ta on kaavojen mitoituksen osalta samassa asemassa kuin muutkin maanomistajat. Samojen periaatteiden mukaan tulee MH:n hallinnoimilla mailla ottaa korostetusti huomioon virkistysarvot, jota tässä kaavassa on huomioitu sillä, että rakennusoikeutta ei ole osoitettu.

Nikkarilan alue on yleiskaavassa osoitettu voimassa olevan asemakaavan ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Yleiskaava poikkeaa maakuntakaavan merkinnästä sekä strategisen yleiskaavan merkinnästä, koska em. kaavat ovat vanhentuneista Nikkarilan osalta. Nikkarilan käyttötarkoitus muuttui välittömästi strategisen yleiskaavan vahvistamisen jälkeen omistajan vaihdoksen johdosta. Asemakaavan laadinnan yhteydessä vastaava asia käytiin läpi ja siinä yhteydessä todettiin, että maakuntaan V-rm- aluevaraus on laaja ja Nikkarilan alue on vain pieni osa siitä. Ei ole tarkoituksenmukaista laatia yleiskaavaa vanhentuneiden maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan perusteella vastoin olemassa olevaa tilannetta.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen kaupungin keskustaajaman kaakkoispuolelle ja sitä rajaa kaava-alueen pohjoispuolelta valtatie 23. Suunnittelualueeseen kuuluvat Ruokojärven, Pyhityn, Heiniön, Suuri-Läänän, Kukkarojärven ja Mustosen ranta-alueet sekä niiden ympäristössä sijaitsevat pienemät järvet ja lammet. Suunnittelualueen läpi kulkee pohjoiseteläsuunnassa Heiniön ja Pyhityn välissä kantatie 72. Suunnittelualue on noin 13 km pitkä.

Rantaosayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72§:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana ja sitä on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena asunto- ja loma-asunto-rakentamiseen kaavoitetuilla alueilla (A, AP, ARA, AR, AM ja RA). Kaava ei ole voimassa asemakaava ja ranta-asemakaava alueilla.

Osayleiskaavaehdotusta voidaan pitää pääpiirteissään Etelä-Savon maakuntakaavan mukaisena. Maakuntaliitto kuitenkin esittää, että Nikkarilan ARP-alueen kaavamerkintää vielä pohdittaisiin. Pyhityn rantaosayleiskaavassa Nikkarilan alue on osoitettu ARP-kaavamerkinnällä (Matkailu- ja palveluasumisrakennusten alue, tukitoimintoinen) ja kaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa henkilökuntaa varten tarvittavia asuinrakennuksia.

Ko. alue on Etelä-Savon maakuntakaavassa osoitettu V-rm- kaavamerkinnällä (Virkistysmatkailualue). Kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan keskusverkon ulkopuolisia alueita tehokkaalle virkistyskäytölle, ulkoilulle, urheilulle ja matkailua palveleville toiminnoille. Alueella on yksityiskohtaisemman suunnittelun tarvetta virkistyskäytön ja matkailutoimintojen yhteen sovittamiseksi. Alueen yleisen virkistyskäytön kehittäminen sekä luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen tulee turvata yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueelle voidaan osoittaa matkailurakentamista. Alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä sekä matkailua palvelevia rakennuksia. Nikkarilan osalta lisäksi kaavamääräyksissä on sanottu, että rakentamisen sijoittaminen alueelle tulee suunnitella nykyisen rakennuskannan yhteyteen.

Myös vuonna 2016 hyväksytyssä Pieksämäen keskusta-alueen strategisessa osayleiskaavassa Nikkarilan alue on osoitettu Kehitettävä loma- ja / tai matkailupalveluiden alue -kaavamerkinnällä ja kaavan kaavamääräys kuuluu: Aluetta voidaan kehittää myös palveluasumisen tarkoituksiin. Alueen toiminta, maankäytön ja rakentamisen mitoitus, sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat kestävä ja toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden osana seudullista palvelu- ja yhdyskuntarakennetta.

Etelä-Savon maakuntaliitto katsoo, että koska Nikkarilan ARP- aluetta on kuitenkin tarkoitus kaavamääräyksen mukaan pääasiassa käyttää matkailu- ja palveluasumisrakentamiseen, tulee ARP -kaavamerkintä muuttaa päämaankäyttöluokan (matkailu ja palvelu) mukaiseksi ja väri asumista indikoivasta ruskeasta matkailua tarkoittavaksi keltaiseksi. Jos taas ARP alueen päämaankäyttömuoto on asuminen, tulee merkinnän määrittelyä tarkentaa ja perustella kaavaselostuksessa poikkeaminen maakuntakaavasta ja strategisesta yleiskaavasta.

Vastine: Nikkarilan alue on yleiskaavassa osoitettu voimassa olevan asemakaavan ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Yleiskaava poikkeaa maakuntakaavan merkinnästä sekä strategisen yleiskaavan merkinnästä, koska em. kaavat ovat vanhentuneista Nikkarilan osalta. Nikkarilan käyttötarkoitus muuttui välittömästi strategisen yleiskaavan vahvistamisen jälkeen omistajan vaihdoksen johdosta. Asemakaavan laadinnan yhteydessä vastaava asia käytiin läpi ja siinä yhteydessä todettiin, että maakuntakaan V-rm- aluevaraus on laaja ja Nikkarilan alue on vain pieni osa siitä. Ei ole

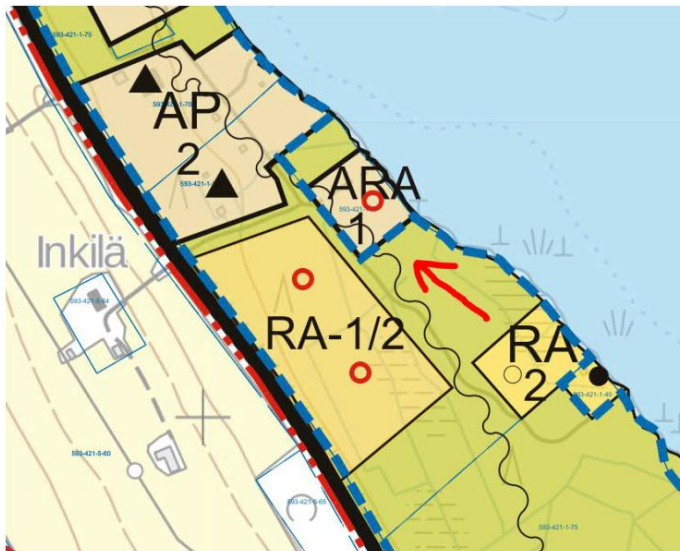
tarkoituksenmukaista laatia yleiskaavaa vanhentuneiden maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan perusteella vastoin olemassa olevaa tilannetta.

MUISTUTUKSET

1 Muistutus

Kiinteistö 593-421-1-1

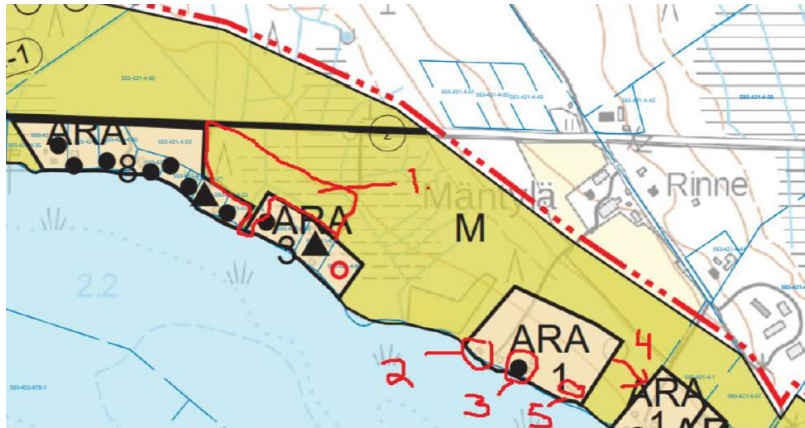
Onko RA-rakennuspaikka mahdollista siirtää ARA-paikan viereen?



