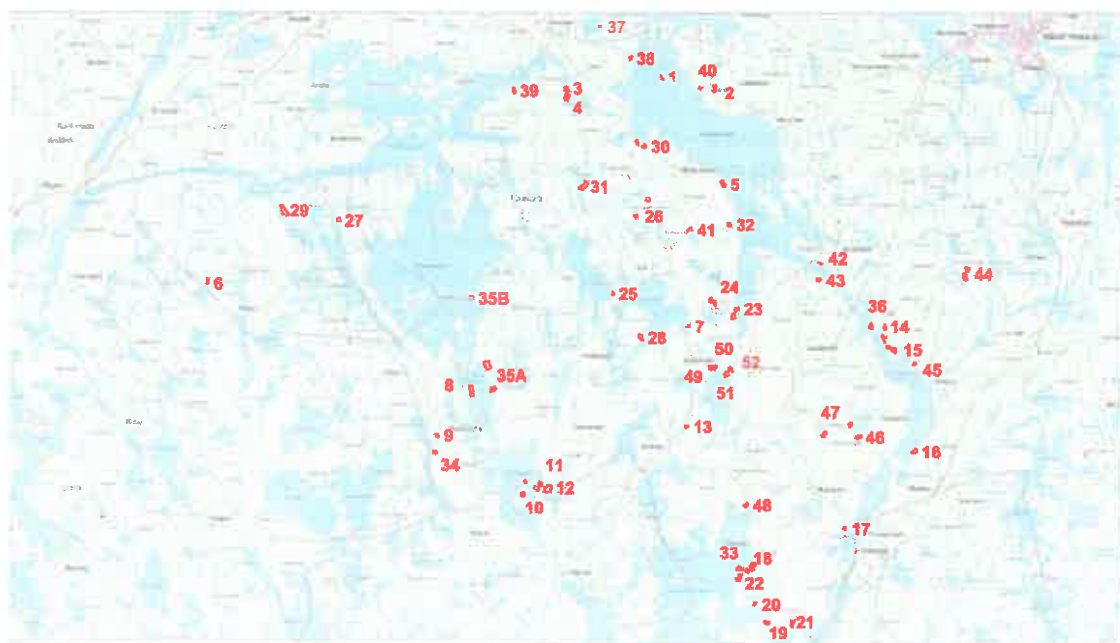




LÄNSIOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSET 2017

Kaavaehdotus 15.3.2017



Yleiskaavan muutosten selostusosa, joka koskee 15. maaliskuuta 2017 päivättyä yleiskaava-karttoja.

Kaava-alueiden sijainti

Kaava-alueet sijaitsevat eri puolilla kunnan länsiosan rikkonaisia vesialueita. Selostusosan kannessa ja seuraavalla sivulla ovat yleissilmäyskartat, joissa kaavoitettavat alueet on esitetty likimääräisesti. Alueiden käsittelyn selkeyttämiseksi käytetään seuraavaa numerointia:

