

Leskinen, Timo

Pieksämäen kaupunki
Tekninen lautakunta
Kauppakatu 1
76100 Pieksämäki

Vastinepyyntö

Vastine Koukkulade

Lausunnot:

Pohjois-Savon ELY-keskus (POSELY/1372/2021)

Koukkulahden ranta-asemakaavan muutoksella laajennetaan yhtä yksityisen maanomistajan rakennuspaikkaa, nostetaan rakennusoikeutta ja muutetaan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi. Kaa-voitettava alue sijaitsee Pieksämäen luoteisosassa Ahveninen järven rannalla, valtatie 9 läheisyydessä. Suunnittelualueella on rakennettu loma-asunto sekä autotalli/varistorakennus.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole ranta-asemakaavan muutokseen huomautettavaa; ajoyhteys kiinteistölle tapahtuu maantien 15283 (Mataranmäentie) kautta, eikä valtatie 9 teoreettinen melualue ulotu ko. kiinteistölle.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kaava-alue sijaitsee Pieksämäen luoteisosassa Ahveninen järven rannalla Ahvenkoksen lähellä.

Ranta-asemakaavan muutoksella laajennetaan rakennuspaikkaa, nostetaan rakennusoikeutta ja muutetaan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi. Rakennuspaikkaa on laajennettu käsittämään muodostuneen tilan 593-415-2-90 alue. Rakennus-paikan pinta-ala kasvaa noin 0,36 ha ja rakennusoikeus 120 k-m². Päärakennuksen rakennusoikeus kaksinkertaistuu ja saunalle varattu rakennusoikeus 20 k-m²:stä 30 k-m²:iin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavahankkeen OAS:ssa on kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden riittävällä tavalla kuvattu suunnittelun lähtökohdat ja tavoite sekä hankkeen vaikutusten arviointi. Osallisilla ja muilla joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa, tullaan OAS:n mukaan järjestämään riittävät vuorovaikutusmahdollisuudet. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole huomautettavaa OAS:n johdosta.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksen selostuksessa todetaan, että ranta-asemakaavan tarkoituksena on siirtää rakennusoikeutta tilan talouskeskuksen alueelle, jotta sille voidaan rakentaa toinen asuinrakennus (selostuksen kohta 4.1). Selostuksessa mainittu rakennusoikeuden siirto toiselle asuinrakennukselle on ristiriidassa kaavakartan erillispientalojen (AO) kaavamääräyksen kanssa. Ilmeisesti kaavaselostuksessa on tältä osin virhe.

Pieksämäen kaupunki
Koukkulahden ranta-asemakaava

Koska kaavamuutos toteutetaan ranta-asemakaavan "postimerkkikaavana", tulee kaavakarttaan merkitä kaikki ne voimassaolevan kaavan kaavamääräykset, jotka koskevat myös edelleen kaavamuu-
tosaluetta.

Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ole muutoin huomautettavaa Koukkulahden ranta-asemakaavan luon-
noksesta.

Vastine: Korjataan kaavaselostusta lausunnossa esille nostetun kohdan osalta.

*Täydennetään kaavaselostusta yleismääräysten osalta lisäämällä perustelut tehtyihin yleismääräys-
ten muutoksiin. Yleismääräyksiä ei ole tarvetta muuttaa.*

Etelä-Savon maakuntaliitto

Suunnittelualue sijaitsee Pieksämäen keskustasta noin 25 kilometriä luoteeseen lähellä Rautalammin rajaa Ahveninen järven rannalla.

Ranta-asemakaavan muutos koskee vuonna 1995 hyväksytystä Koukkulahden ranta-asemakaavasta korttelin 2 länsipuoleista lomarakennuspaikkaa (RA) sekä korttelin länsipuolella olevaa maa- ja metsätalousaluetta (M). Näille on tarkoitus osoittaa ranta-asemakaavan muutoksessa erillispientalojen korttelialue (AO).

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa 80 k-m² lomarakennuksen, 20 k-m² saunan ja 30 k-m² varastorakennuksen (yhteensä 130 k-m²). Kaavamuutoksen mukaan AO-rakennuspaikalle voi rakentaa 190 k-m² asuinrakennus, 30 k-m² sauna ja 30 k-m² varastorakennus (yhteensä 250 k-m²).

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa, eikä alueelle kohdistu maakuntakaavan merkintöjä.

Maakuntaliitto toteaa, että maakuntakaava ei aseta estettä kaavamuutokselle. Kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 74 §) maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus, mitä yksi rakennuspaikka ei ole. Olisikin mielekkäämpää tarkastella laajemmin koko Koukkulahden ranta-asemakaava-aluetta, jolloin samassa yhteydessä voisi päivittää alueen kaavamerkinnot ja rakennusoikeuden määrä.

Maakuntaliitto myös suosittaa, että osallisissa mainittaisiin Koukkulahden ranta-asemakaava-alueen maanomistajat, sillä muutoksella voi olla vaikutusta myöhemmin muiden rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutosmahdollisuuksiin. Kaavaselostukseen olisi myös hyvä lisätä Koukkulahden ranta-asemakaava kokonaisuudessaan ja sen merkinnät ja määräykset.

*Vastine: Kaavaprosessilla muutetaan yhtä laajemman ranta-asemakaavan rakennuspaikkaa. Tarkoi-
tuksenmukaisen kokonaisuutta tarkasteltaessa kaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan myös voi-
massa oleva ranta-asemakaava-alue. Lausunnossa esitetty väite siitä, että kaavamuutos ei muodos-
taisi tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, ei pidä paikkaansa.*

Pieksämäen kaupunki
Koukkulahden ranta-asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää ranta-asemakaavan maanomistajilla.

Keski-Savon ympäristötoimi

LAUSUNTO KOUKKULAHDEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS (593-415-2-90)

Ranta-asemakaavan muutoksella laajennetaan rakennuspaikkaa, nostetaan rakennusoikeutta ja muutetaan käyttötarkoitus asuinrakennuspaikaksi. Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Jätevedet on käsiteltävä kaupungin ympäristömääräysten tai ympäristönsuojeluviranomaisen erikseen antamien ohjeiden mukaisesti. Selvitys ja suunnitelmat jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee liittää lupa-asiakirjoihin.

Vastine: Kaavamääräyksiin on otettu jätevesikäsittely koskevat määräykset.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
DI