*Vastine: Rakennuspaikka on mahdollista siirtää uuteen paikkaa, mutta alueella on voimassa ranta-
asemakaava, joka määrittää rakennuspaikan sijoittumisen. Mikäli pyydettyyn paikkaa halutaan ra-
kenta, ranta-asemakaavaankin, on tehtävä muutos tai ranta-asemakaava tulee kumota.*

2 Muistutus

1. Rakennus alueeksi 2. Vanha päätilan olemassa oleva luvallinen rantasauna merkintä? 3 Vuokralla oleva rakennus 4. Jos mahdollista niin venyttää etelään rakennusmaana parempaa 5 naapurin verkko koppi. 5-3 välillä lähteitä haastavaa rakentaa jos haluaa?



Vastine:

- 1. Ranta-alueen rakennuspaikkoja on mahdollista laajentaa kauemmaksi rannasta, mutta uusi rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.*
- 2. Koska alueella on vanha päätilan rantasauna ja vuokramökki ja kaavalla on ollut tavoitteena osoittaa olemassa oleva rantarakentaminen, voidaan rantasauna osoittaa saunan merkinnällä.*
- 3. Rajataan rakennuspaikkaa siten, että rantasauna jää sen ulkopuolelle ja laajennetaan vastavasti rakennusaluetta itään päin.*

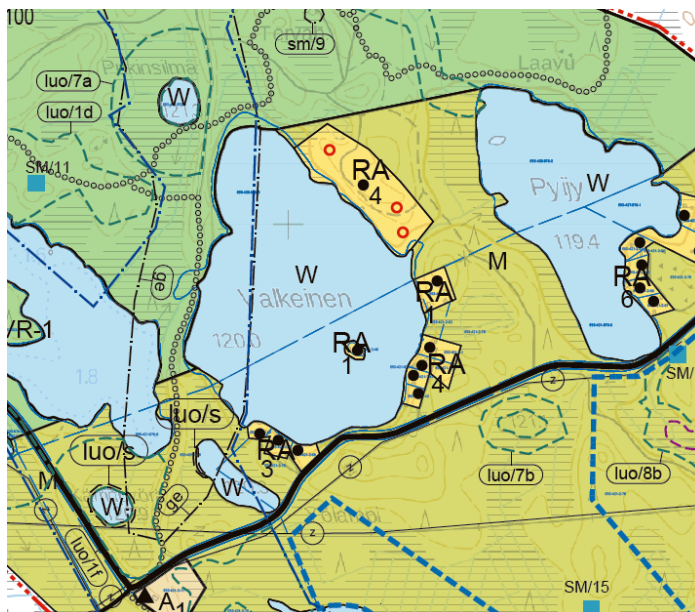
3 Muistutus

Vastustamme Valkeisen ranta-alueen kaavaehdotusta, jonka mukaan olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen lukumäärä kasvaisi nykyisestä kymmenestä vielä lisää.

Perustelut

Maakuntakaavassa arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi, johon liittyy kaavamääräyksiä, on määriteltä Nikkarilan harjut. Valkeinen on Nikkarilan harjualueella sijaitseva pikkujärvi ollen osa Nikkarilan virkistysaluetta sekä kuuluen Kukkarojärven pohjavesialueeseen. Vesipinta-alaltaan Valkeinen on vain n. 20 ha. Lisäämällä vapaa-ajan asuntojen määrää järven ekologinen tasapaino heikkenee huomattavasti sekä alueen vesilintukanta häiriintyy. Valkeisen ranta-alue sekä sen välitön ympäristö on osa Pieksämäen sotahistoriallista Nikkarilan miinalataamoja, joka toimi vuosina 1943-1944. Miinalataamon toimintaa oli laajalla alueella josta nykyään on nähtävillä lukuisia eri tarkoituksiin rakennettujen rakennusten perustuksia sekä pohjarakenteita. Näitä sotiemme veteraanien arvokkaan työn muistomerkkejä tulisi suojella ja säilyttää muistoina paikallisesta sotahistoriallisesta toiminnasta ja sen merkityksestä. Niiden ympäristö tulee säilyttää koskemattomana tuleville sukupolville.

<https://tarinasoitin.fi/miinalataamo>



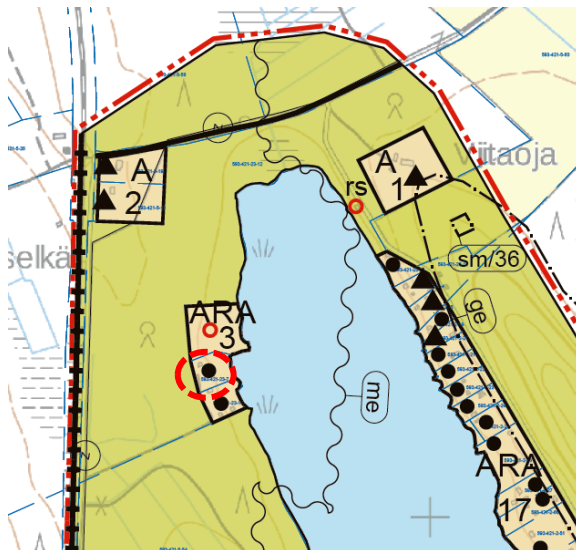
Vastine: YM:n, MMM:n ja MH:n kanssa neuvoteltujen MH:n kaavoitusperiaatteiden mukaan MH:n hallinnoimia maa-alueita tulee kohdella samoin muidenkin maanomistajien maa-alueita. MH:n maille on laskettava rakennusoikeus samoilla periaatteilla ja rakennusoikeus tulee osoittaa, mikäli mitkään erityiset syyt eivät sitä estä. Ammuslataamon vanhat rauniot eivät ole sellainen syy, joka estäisi uusien rakennuspaikkojen osoittamisen alueelle. Asialliset rakennuspaikkojen jätevesien käsittelyt turvaavat Valkeisen vedenlaadun.

Kaavaehdotusta ei tule muuttaa muistutuksen johdosta.

4 Muistutus

Leppäranta 593-421-23-7 omistajana olen käyttänyt mökkitontille vievää "mökkitietä" vuodesta 1981 alkaen, joten pyydän huomioimaan seuraavaa: Mikäli Leppärannan rajanaapuritontille rakennetaan tulevaisuudessa niin on epärealistista suunnitella, että "mökkitietä" käytettäisiin raskaiden ajoneuvojen kulkureittinä, koska tien kantavuus ja kestävyys ei riitä siihen. Leppärannan naapuritontille onkin syytä tehdä oma tieliittymä, jotta vältytään erilaisilta seuraamuksilta.

Mökkitien kunto oli 1980-luvun alussa erittäin huono koska sitä ei ole rakennettu kestäväällä tavalla. Keväisin henkilöauto oli syytä radavarteen, jotta se ei olisi uponnut välille. Emätilan/metsänomistajat eivät ole millään tavalla osallistuneet "mökkitien" ylläpitoon. Tielle on sittemmin tullut hieman lisää kantavuutta, koska tielle on ajettu karkeaa soraa, jonka ansiosta "mökkitie" käyttökelpoinen ja on toivottavasti jatkossakin keskeytyksettä mökkiläisten käytössä.



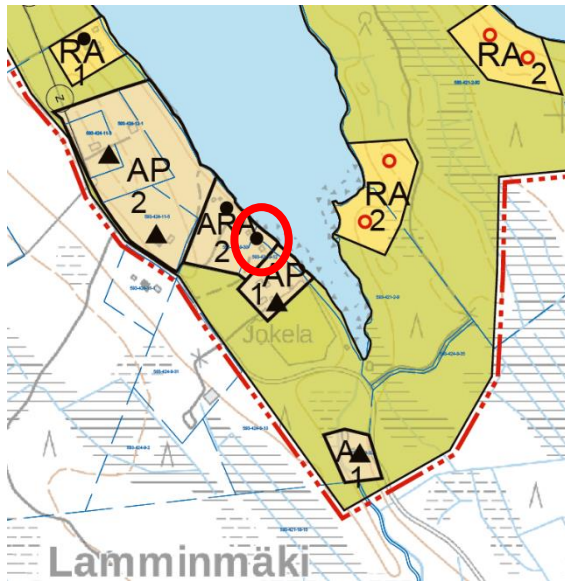
Vastine: Rantaosayleiskaavassa ei ote kantaa siihen, mistä uudelle rakennuspaikalle tullaan tieyhteys osoittamaan. Se ratkeaa rakennuspaikan lohkominen yhteydessä ja siitä tekee päätöksen lohkomisen toimitusinsinööri.

Kaavaehdotusta ei tarvitse muuttaa muistutuksen perusteella.