1. Luhtasen kylän tila 507-416-1-189 (Juolasvesi, Vorosaaret)
2. Luhtasen kylän tila 507-416-2-156 (Juolasvesi, Haiminlahti)
3. Hietaniemen kylän tila 507-404-2-29 (Ylä-Rääveli, Hohkasensalmi)
4. Hietaniemen kylän tila 507-404-2-206 (Ylä-Rääveli, Hahkasenlahti)
5. Hietaniemen kylän tilat 507-404-1-252, 1-253, 1-307 ja 1-308 (Juolasvesi)
6. Kousanniemen kylän tila 507-411-1-200 (Valkjärvi)
7. Kukonkorven kylän tilat 507-412-3-101 ja 3-102 (Siikanen, Kotilahti)
8. Enonlahden kylän tilat 507-402-2-78, 2-91, 2-92, 2-93 ja 2-106 (Vähä Vehkajärvi)
9. Ahveniston kylän tila 507-401-1-34 (Kaitoo, Taipaleenharju)
10. Pärnämäen kylän tila 507-427-2-115 (Vehkajärvi, Vehkasaari)
11. Pärnämäen kylän tilat 507-427-15-1 ja 15-9 (Vehkajärvi, Puukkomäki)
12. Pärnämäen kylän tilat 507-427-2-112 ja 2-114 (Vehkajärvi, Vehkasaari / Jalajanjärvi)
13. Nurmaan kylän tila 507-420-4-31 (Nurmaanjoki)
14. Jäniskylän kylän tilat 507-407-4-28 ja 4-29 (Sarkavesi, Purstionniemi)
15. Jäniskylän kylän tila 507-407-1-80 (Sarkavesi, Autioniemi)
16. Outilan kylän tila 507-422-1-196 (Sarkavesi)
17. Leppäniemen kylän tila 507-415-1-399 (Sarkavesi)
18. Leppäniemen kylän tila 507-415-1-590 (Vuohijärvi, Sadinlahti)
19. Leppäniemen kylän tila 507-415-1-226 (Vuohijärvi, Kaislalahti)
20. Leppäniemen kylän tila 507-415-1-274 (Vuohijärvi, Kaislalahti)
21. Leppäniemen kylän tila 507-415-1-61 (Vuohijärvi, Torvilahti)
22. Leppäniemen kylän tila 507-415-1-565 (Vuohijärvi, Sadinlahti)
23. Kukonkorven kylän tilat 507-412-4-118, 8-6, 8-8 ja 8-9 (Juolasvesi, Leppälahti)
24. Kukonkorven kylän tilat 507-412-3-139 ja 9-1 (Laito Särkijärvi)
25. Pärnämäen kylän tila 507-427-8-75 (Pankajärvi, Surmasalmi)
26. Hietaniemen kylän tila 507-404-1-264 (Iso-Salmellinen / Räpäkkö)
27. Kousanniemen kylän tila 507-411-2-18 (Kousanjärvi, Hirslahti)
28. Pärnämäen kylän tila 507-427-5-32 (Siikanen, Talaslahti)
29. Kousanniemen kylän tila 507-411-1-149 (Ylä-Rääveli, Karjolahti)
30. Hietaniemen kylän tila 507-404-1-228 (Juolasvesi, Kukkolahti)
31. Hietaniemen kylän tilat 507-404-1-103 ja 1-316 (Pitkajärvi)
32. Hietaniemen kylän tila 507-404-1-285 (Juolasvesi, Humalalahti)

Ehdotusvaiheessa mukaan ovat tulleet seuraavat osa-alueet:

33. Leppäniemen kylän tilat 507-415-1-206, 1-451, 1-452 ja 1-663 (Vuohijärvi, Sadinlahti)
34. Ahveniston kylän tila 507-401-1-78 (Kaitoo, Heinaronlahti)

35. Pärämäen kylän tila 507-427-4-36 (A/ Vähä Vehkajärvi) ja Enonlahden kylän tila 507-402-1-83 (B/ Enonvesi, Koivuniemi)
36. Jäniskylän kylän tilat 507-407-1-66, 1-68, 4-37, 4-38 ja 7-0 (Sarkavesi, Purstionniemi ja Purstionlampi)
37. Hietaniemen kylän tila 507-404-2-183 (Varaslampi)
38. Hietaniemen kylän tila 507-404-2-156 (Juolasvesi, Kaupinlahti)
39. Hietaniemen kylän tila 507-404-2-134 (Ylä-Rääveli, Herkuivanniemi)
40. Luhtasen kylän tila 507-416-1-182 (Juolasvesi, Haiminlahti)
41. Hietaniemen kylän tila 507-404-1-229 (Niinilampi)
42. Korpilahden kylän tila 507-410-1-53 (Sarkavesi, Virransalmi)
43. Kukonkorven kylän tila 507-412-2-108 (Sarkavesi, Virransalmi)
44. Jäniskylän kylän tila 507-407-3-80 (Sammallampi)
45. Outilan kylän tila 507-422-2-91 (Sarkavesi)
46. Leppäniemen kylän tila 507-415-1-478 (Pekkojärvi)
47. Kukonkorven kylän tila 507-412-2-82 sekä Leppäniemen kylän tilat 507-415-1-561 ja 1-574 (Pekkojärvi)
48. Nurmaan kylän tilat 507-420-3-43 ja 3-61 (Vuohijärvi, Säynätlahti)
49. Kukonkorven kylän tila 507-412-6-2 (Hietanen)
50. Kukonkorven kylän tila 507-412-2-168 (Hietanen)
51. Kukonkorven kylän tila 507-412-2-178 (Hietanen)
52. Kukonkorven kylän tila 507-412-2-177 (Orislampi)



1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelutilanne

1.1.1 Maakuntakaava

Kaavamuutosalueilla ei juurikaan ole maakuntakaavan merkintöjä tai aluevarauksia. Osa-alue 42 sijoittuu tuoreen 2. vaihemaakuntakaavan kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävälle Virransalmen sillan alueelle (maV 9.600). Kyseisen kaavan valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueen merkinnälle (Huhkainvuori-Siperianvuori, ge1 9.501) sijoittuu osa-alueet 26 ja 31.