5 Muistutus

Omistan vapa-ajanasunnon kiinteistötunnus 593-424-9-12 Lomaranta

Nyt vastarannalle suunniteltu tontti 593-421-2-9, joka haittaa yksityisyyttäni. Eli vastustan tuota tonttia, joka tulisi olemaan osittain alle 50 metriä tontistani.



Vastine: Rakennuspaikka on osoitettu sellaiselle ranta-alueelle, joka soveltuu ko. tilan ranta-alueista parhaiten rakentamiseen. Tilan muut ranta-alueet ovat alavampia tai peltorantoja. Rakennuspaikkaa ei tule siirtää muualle.

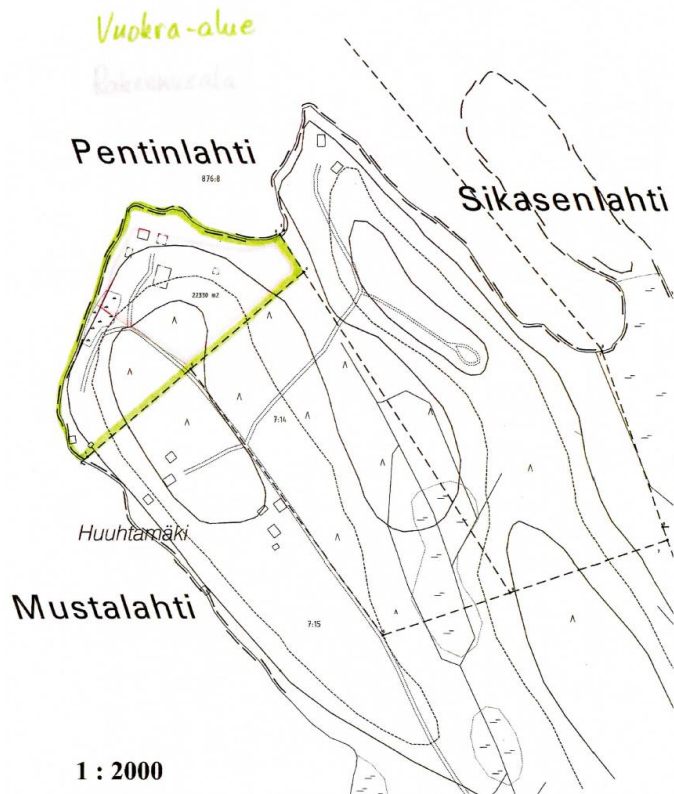
6 Muistutus

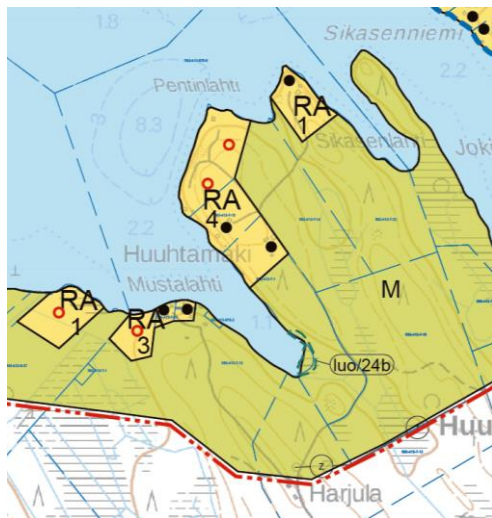
Olen aikanaan, 2010, hakenut poikkeuslupaa päärakennukselle, jonka olin aikonut asuinkäyttöön, kun olen nyt jäämässä eläkkeelle. Keskustelin aiheesta Pekka Häkkisen kanssa 26.10.2021 ja siinä tapauksessa tontti vaatisi A-merkinnän nykyisen RA-lisäksi, mikäli oikein ymmärsin.

Sen lisäksi vetoan mainittuun poikkeuslupahakemukseen (liitteenä), jossa rakennusalueeksi on merkitty suurempi alue kuin ehdotetussa kaavaluonnoksessa. Näkisin siis mielelläni rakennusalueen sen mukaisena. Silloin se käsittäisi koko Läänänniemen länsipuolisen niemenkärjen omalla tontillani Rn 7:14.

Valitettavasti en löytänyt päätöstä itseltäni, sen kyllä olen myönteisenä saanut, Ohessa siihen siis liittyvä hakemus ainoastaan.

Tontilla on 1964 rakennettu saunarakennus sekä vuosituhaten vaihteessa aloitettu uuden saunan rakentaminen, lupa haettu ja saatu. Sekin hukassa, saapunut teille 18.9.1998.





Vastine: Tilalle on osoitettu 2 lomarakennuspaikkaa ja uudet rakennuspaikat varaavat rantaa jo noin 300 m. rakennuspaikkojen laajentamiselle ei ole edellytyksiä. Pohjoisempi osoitetuista rakennuspaikoista voidaan muuttaa ARA-alueeksi.

7 Muistutus

Pyydetään ystävällisesti tarkentamaan ja lisäämään seuraavaa:

1. Tarkennus rakennusoikeuden säilymiseen tilalla

Pyhityn rantaosayleiskaavan kaavaehdotuksen Mitoitustaulukossa on tilan 593-421-1-21 Häyriä Pyhityn kohtaan kirjattu seuraava: ”3 rakennuspaikkaa jätetty osoittamatta maanomistajan toiveesta”. Kohtaan on kirjattava lisäys: Nyt käyttämättä jäävä rakennusoikeus säilyy tilalla Häyriä 593-421-1-21.

2. Täydennykset inventointiin

2.1. Kirkon paikka

Sätönniemien kärkeä tilalla Häyriä 593-421-1-21 sijaitsee kulttuuriperinteen mukaan alkuperäinen Pieksämäen eli 1500-luvun Pexämän kirkon paikka. Lähde: Tepponen, Pieksämäen pitäjän kertomus, I osa, 1915, sivu 31: Kirkon paikka ja pitäjän nimi. Paikalla on yhä isoja kiviä. Suuntaa antava sijaintikartta liitetiedostona, paikka vihreällä pallolla merkittynä (liite 1: liitetiedostona kartta nimellä KirkonPaikkaSätönniemi). Asiasta on konsultoitu Savonlinnan maakuntamuseon asiantuntijaa.

2.2. Tervahauta

Tervahauta sijaitsee tilalla Häyriä 593-421-1-21 lähellä Pohospellonpäättä viistosti pohjoiskoilliseen järvenpuolella. Perimätieto. Ilmeisesti kirjattukin jonnekin. Suuntaa antava sijaintikartta liitetiedostona, paikka vihreällä pallolla merkittynä (liite 2: TervahautaHäyriä). Asiasta on konsultoitu Savonlinnan maakuntamuseon asiantuntijaa.



Vastine:

- Lisätään mitoitusaulukkaan esitetty lause. Rakennusoikeutta ei ole minnekään siirretty taulukosta näkee tilan kokonaisrakennusoikeuden sekä kaavassa osoitetut rakennuspaikat.*

-
2. Alueella tehty arkeologinen inventointi on lähtöaineistoa. Museoviranomaiset ovat selvityksen hyväksyneet. Tässä vaiheessa kaavaprosessia ei aineistoa ole tarvetta täydentää. Täydennyspyyntö tulisi lisäksi toimittaa selvityksen laatineelle yhtiölle.

Toisaalta kohteet ovat lain mukaan jokatapauksessa rauhoitettuja ja alueille ei ole ositettu uutta maankäyttöä.

Myöskään mahdollista tervahautaa ei ole tarvetta lisätä inventointiraporttiin. Tervahaudan olemassa olo tulee ensin arkeologin ja museoviranomaisen todentaa.

8 Muistutus

Metsähallitukselle virkistyskäytön vuoksi osoittamatta jääviä rakennuspaikkoja ei Ruokojärven kapeikkoon

Kaupungin vastineen mukaan virkistysalueen takia Metsähallitukselle osoittamatta jätettyjä rakennuspaikkoja voidaan osoittaa Valkeisen rannalle 4 kappaletta ja Mustalammelle 2 sekä Ruokojärven rannalle 3 rakennuspaikkaa.

Ruokojärven pitkän ja matalan kapeikon länsirannalle ei tule osoittaa 3 uutta rakennuspaikkaa, vaan Metsähallituksen osoittamatta jätetyt rakennuspaikat tulee osoittaa toisaalle.

Mainittu kapeikko muodostaa erämaisen lähivirkistysalueen Pohoslahden vakituksille ja vapaa-ajan asukkaille, ja myös viereisen Pyijyn lammen vapaa-ajan asukkaille. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen aiheuttaisi merkittävää haittaa myös kapeikon vakiintuneelle kalastus- ja metsästyskäytölle. Kapeikon alueella on pesinyt viimeisen kolmen-neljän vuosikymmenen aikana haapanoita sekä muita harvinaistuneita sorsalintuja ja eri lokkeja. Samoin esimerkiksi harmaahaikara kalastaa joka kesä kapeikossa, myös kuikka viihtyy alueella.

Kapeikko on erittäin matala ja vähävetinen, viime kesänä kapeimmassa kohdassa vettä oli melanlavallinen. Kapeikkoa on pidetty soutukelpoisena niittämällä aika ajoin viime vuosikymmenten aikana, lisärakennuspaikat voisivat rehevöittää kapeikon ja estää Pohoslahden vedenvirtauksen.

Kuten Metsähallitus kaavan luonnosvaiheen palautteessaan toteaa, alueen kaavoituksessa on otettava huomioon opetusmetsien käyttö monipuolisiin koulutustarkoituksiin. Metsähallituksen alueet Pyijyn ja Ruokojärven Pohoslahden ja mainitun kapeikon länsirannalla muodostavat ainutlaatuisen oppimisympäristön esimerkiksi metsäkoneenkuljettajien, ympäristöhoitajien sekä luonto- ja eräoppaiden kouluttamiseksi luonnonhoito- ja vesienhoitoteemoissa. Suht. rajatulla helposti saavutettavalla metsä-järvi-puroalueella on metsälälikohteita, luonnonsuojelulain mukaisia kohteita, muinaisjäänöksiä. Kuten Metsähallitus vastineessaan ounastelee, nykyisen opetusmetsän käyttö opetukseen kaavoituksen vuoksi (reitistö) saattaa estyä ja korvaavaa aluetta tulee osoittaa tilalle. Tähän tulee varautua säästämällä Metsähallituksen omistama Ruokojärven länsiranta kokonaisuudessaan ml. Pyijyn puron alue lisärakentamiselta.

Mainittakoon, että Metsähallituksen Tuopun alueen ranta-asetmakaavassa 23.1.2001 Ruokojärven kapeikon länsiranta päätettiin jättää luonnontilaiseksi, rakentamatta ja kaavan rakennuspaikat ohjattiin Mustalammelle. Olisiko Mustalammelle mahdollista osoittaa vastaava 5 rakennuspaikan korvaava kokonaisuus, kuten toisaalla UPM:lle on osoitettu.

Kostiaisen lammelle voisi osoittaa myös lisärakennuspaikat Ruokojärven sijasta.

Vastine: Pohoslahden ja Mustalammen ranta-alue on metsätalouskäytössä. Alue ei ole luonnontilainen. Alueeseen ei kohdistu myöskään erityisiä luontoarvoja laaditun luontoselvityksen perusteella. Kolmen uuden rakennuspaikan osoittaminen ei myöskään estä alueen käyttämistä opetustarkoituksessa. Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on runsaasti vapaata rantaviivaa sekä metsäalueita virkistyskäyttöön. Lisäksi kaavaehdotuksessa on osoitettu laajat VR-alueet yleiseen virkistyskäyttöön.

Rakennuspaikat eivät sijoitu lahden kapeimpaan tai matalimpaan kohtaan. Rakennuspaikkojen osoittamiseen ei ole estettä.

Jamaja (593-427-4-55) -kiinteistön rakennusoikeus

Jamaja-kiinteistön Harvaranta-emätilalla (594-427-4-28, emätilan muodostumispäivä 9.10.1968) on laskennallista rakennusoikeutta 5,96 ja jäljellä olevaa rakennusoikeutta 1,96.

Jamaja-kiinteistöllä on emätilasta jaetuista tiloista pisimmin rantaviivaa (rantaviiva 0,529 km, muunnettua rantaviivaa 0,484 km) eikä rakennusoikeutta ole käytetty aiemmin. Esitän jäljellä olevan rakennusoikeuden (1,96 eli 2 rakennuspaikan) osoittamista Jamaja-kiinteistölle, toinen AP (RA) kiinteistön itäosaan ja toinen RA.

Rakennuspaikkojen tarkemmasta sijoittamisesta tulee käydä erillinen neuvonpito, kuten kaavan laatija esitti puhelussamme 27.10.2021. Samassa yhteydessä esitetään turvattavaksi myös Jamaja-kiinteistön käyttö metsätila- ja maatilamatkailuluontomatkailukäytössä. Kiinteistöllä on valmis tieyhteys ja sähkölinja, ja sijaitsee vakituiseen, kylämäisen asutuksen välittömässä naapurustossa. Kiinteistöllä on rakentamiseen soveltuvaa maapohjaa ja sen aluetta on ollut viljelykäytössä vielä muutama vuosikymmen sitten.

Luontoarvoja ei vaaranneta rakennusoikeutta osoitettaessa. Varataan mahdollisuus lisädokumenttien toimittamiseen tarvittaessa.

Mainittakoon, että kaavan luonnosvaiheessa annettiin vastaava, suullinen vastine rakennuspaikkojen osoittamisesta Jamaja-kiinteistölle, mutta jostakin syystä sitä ei tuolloin käsitelty.

Kaukonranta-kiinteistöllä (593-427-4-30) rakennuspaikka on piirretty liian pieneksi.

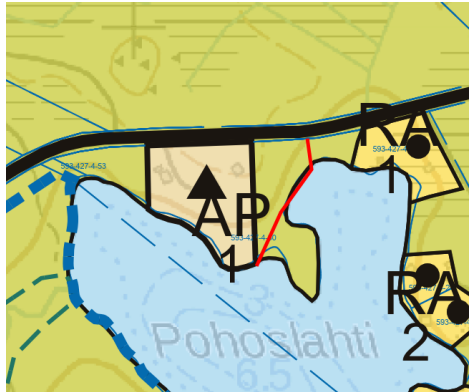
Rakennuspaikka esitetään laajennettavaksi sekä kiinteistön itärajalle että länsirajalle päin, kuten esitelytilaisuudessa 7.10.2021 oli puhetta. Samalla esitetään Kaukonranta-kiinteistöä AM-alueeksi asianmukaisine rakennusoikeuksineen. Kaukonranta muodostaa yhdessä muiden omistamieni kiinteistöjen kanssa metsätilan ja toimii sen talouskeskuksena.

Vastine: Ohessa on emätilasta erotetut tilat ja niiden rantaviivatiedot.

593-427-4-36	SAUNARANTA	Ruokojärvi	0,048	0,048	0,000	1	5	0,24	5,96		1,96	2	
593-427-4-38	KUKKULA	Ruokojärvi	0,058	0,058	0,000	1	5	0,29					
593-427-4-42	LOUNASRANTA	Ruokojärvi	0,096	0,096	0,000	1	5	0,48					
593-427-4-43	HARVARANTA	Ruokojärvi	0,270	0,270	0,000	1	5	1,35					
593-427-4-55	Jamaja	Ruokojärvi	0,529	0,484	0,000	0	5	2,42					1
593-427-4-56	Mäntyranta	Ruokojärvi	0,245	0,236	0,000	0	5	1,18					0

Emätilan 4-28(X) Harvaranta laskennallinen oikeus on 5,96 eli 6 rakennuspaikkaa, josta 4 on jo käytetty. Emätilaan kuuluvista tiloista tilat 4-55 Jamaja ja 4-56 Mäntyranta ovat rakentamattomia ja niiden molempien laskennallinen rakennusoikeus on yli 1, joten emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus tulee jakaa niiden kesken, yksi rakennusoikeus kummallekin. Kaavaehdotuksessa on virheellisesti osoitettu uusi rakennuspaikka tilalle 4-43. Tilalla ei ole rakennusoikeutta vaan rakennusoikeus kuuluu tilalle 4-55 Jamaja. Rakennusoikeus voidaan osoittaa tilalle.

Koukonranta tilan rakennuspaikkaa voidaan laajentaa. Tila on pinta-alaltaan noin 1,8 ha. Tila ei muodosta maatalouden talouskeskusta ja tilalla ei harjoiteta kaupallista maataloutta tai esim. kasvinviljelyä. Vaikka omistajalla on muita metsätiloja, ei se tee asuinrakennuspaikasta maatalouden talouskeskusta.