Osa-alue 9 rajautuu yhdystiehen 4143 ja osa-alueet 49 ja 50 yhdystiehen 4164. Osa-alueiden 1, 3, 4, 5, 14, 15, 16, 17, 36, 42, 43 ja 45 edustalla vesialueella kulkee ohjeellisia melonta- ja /tai veneilyreittejä.

Maakuntakaavan hyvin yleispiirteistä vesistömatkailun kehittämisvyöhykettä koko kunnan länsi-osa on lähes kokonaan. Merkinnällä kuvataan yleispiirteisesti Vuoksen vesistön ja Mäntyharjun reitin ydinalueita. Vuoksen vesistöalueelle ja Mäntyharjun reitille kohdistuu ylinaakunnallisia järvimatkailun kehittämismahdollisuuksia sekä maakunnallisesti ja seudullisesti tärkeitä kehittämis- ja suunnittelutarpeita. Matkailun kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

1.1.2 Yleiskaava

Kaavamuutosalueilla on voimassa Mäntyharjun kunnanvaltuuston 29.3.2007 hyväksymä Länsiosan rantaosayleiskaava. Pieneltä osaltaan kyseessä on alkuperäisen kaavan laajennus (osa-alueet 1 ja osin 21, 33, 44, 49 ja 50). Tavallaan kyseessä on laajennus myös osa-alueen 7 osalta, sillä alueella ei ole ranta-asemakaavaa (virhe alkuperäisessä yleiskaavassa).

1.1.3 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueilla ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Osa-alueet 7, 13, 17, 22, 25, 27 ja 35A rajautuvat tai ovat hyvin lähellä voimassa olevia ranta-asemakaavoja.

1.1.4 Rakennusjärjestys

Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.9.2012 ja se on tullut voimaan 19.10.2012.

1.1.5 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastokarttakarttarasteria sekä ajan tasalla olevaa kiinteistöaineistoa mittakaavassa 1:10 000 (1:12 500 vain osa-alueilla 8 ja 35A).

Kaavamuutoskarttojen yhteydessä on osa-alueittain ns. ajantasakaava nykyisestä yleiskaavasta, jonka pohjakarttana on vanhempi maastokarttarasteri. Osa muutosten perusteluista hahmottuu jo pohjakarttoja vertailemalla. Yleiskartta A4-kaavakarttojen sijainnista osa-alueittain on liitteenä.

1.2 Maanomistus

1. NUPPONEN OLAVI
2. SÖDERSTRÖM RIITTA
3. JÄRVINEN LEILA JA TIMO
4. KATTAINEN ARI JA KIRSTI
5. **Ei tietoa (1-252)**, PAAKKARI SEPPO/ KUOLINPESÄ, VANHANEN TIMO, AHOLA HARRY JA REA
6. HEINO MARITA JA TERO
7. OKSANEN AINO, OKSANEN ONNI/ KUOLINPESÄ, NOKELAINEN MARKKU
8. UPM-KYMMENE OYJ, LÄHTEENMÄKI ARTO JA MINNA-MARIKA, JYRÄNOJA JARI, SUOMÄKI JUKKA JA MERVI, VOUTILAINEN ANTTI
9. CHLEBNIKOV AILA
10. SANDELL ANNA-LEENA JA KAJ
11. VIITALAHTI LEA, LUNKKA JANNE
12. KOSKINEN MIKKO
13. PIIRA RAIMO
14. LOUKO LEENA JA MARTTI, VANHALA ARTO, VANHALA ELLA, VANHALA ESSI, VANHALA-HARMANEN MINNA
15. HAAKANA MAARIT JA MARKKU
16. MOUHU TIMO
17. VUORISTO EDIT/ KUOLINPESÄ, VUORISTO OSMO/ KUOLINPESÄ
18. KOIVULA EINO
19. ULENIUS JORMA JA SATU
20. NURMI JOUKO
21. HAHN SAMI
22. HÄLIKÄ HANNU
23. ARVILA EILA/ KUOLINPESÄ, LAMPONEN HELI, HULKKONEN JUHA, HIETAMÄKI ULLA-MAIJA, PAAKKARI PETRI
24. VESALAINEN AUNE, VOLANEN JANI
25. LOPONEN MARI, PIKULINSKY MIIA
26. LAMPONEN HELI
27. ISOKOSKI MARKO JA RUTA
28. AHTIAINEN SEPPO
29. KOUSA HANNU
30. MANNINEN PAULA
31. HONKANEN HELLÄ/ KUOLINPESÄ, KOIVULA ASTRID/ KUOLINPESÄ
32. HONKANEN ILPO
33. PIRTILÄ VESA
34. KURKI RAILI
35. LAHTINEN JUHA JA PÄIVI
36. NIKKI ANNE, OUTINEN NILO, OUTINEN HEIKKI/ KUOLINPESÄ, JUUTILAINEN AARNE, JUUTILAINEN ELLI/ KUOLINPESÄ, JUUTILAINEN MARTTI, JUUTILAINEN MATTI, JUUTILAINEN MIKKO, MERILINNA MARTTI
37. MOUHU KIRSI
38. VEPSÄLÄINEN VELI
39. BÖCKERMAN ANNE, PALVIAINEN INGA
40. WAHLSTEN PIRJO
41. LAHDELMA VEIJO
42. HÄLIKÄ MAIJA/ KUOLINPESÄ, NIKKINEN LAURI
43. LAINE TAUNO
44. LOPPERI HANNU JA MIRJA (nyk. 3-99), HÄMÄLÄINEN ARTO, HÄMÄLÄINEN JUHO (nyk. 3-100)
45. OLLI ARVI JA TARJA
46. ALIKOSKI TUULA
47. LEPPÄKUMPU RAIMO, LEPPÄKUMPU YRJÖ
48. NUUTINEN PÄIVI, NUUTINEN RAIIJA, NUUTINEN SAKARI
49. KUMPULAINEN KIRSTI
50. LAINE MARKKU
51. SILANDER PENTTI
52. SILANDER SATU