1. Mielipide:

Haavankannanlahden LV - ALUE ON VARATTU VESILIIKENNETTÄ VARTEN. "Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita."

* Uitto tulisi poistaa teksteistä. Käytännössä uitto on loppunut Ruokojärveltä tiettävästi yli 100 vuotta sitten. Vastaavia yhteisiä alueita on poistettu järven alueella.

* VR-1 Retkeily- ja ulkoilualueen tapaan myös LV-alueilla rakentamisen sijoittaminen alueelle tulisi suunnitella nykyisen rakennuskannan yhteyteen. Ellei aiempia rakennuksia ole, ei uusiakaan rakennuksia tulisi tehdä.

Ruokojärvellä kaupungin tulisi suunnitella yleiseen käyttöön tarvittavat venevalkamat omistamilleen maille järven länsirannalle itsensä ylläpitäviksi. Tarvetta näyttää olevan kaupungin omalle venevalkamalle, sillä kaupungin omistamilla Ruokojärven länsirannoilla on vakiintuneesti ollut lukuisia veneitä jo vuosikymmenten ajan. Osalliset ovat ilmaisseet tarpeen 7.10.21 tilaisuudessa. Joka tapauksessa yleisiä venevalkamia ei tule sijoittaa yksityisten maille tai siten, että kulku niille aiheuttaa merkittävää haittaa yksityisille rajanaapurikiinteistöjen käytölle, kuten on tapahtumassa Haavankannanlahden LV-alueella kaavaehdotuksen mukaan. LV-merkintä tulee poistaa Haavankannanlahdelta.

Vastine: Uitto-sana voidaan poistaa kaavamääräyksestä.

Ei ole perusteltu estää esim. kevytrakenteisten verkkovajojen rakentamista venevalkamiin. On parempi, että tavarat ovat järjestyksessä sisätiloissa kuin, että ne olisivat ulkosalla lintujen ja eläinten levitettävänä.

Kaava mahdollistaa esim. venevalkamien ja rantautumispaikojen sijoittamisen VR-alueelle.

2. Mieliipide:

* Viite: Vastine Pyhityn alueen rantaosayleiskaavaluonnoksesta s. 60: "

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." Kyseinen saunamerkintä (rs) 23.8.2021 päivättyjen yleiskaavamääräysten mukaan antaa mahdollisuuden rakentaa enint. 50 k-m²:n saunan.

* Ilmeisesti vastineessa mainittu ainoa saunamerkintä on saunalle Ruokojärven Haavankannanlahdella. Toteutuuko maan- ja kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu rakennettaessa enint. 50 k-m²:n sauna luonnosvaiheen palautteen vastineessa mainitulle rantapalstalle vs. RA:n määräykset - Saunan, jonka katettu pohjan pinta-ala on enintään 30 m² saa rakentaa n. 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alle 2000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta?--- Kaavamerkinnän mukaan kyseessä on uusi rakennus. Kaavamääräysten uuden rakennuspaikan rantaviivan on oltava vähintään 40 m, mikä on ko. uuden rantasaunan rakentamiseksi vaadittava vähimmäisrantaviiva? --- Huomautetaan samalla, ettei ko. tontille ole tieoikeutta ainakaan omistamani naapurikiinteistön kautta eikä mahdollisesti osoitettava rantasauna saa heikentää omistamani kiinteistön käyttömahdollisuuksia millään tavoin.

Vastine: Haavankannanlahdelle on osoitettu olemassa olevan rakennuksen yhteyteen rantasaunan merkintä, koska tilan rantapalsta on noin 600 m² suuruinen. Alueelle ei siten voida sallia lomarakennuspaikkaa, mutta läheisen asuinrakennuksen rantasauna on mahdollista rakentaa. 50 m² sauna on alle 10 % palstan pinta-alasta. Saunan osoittaminen ei mitenkään estä muistuttajan kiinteistön käyttöä.

9 Muistutus

Kiinteistö, jota lausunto koskee: Lepola, 593-421-6-41

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.

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 lomarakennus. 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 tuhottua sen asumiseen kelpaamattomaksi.

Korvaava rakennuspaikka loma-asunnolle osoitetaan alustavasti n. 90 metrin päähän rantaviivasta nykyiselle metsämaa-alueelle, kohta merkitty oheiseen karttaan (kartta liite 1).

Rakennusohjeen mukaisesti rakennustapaa ja olevaa rakennuskantaa sovelletaan siten, että rakennukset muodostavat ympäristökuvaltaan sopusuhtaisen kokonaisuuden.

Pieksämäen rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaan rakennuksen kerrosala voi sijainti, n. 90 m rantaviivasta, huomioiden olla kerrosalaltaan yli 140 m² (huomioiden nykyinen rakennus).

Rakennuspaikka esitetään ohjeellisena. Paikka tarkentuu, kun rakennuslupaa tulevaisuudessa mahdollisesti 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 kulukyhteyden kannalta. Käynti Lepolan tilaan kuuluvan Itä-Pyhityntien osuuden kautta on parempi kuin nykyisen rantaan johtavan koivukujan kautta, mikäli rakennusoikeutta ei sallittaisi siirrettävän entisestä.

Kohtuullisuus periaate kaavaehdotuksessa

"Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää."

Korjattuun kaavaehdotukseen on rakennuspaikka AP1:een lisätty maininta vierasmajasta, jota siinä ei aiemmin ollut: "Vierasmajassa saa olla oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat sekä tulisija, mutta ei saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m². Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntainen lomarakennus. Vierasmaja tulee sijoittaa lomarakennuksen kanssa samaan pihapiiriin."

Mikäli korvaavalle loma-asunnolle ei kaavassa sallita toista rakennuspaikkaa, katson, että vain yhden vierasmajan salliminen Lepolan tilalle ei ole maanomistajien tasa-arvoista kohtelua. Rakennusoi-
keutta 350 k-m 2 ei ole käytetty täyttää määrää nytkään (118 k-m 2).

Rantavyöhykkeen tai ranta-alueen leveys

Pieksämäen rakennusjärjestyksessä määrätään: "Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvilli-
suus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittu."

Kaavaselostusluonnoksen kohdassa "Kaavan tarkoitus" ilmoitetaan, että "Kaava-alueeksi tulee maan-
käyttö- ja rakennuslaissa ranta-alueeksi määritelty alue eli noin 150-200 m levyinen vyöhyke ranta-
viivasta 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 metrimääristä leveyttä.
Rantavyöhyke on ranta-alueeseen kuuluva kaistale, joka on lähinnä rantaa. Rantavyöhyke ulottuu
rantaviivasta sisämaahan päin noin 100 metrin etäisyydelle. Se voidaan määritellä kunnassa tapaus-
kohtaisesti. Kunnat ovat yleensä määritelleet rantavyöhykkeen leveydeksi n. 100 m ja ranta-alueeksi
200 m.

Hallintokäytännössä rantavyöhykkeen vähimmäisleveytenä on pidetty 50 metriä. Koko kaavoitusalu-
eelle voidaan myös merkitä eri leveysiä rantavyöhykkeitä ja ranta-alueita riippuen maastosta. Alueita
ei pidä kaavoittaa kaikkia samanleveysiksi. Kaavaa laadittaessa tämä tulee ottaa huomioon.

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

- Mikäli kaavaluonnoksessa on tarkoitettu ranta-alueita, on 200 m Itä-Pyhityn rannoilla edel-
leen liian leveä huomioiden em. LUO3, jossa ei ole vaikutusta vesistöön huomioiden luonnon-
olosuhteet 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 (MRL14§), joten kaavassa on
mahdollista määritellä ranta-alue kunkin kaavoitettavan kohteen mukaiseksi huomioiden maa- ja met-
sätaloutta harjoittavat tilat ja maaston erilaisuus.