2 NYKYINEN MAANKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Kaavamuutosten tavoitteet ovat hyvin pitkälle sopusoinnussa yleiskaavan alkuperäisten tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Kyseessä olevat muutokset ovat pääosin teknisluonteisia. Kaavamerkinnöissä pyritään noudattelemaan alkuperäisen Mäntyharjun länsiosan rantaosa-yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä.

Osa-aluekohtaiset tavoitteet (luonnosvaihe 1-32) on esitelty seuraavassa:

1. Pohjoisen Vorosaaren olemassa oleva lomarakennuspaikka osoitetaan asianmukaisesti kaavassa (RA). Kyseessä on juridisesti kaavan laajennus, sillä Kuopion hallinto-oikeuden päätöksessä (11.3.2009, 09/0119/3) todetaan seuraavaa:

Olavi Nupponen omistaa tilan Ala-Mäkelä RN:o 1:181 Vihannanselän rannalla. Hän on vaatinut, että tilaan kuuluva Vorosaari tulee merkitä lomarakennuspaikaksi M-alueen sijasta.

Kaavassa saari on merkitty M-alueeksi. Kunta on hallinto-oikeudelle 13.11.2008 toimittamassaan lisälausunnossa todennut, että kaavoittajaraiemmin antamassa lausunnossa on ollut virhe siltä osin, että saareen o.s. tosiasiassa myönnetty rakennuslupa loma-asunnolle ja saunalle jo vuonna 1994 eikä vasta kaavaprosessin aikana. Saaren tulisi näin ollen olla merkitty RA-alueeksi yhtäläisesti muiden rakennettujen saarten kanssa. Koska kaavassa on tältä osin virhe, valtuuston päätös kumotaan Ala-Mäkelän tilaan RN:o 1:181 kuuluvan Vorosaaren osalta.

2. Lomarakennuspaikan (RA) sijaintia muutetaan tilalla noin 150 metriä pohjoiseen jo voimassa olevan poikkeamisluvan mukaisesti (lausunto, Mäntyharjun kunnanhallitus 17.9.2009 § 165). Kaavamuutoksen myötä lomarakennuspaikka on toimivampi suhteessa naapurikiinteistöön ja vastarannan vuokramökkeihin sekä hyödyntää jo olemassa olevaa tieyhteyttä. Rakennuspaikka on osittain jo rakennettu.
3. Tilakeskukseen kuuluvan rantasaunan rakennuspaikkaa siirretään hieman pohjoiseen päin kokonaisuuden kannalta toimivampaan paikkaan.
4. Kaavan mukaista AO-rakennuspaikkaa siirretään hieman pohjoiseen päin muodostetun kiinteistön rajojen mukaisesti. Rakennuspaikka on osittain jo rakennettu.
5. Kaavan mukaista kahta lomarakennuspaikkaa (RA) siirretään hieman pohjoiseen päin vastaamaan toteutunutta lohkomista ja osin rakentunutta nykytilannetta.
6. Kaavaan on jäänyt merkitsemättä rantasaunan rakennuspaikka, joten virhe korjataan ja rantasaunan paikka osoitetaan oikein. Lupa rantasaunalle on myönnetty vuonna 1988 (88-0087) ja se on valmistunut 2001.
7. Kaksi lomarakennuspaikkaa on virheellisesti osoitettu kuulumaan Suljannon ranta-
asemakaavaan tontteina. Yleiskaavan muutoksessa lomarakennuspaikat (RA) todetaan ja merkitään tavanomaisina yleiskaavan mukaisina rakennuspaikkoina.