Kaavassa "vain harventaminen on sallittua" 200 m:n alueella tarkoittaa sitä, ettei puutarhaa tai kasvi-
maata pystyisi enää laajentamaan tai laittamaan tilalla esimerkiksi silloin, kun kasvatus vaatii maape-
rän 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 ra-
joittaa metsätalouden harjoittamista määräämällä kasvatusmetsän käytöstä siten, että vain harventa-
minen olisi sallittua rantavyöhykkeellä 200 m rantaviivasta. Rantatilojen, kuten esim. Lepola, Touhula,

ja Onnela metsät kasvavat ranta viivasta osaksi rakennusten läheisyydessä. Lepolan AP1:n rakennuksen ympärillä on talousmetsäksi istutettua rauduskoivutaimikkoa lähempänä rakennusta kuin kaavassa M-merkitty alue. Lähes koko kasvillisuus usealla tilalla jää kaavaluonnoksessa olevan rantavyöhykkeen 200 m sisään.

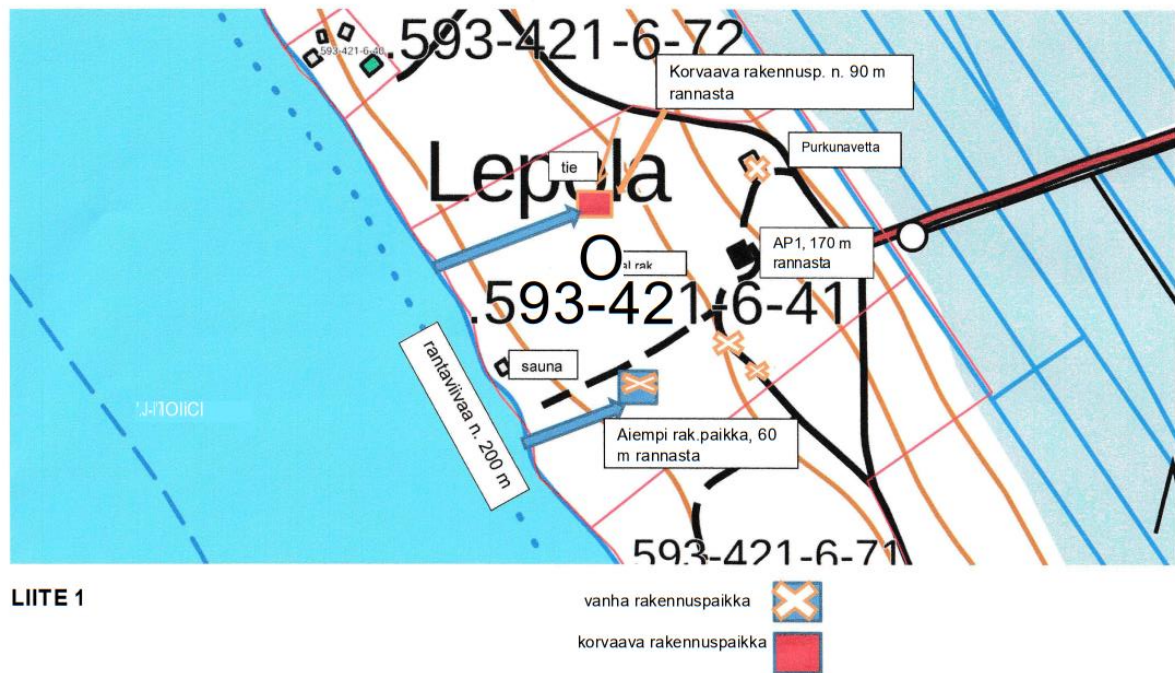
Joka tapauksessa metsälaki velvoittaa metsänomistajia. Muun muassa laki jo rajoittaa monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden elinympäristöjen käsittelyä. Itä-Pyhityn osalta kunta kaavaluonnoksessa rajoittaa metsänkäyttöä määräyksellään. Pyhitynkankaan puusto on osin yli-ikäistä ja vaatii metsänhoidollista 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 metsänkäsittely poikkeaa ympäröivästä alueesta tai käsittelyä ei tehdä ollenkaan.

PERUSTELUT

1. 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 AP1:n pihan kautta ei tule kulkua.
3. Rantaviivalla oleva puusto säilyy suojaluokkeena siten, että sitä ainoastaan harvennetaan hoidollisen tarpeen mukaan. Talousmetsän osalta noudatetaan metsälakia.
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 tai useammalle vierasmajalle edellä olevilla perusteilla myönnetä, katson, ettei maanomistajan etua emätilan sisällä ole huomioitu kaavaa laadittaessa kuten kaavan tarkoitus on.



LIITE 1

Vastine: Lepolan tilan 6-41 on samaa emätilaa tilojen 6-40, 7-72 ja 6-72 kanssa. Emätilalla on rantaviivaa 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.

Suunnittelualueella on muitakin yhtä suuria rantatiloja, joilla on rantaviivaa enempi kuin Lepola tilalla. Niillekään ei ole osoitettu toista rakennuspaikkaa.

Rantayleiskaavalla on tutkittu noin 200 m leveään ranta-alueen rakennusoikeus ja se on kaavassa osoitettu rakennuspaikkoina. Pieksämäen kaupungin muissakin rantaosayleiskaavoissa on käytetty samaan vyöhykettä. Maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi on tässäkin kaavassa käytettävä vastaava periaatetta. Lepolan tilan osalla ei ole sellaista erityisiä syitä, jotka puoltaisivat poikkeamista em. periaatteesta. 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.

10 Muistutus

Harmillista, että kaava-asiakirjoissa on päivänselviä virheitä vielä ehdotusvaiheessa. Toivomme, että jatkossa kaavoitusaineistot tarkastettaisiin joko kaupungin toimesta ja/tai suhtauduttaisiin vakavammin annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Kommenttejamme ehdotuksesta:

1. Rantojen viihtyisyydellä tarkoitetaan mm. sitä, ettei asutus ole liian tiheää (rakennusoikeutta paljon, tontit kapeita/pieniä) ja että vesistöjen rannoilla on riittävästi YHTENÄISIÄ RAKENTAMATTOMIA osuuksia (vapaaksi rannaksi on rantayleiskaavoituksessa tapana laskea tietyn vähimmäispi-tuuden täyttävät osuudet, ei jokaista pientä pätkeä). Nyt osa tonteista on pahimmillaan vain 16 m leveitä ja rakennusoikeutta lisämaata ostamalla jopa 350 k-m2!

Vastine: Pienet rakennuspaikat Heiniön rannalla on muodostuneet sen aikaisen lainsäädännön perusteella. Rakennuspaikat sijoittuvat Heiniönkankaantien ja rannan väliin, joten lisämaan osta-mien tien toiselta puolelta ei kasvata rakennuspaikan kokoa, kun kaavassa rakennusala on rajattu em. tiehen. Em. pienillä jo rakennetuilla rakennuspaikoilla ei ole mitään vaikutusta vapaan ran-taviivaan vähenemiseen.

- 3 Asemakaava-alueen rajan (sininen katkoviiva) oikeusvaikutusta ei käsitellä edelleenkään missään; ranta-asemakaava-alueille on osoitettu uusia rakennuspaikkoja ilman, että asiaa on millään ta-valla selitetty kaavaselostuksessa.

Vastine: Ranta-asemakaavan aluetta koskeva viiva on informatiivinen, ja itse viivalla ei ole oikeu-dellista vaikutuksia. Ranta-asemakaavan oikeusvaikutukset tulevat suoraan MRL:stä. Kaikille ranta-alueille on mitoitukset laskettu samoilla kaavaselostuksesta ilmenevillä laskenta perusteilla. Rakennuspaikkoja on myös siirretty maaomistajan toisilta tiloilta ranta-asemakaavojen alueelle. Siirrot ilmenevät mitoitustaulukosta. Lisätään kaavaselostuksen kohtaa 2.4. maininta siitä, että ranta-asemakaava-alueella yleiskaava on vain ohjaavakaava ranta-asemakaavan muutosta laa-dittaessa ja rakentaminen tapahtuu ranta-asemakaavan perusteella.

4. Kaava-alueen asemakaavat on nyt esitelty selostuksessa alueina, mutta edelleenkään ei käsitellä lainkaan niiden mitoitusta ja rakentamisoikeutta eikä verrata yleiskaavan vastaaviin. Asema-kaava-alueen rajan (sininen katkoviiva) oikeusvaikutusten osalta vastineissa luvattiin tarkentaa asiaa ehdotusvaiheeseen, mutta allekirjoittaneet eivät ainakaan löytäneet minkäänlaista täsmen-nystä asiaan.

Vastine: kts. kohta 2.