8. Vähä Vehkajärven rannalla sijaitsevat neljä lomarakennuspaikkaa (RA) merkitään yleiskaavamuutokseen toteutuneen kiinteistöjen lohkomisten mukaisesti.
9. Takamaalla sijaitseva vanha rakennuspaikka on jäänyt merkitsemättä voimassa olevaan kaavaan. Kaavamuutoksessa rakennuspaikka osoitetaan lomarakennuspaikkana (RA) toteutuneen käytön mukaan.
10. Vehkasaassa sijaitseva vanha lomarakennuspaikka on jäänyt alkuperäisessä kaavassa merkitsemättä. Virhe korjataan ja rakennuspaikka (RA) merkitään olemassa olevan tilanteen mukaisesti.
11. Alueella on alkuperäisessä kaavassa ja rekisteritiedoissakin useampia epätasällisyyksiä rakennuspaikkojen merkitsemisessä. Rakennukset eivät joko sijoitu rakennuspaikalle tai rakennuspaikkaa ei ole merkitty lainkaan.

Tilan 15:1 osalta rakennuspaikan rajausta muutetaan niin, että rannassa oleva saunamökki sijoittuu rakennuspaikan sisään.

Tila 15:9 on jäänyt merkitsemättä rakennuspaikaksi. Virhe korjataan ja vanha rakennuspaikka (RA) merkitään olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

Epätasällisyydet on alueella laajemminkin selvitetty kiinteistökohtaisesti ja merkinnät korjattu vastaamaan nykytilannetta.



Tilan 15:1 saunamökin pihapiiri (osa-alue 11).

12. Maanomistajan tavoitteena on siirtää mantereella oleva rakentamaton lomarakennuspaikka Vehkasaaren koilliskulmaan rakentamisen ja rannan käytön kannalta parempaan paikkaan. Jalajanjärven ranta on kyseisellä paikalla hyvin alava ja vaikeasti rakennettava (alueella on jopa lampia). Samalla mantereelle sijoitettavaa tilakeskuksen aluevarausta (AM) laajennetaan kattamaan pihapiirissä jäljellä oleva suuri kasvihuone.
13. Alkuperäisessä kaavassa merkitsemättä jäänyt lomarakennuspaikka (RA) merkitään olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Rakennuspaikka on huomioitu mitoituslaskennassa.

14. Korjataan virheellinen kaavamerkintä (RA/2), sillä alueella on jo kolme olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa (-> RA/3). Tilalla 4-29 on kaksi olemassa olevaa erillistä ja luvallista rakennuspaikkaa.
15. Maanomistajan tavoitteena on siirtää asuinrakennuspaikkaa voimassa olevan kaavan mukaisesta sijainnista noin mittansa verran kaakkoon päin. Uusi sijainti olisi soveltuvampi uudisrakentamiselle. Nykyisellään talon pihaa halkoo sekä Autioniemeen vievä tie, että talon luoteispuolella olevalle lomarakennuspaikalle vievä puukujanteiden rajaama tie. Rakennuspaikan siirrolla syntyisi eheä pihapiiri, eikä teiden linjausta olisi tarpeen muuttaa. Tilaan kuuluu asuinrakennuksen lisäksi tien varteen sijoitettava kookas ulkorakennus sekä hirsisen navetan rauniot. Siirretyn rakennuspaikan ulkopuolelle jäävät vanha päärakennus ja romahtanut piharakennus purettaisiin. Rannassa olevan lomarakennuspaikan rajausta tarkennettaisiin hieman pohjoiseen niemeen päin paremman rakennettavuuden takia.



Kuvat: Autioniementie halkoo tilan 1:80 pihapiirin. Lisäksi talon editse vie toinen tieyhteys rannassa olevalle mökille. Asuinrakennuksen kummalta avautuu näkymä Sarkavedelle (oikealla).