5. Nikkarilan Matkailu- ja palveluasumisrakennusten alue (ARP) ei todellakaan noudata maakunta-kaavan V-rm-merkintää. Lisäksi on syytä palauttaa mieleen, ettei asemakaava ohjaa yleiskaavaa, vaan maakuntakaava.

Vastine. Nikkarilan alue on yleiskaavassa osoitettu voimassa olevan asemakaavan ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Yleiskaava poikkeaa maakuntakaavan merkinnästä sekä strategi-sen yleiskaavan merkinnästä, koska em. kaavat ovat vanhentuneista Nikkarilan osalta. Nikkarilan käyttötarkoitus muuttui välittömästi strategisen yleiskaavan vahvistamisen jälkeen omistajan vaihdoksen johdosta. Asemakaavan laadinnan yhteydessä vastaava asia käytiin läpi ja siinä yh-teydessä todettiin, että maakuntaan V-rm- aluevaraus on laaja ja Nikkarilan alue on vain pieni

osa siitä. Ei ole tarkoituksenmukaista laatia yleiskaavaa vanhentuneiden maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan perusteella vastoin olemassa olevaa tilannetta.

6. Kyllä rantaviivan laskeminen pitäisi jotenkin pystyä tarkistamaan.

Vastine: Kaavaselostukseen on kirjattu laskentaperusteet. Ko. perusteiden mukaisesti jokaisella on mahdollisuus tarkastaa mitoitusaulukossa olevat rantaviivatiedot esim. maanmittauslaitoksen kansalaisen karttapaikan mittaustyökaluilla.

7. Kaavaratkaisu tulee perustella, mikä koskee myös peruslähtötilanteesta poikkeamisia, kuten rakennuspaikkojen siirtämistä toiselle vesistölle; siirtäminen edellyttää oikeuskäytännön mukaan vastaavan siirtomahdollisuuden selvittämistä muiden maanomistajien osalta, onko sellaista tehty?

Vastine: Todettakoon, että oikeustapaukset liittyvät yhden tai useamman maanomistajan laadittuihin ranta-asemakaavoihin ei laaja-alaisiin yleiskaavoihin.

Rakennuspaikan siirrot on pääsääntöisesti tehty maaomistajien esityksistä. Kaikilla maanomistajilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä, mille alueille rakennuspaikat haluavat osoittaa. Siirtoja on myös tehty luontoarvojen ja virkistysarvojen turvaamiseksi. Siirtomäärät ovat olleet melko vähäiset ja esim. Metsähallituksen osalta siirtomäärää on rajoitettu Kostiaisenlammen osalta, jotta lammen eteläosan maanomistajilla olisi mahdollisuus vastaaviin siirtoihin, mikäli heillä sattuisi olemaan ranta-alueita jossakin muualla. Multa osin siirrot on tehty kookkaille vesistöille, jossa siirtojen osuus on erittäin pieni järvien kokonaisrakennuspaikoista.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kaikkien maaomistajien siirtotarpeet ja siirrot eivät myöskään estä mahdollisia tulevia muutaman rakennuspaikan siirtoja.

8. Melualue -merkinnän (me) raja-arvona on käytetty asumiseen tarkoitettujen uusien alueiden yöohjearvoa 45 dB, vaikka alueilla on myös loma-asumista. Asiaa ei ole perusteltu muualla kuin vastineissa eikä sekään perustelu ole pätevä. Toivottavasti terveysviranomainen kiinnittää asiaan huomiota.

Vastine: Terveys- ja liikenneviranomaisilla ei ole ollut huomauttamista siihen, että melualueen rajaukseksi on esitetty vaikutuksiltaan laajin käyrä. Toisaalta niillä kahdella uudella rakennuspaikalla, jotka on osoitettu kaavassa melualueelle, piha-alue voidaan rakennusten sijoittelulla vaimentaa ja normaalit seinä rakenteet vaimentavat sisämelun siten, että se ei nouse yli ohjearvojen.

9. ME kotieläintalouden suuryksikön merkinnän vaikutuksia ei vastineen lupauksista huolimatta selostuksessa edelleenkaan esitetä.

Vastine: ME-merkinnällä on osoitettu olemassa oleva maatilatalouden suuryksikkö, jolla on toimintaa tarvittavat viranomaisten luvat. Kaavaratkaisu ei muuta olemassa olevaa tilannetta. Alueen läheisyyteen ei ole osoitettu uutta rakentamista. Lähimmät uudet rakennuspaikat ovat noin 600 m päässä. Kaavaratkaisu ei siten muuta olemassa olevaa tilannetta. Koska ei voida tietää muuttuuko ja miten alueen toiminta, muutoksen vaikutuksia ei ole mahdollista arvioida. Toiminnan laajentaminen ei mahdollistu pelkällä kaavalla vaan siihen tarvitaan ympäristöviranomaisen lupa, missä yhteydessä tutkitaan muuttuvan toiminnan vaikutukset.

10. Kaavan oikeusvaikutusten esittäminen on edelleen varsin vajaa; mitä maanomistajaa määrääviä/rajoittavia vaikutuksia kullakin merkinnällä on?

Vastine: Kaavaselostuksessa on tuotu esille yleiskaavan oleelliset oikeusvaikutukset. Yleiskaavan ensisijainen tavoite on ollut rantarakentamisen ohjaaminen. Täydennetään selostusta tiedolla, että M- ja VR-alueilla on metsälaki voimassa ja puunkäyttö tapahtuu sen perusteella. Pääsääntöisesti muilta osin merkinnät ovat informatiivisia tai rajoitukset tulevat ilmi jo kaavamääräyksestä.

11. Mitoitus

- Mitoitustaulukko on selventävästä dokumentista huolimatta edelleen varsin epäselvä ja siinä on selkeitä virheitä. Ei voi olettaa, että osalliset sitä osaisivat ”tarkastaa”, kyllä lukemien pitää täsmätä ehdotusvaiheessa ja selitykset omassa sarakkeessaan asianmukaisia. esittää siihen
- Selostuksessa ei edelleenkään kerrota kuinka kuivan maan tontit ja erillissaunat on laskettu mitoituksessa, vastineen perusteella ei mitenkään, mikä poikkeaa tyystin yleisistä rantakaavoituksen periaatteista. Tulkinta tarkoittaa sitä, että kuka tahansa saisi pyytämällä omalle kiinteistölleen kuivan maan rakennuspaikan (käyttäisi sitä todellisuudessa omarantaisen tavoin)!
- Ei kait jokivarsia ole Pieksämäellä kaavoitettu aiemminkaan, ellei niille ole jo toteutunut rakentamista, kuten Naarajärven RYK:ssa?

Vastine:

- Mitoitustaulukko on vastaava kuin esim. Maaveden rantaosayleiskaavassa. Mitoitustaulukon epäselvyyttä ei ole viranomaisen, eikä muiden osallisten taholta kritisoitu.
- Yleiskaavalla ei ole osoitettu uusia kuivanmaanrakennuspaikkoja. Kuivanmaan rakennuspaikkoja ei ole laskettu rantarakennuspaikkoihin, koska ne ovat kuivanmaan rakennuspaikkoja ja rakennuspaikkojen rajausta ei niiden muodostumisen rantarakennuspaikoiksi. Kaavaehdotuksessa on osoitettu 2 olemassa olevaa saunaa ja yksi uusi. Kaikki rakennuspaikat on huomioitu mitoituksessa yhtenä rakennuspaikkana.
- Ruokojoki ja Taipaleenjoki on sisällytetty yleiskaava-alueeseen, koska jokivarren tiloilla on rantaviivaa järvillä. Ratkaisulla on varmistettu ko. tilojen rantarakentamisoikeuden määrä kokonaisuudessaan. Kaavoittamalla ne saadaan myös pysymään rakentamattomina. Mitään estettä jokirantojen kaavoittamiselle ei ole.

Naarajärven rantaosayleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikkoja jokien rannalle.

12. Kaavakartta

- Hassua, että Heiniön pohjois- ja eteläpuolen pienet tienpätkät on merkitty, mutta virkistyspalveluiden kannalta varsin tärkeää Metsäoppilaitoksen tietä ei.
- SL – ja voimalinjamerkinnöistä esittämiimme kommentteihin ja etenkin niistä saatuihin vastauksiin viitaten ihmettelemme miksi kaava-asiakirjoja ei voi laatia mahdollisimman selkeiksi ja onko viranomaisten tehtävä todellakin sanella/oikolukea kunnissa laaditut kaava-asiakirjat?

Vastine: Yleiskaavassa on osoitettu maantiet. Heiniön eteläpuolella oleva tie on myös maantie. Heiniön pohjoispuolen yksityistie Hieniontie palvelee Heiniön länsipuolen rakennuspaikkoja, mikä johdosta se on osoitettu kaavassa.

SL-alueelle on lisätty määräys ELY-keskuksen lausunnon perusteella.

Voimalinjojen osalta on tehty lunastustoimitukset, jonka yhteydessä on määritetty kaikille maanomistajille linjoista aiheuttamat korvaukset ja rasitteet. Yleiskaavan ei ole mitään tarvetta esittää määräyksiä, jotka on jo muun lainsäädännön perusteella annettu.

13. Vaikutukset vesistöihin

- Luonnosvaiheen vastineissa ei vastattu kysymykseemme vesienhoitosuunnitelman ja pv-alueiden suojelusuunnitelmien huomioimisesta kaavassa, vaikkakin kaavaselostuksessa myönnetään esim. Heiniön huono tila. Paikoitellen hyvinkin tiheän asutuksen ja runsaan rakennusoikeuden vaikutuksia vesistöihin ei noteerata millään tavalla.

- Kaavanlaatijan vastineissa todetaan yksioikoisesti, ettei kaavalla heikennetä vesistöjen tilaa – selostuksessa sentään myönnetään uudisrakentamisen lisäävän kuormitusta. Olisi asiallista esittää perustelut kuinka tähän on päädytty, onko todellakin otettu huomioon, että kaikki osoitetut rakennuspaikat toteutuvat (maksimaalisesti) aina pysyvää asutusta myöten ja suoperäiset rakennuspaikat kuivatetaan johtamalla suotovedet järviin?

- Miksi maisemaekologisessa luokittelussa ei näy millään tavalla se, että kaikki suunnittelualueen vesistöt kuuluvat latvavesistöön ja ovat poikkeuksellisen matalia, jolloin niiden sietokyky on myös ihan jotakin muuta, kuin suurilla syvillä vesistöillä.

- Vastineiden mukaan vesistöjen ominaisuudet on huomioitu käyttämällä pinta-alaperustetta pienillä lammilla, mutta se on kyllä ihan peruseriaate kaikilla vesistöillä, ei erityisesti latvavesistöillä. Vastineiden mukaan yleiskaavassa ei ole myöskään tarkoituksenmukaista mennä liian pienialaisiin ”yksiköihin” rannan rakennettavuuden osalta. Asiasta on kuitenkin olemassa oikeuskäytäntöä, esim. Rantasalmelle sijoittuvaa ranta-asemakaavaa koskeva korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu 6269/2017, jossa todetaan asiasta näin:

”Asiassa on siten jäänyt selvittämättä, kuuluuko rakennusoikeutta määriteltäessä käytettyyn mitoitusrantaviivaan myös sellaisia rantavyöhykkeen osia, jotka ovat rakentamiseen osittain tai täysin soveltumattomia tai joille kaavan mitoitusperiaatteiden perusteella rakentamista ei muuten voida osoittaa. Näin ollen asiassa jää epäselväksi, täyttääkö kaavamuutos perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta ja maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä ja 73 §:n 1 momentissa rantayleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset.”

Vastine: Heiniän rakennusoikeuden mitoitus on linjassa muiden kaava-alueen rantojen kanssa. Heiniön ranta-alueet on todettu alueelta tehdyssä luontoselvityksessä rakennettavuuden sietokyvyltään hyväksi ja rannalla on vain muutama pienialainen luontokohde. Alue on myös hyvin saavutettavissa. Rakentamisen määrä toki välillisesti vaikuttaa järven veden tilaan. Nykyaikaiset kiinteistökohtaiset jätevedenkäsittelymenetelmät estävät veden tilan huonontumisen. Todettakoon vielä, että kaavalla ei ole mahdollista puuttua jo olevaan tiheään asutukseen.

Vesistön kuormituksesta fosforin osalta tulee keskimäärin noin 7,5 % haja-asutuksesta, jos ei huomioida pistemäistä kuormitusta, kuten esim. teollisuutta. Typen osalta kuormitus on noin 3,8 % vastaavasta kokonaiskuormituksesta (MetsäVesi-hanke). Em. lukujen perustella lisääntyvällä rakentamisella ei ole suurta merkitystä järvien tilaan erityisesti, kun uudet rakennuspaikat on varustettava asianmukaisella vesienkäsittelyllä. Heiniön osalta kuormitusta vähentää itärannan jätevesiviemäri.

Ranta-asemakaavaa koskevaa KHO:n päätöstä ei voida soveltaa laaja-alaiseen rantaosayleiskaavan, koska yleiskaava käsittää laaja-alaisesti kokonaiset vesistöt ja kaikille maanomistajille on rakennusoikeus määritetty samoilla periaatteilla ja mitoitusperusteilla. Vireillä olevassa kaavassa on käytetty samoja mitoitusperusteita kuin muissakin Pieksämäen rantaosayleiskaavoissa.

14. Muita huomioita

- Ei voi kuin ihmetellä myös vierasmajaa koskevan kysymyksemme vastausta. Kysyimme asiaa siksi, kun yhdessäkään aluevarausmerkinnässä (RA, AP, AR..) ei sallita kuin yhden asuinrakennuksen rakentaminen ja sitä taustaa vasten määräys "Vierasmaja sallitaan rakennettavaksi silloin, kun rakennuspaikalla on vain yksi yksiasuntoinen lomarakennus" on perin outo.
- Korjaus kaavamerkintöihin: AP tarkoittaa asuinpientalojen aluetta, erillispientalon merkintä on AO (kts. kyseinen asetus).

Vastine: AR-1-merkintä sallii rivitalon rakentamisen toisin kuin muistutuksessa väitetään.

Muutetaan A-merkinnän määräystä: "Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunan, vierasmajan sekä talousrakennuksia."

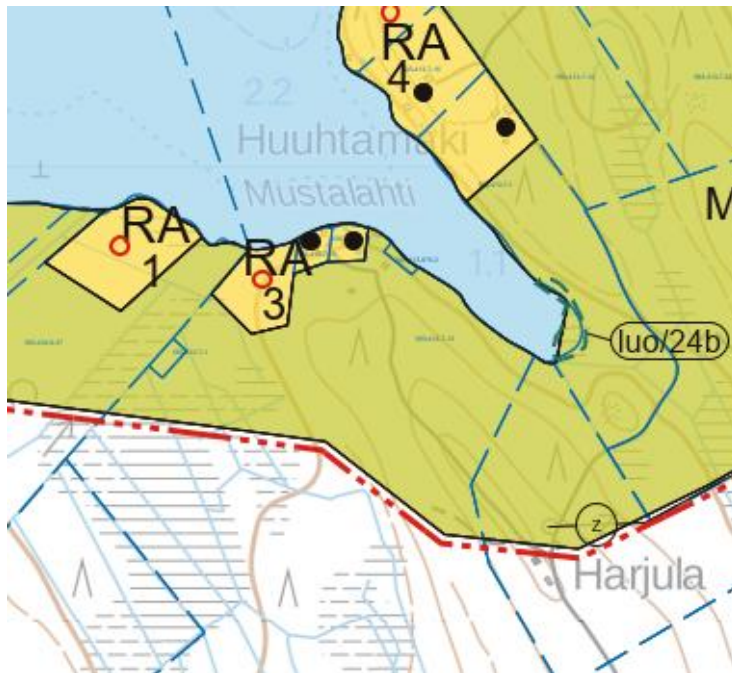
Muutetaan AP-merkinnän "Asuntoalue" "Pientalovaltainen asuntoalue" termiksi.

Muutetaan AP-merkinnän määräystä: "Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunan, vierasmaja sekä talousrakennuksia."

Muutetaan ARA-merkinnän määräystä: "Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen, erillisen saunan, vierasmajan sekä talousrakennuksia."

LISÄHUOMIOT

Tarkistatko vielä kiinteistön 593-413-7-13 Pyhityn kaavaratkaisusta. Rekisteritietojen mukaan kiinteistöllä on sauna, joka puuttuu kaavaehdotuksesta



Vastine: Siirretään osoitettu uusi rakennuspaikka olevien rakennuspaikojen itäpuolelle olevan saunan ja muun talousrakennuksen alueelle.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen

DI