16. Kaavaa laatiessa tapalituneen virheen vuoksi maanomistajan toivomusta lomarakennuspaikan sijainnista ei ollut huomioitu. Lomarakennuspaikka (RA) siirretään ELY-keskuksen antaman poikkeamislupapäätöksen (4.12.2012) mukaisesti sijansa verran itään päin.
17. Voimassa olevaan kaavaan merkitsemättä jäänyt lomarakennuspaikka (RA) osoitetaan kaavamuutoksessa. Rakennuspaikalla on voimassa rakennuslupa lomarakennukselle.
18. Taustamaalla sijaitseva kohde on osoitettu voimassa olevassa kaavassa lomarakennuspaikaksi. Maastokäynnin perusteella tila osoittautui lomarakennuspaikaksi, joskin paikka on joskus ollut pieni maatila. Ulkorakennuksen päässä on pieni rakennuksen raunio.



Kuvat: Pienen maatilan vanhat rakennukset on kunnostettu vapaa-ajan viettopaikaksi ja tarkoitus on rakentaa tilalle uusi päärakennus

19. Voimassa olevaan kaavaan merkitsemättä jäänyt lomarakennuspaikka (RA) osoitetaan olemassa olevan tilanteen mukaisesti kaavamuutoksessa.
20. Voimassa olevaan kaavaan merkitsemättä jäänyt lomarakennuspaikka (RA) osoitetaan olemassa olevan tilanteen mukaisesti kaavamuutoksessa.
21. Voimassa olevaan kaavaan merkitsemättä jäänyt takamaan rakennuspaikka osoitetaan kaavamuutoksessa AO-rakennuspaikkana nykyisen käyttönsä mukaan. Pihapiiri ulottuu hieman nykyisen kaavan rajauksen ulkopuolelle, joten juridisesti tältä osin kaavan laajennus.
22. Rakennuspaikan rajausta muutetaan niin, että rannassa oleva saunamökki sijoittuu rakennuspaikan sisään.
23. Tilojen 4-118 ja 8-6 käyttötarkoitus päivitetään RA -> AO ja rakennuspaikkojen rajaukset täsmennetään lohkottuihin rajoihin. Samalla tilan 8-9 lomarakennuspaikka siirtyy hieman pohjoisemmaksi.
24. Maanomistajan tavoitteena on siirtää lomarakennuspaikka voimassa olevan kaavan mukaisesta sijainnista lahden itärannalle rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.
25. Voimassa olevaan kaavaan merkitsemättä jäänyt lomarakennuspaikka (RA) osoitetaan olemassa olevan tilanteen mukaisesti kaavamuutoksessa.
26. Maanomistajan tavoitteena on siirtää lomarakennuspaikka voimassa olevan kaavan mukaisesta sijainnista Iso-Salmellinen järveltä Räpäkön järven itärannalle rakennettavuudeltaan selkeästi parempaan paikkaan valmiin tieyhteyden päähän.
27. Tilan käyttötarkoitus päivitetään RA -> AO ja rakennuspaikan rajausta täsmennetään yksityistiehen saakka.
28. Yhtä lomarakennuspaikkaa (RA) siirretään hieman etelään päin rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.
29. Kolmea lomarakennuspaikkaa (RA) siirretään hieman kaakkoon päin rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan ja vastarannan rakennuspaikasta sivuun.
30. Kukkolahden kaakkoisnurkkaan osoitetaan yksi uusi lomarakennuspaikka alkuperäisessä kaavassa tapahtuneen virheen takia. Kaavan mitoitustiedoissa on todettu tilalle kertyvän rakennusoikeutta Kukkolammelta yhden rakennuspaikan verran, mutta siirtoa ei ole toteutettu kaavakartalle. Kukkolahden länsirannan asuntovaunupaikkojen merkitys ja kaavamuutoksen tarve tältä osin selvitetään maastossa kevään 2016 aikana.
31. Kolmea lomarakennuspaikkaa (RA) siirretään hieman pohjoiseen päin rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan ja rakennuspaikkojen rajaukset täsmennetään lohkottuihin rajoihin.
32. Yhtä lomarakennuspaikkaa (RA) laajennetaan hieman pääosin etelään päin rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan.

2.1 Vastine kaavaluonnoksesta jätettyyn palautteeseen

Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.10. - 27.11.2016.

Seuraavissa viranomaislausunnoissa ei ollut kaavaluonnoksesta mitään huomautettavaa:

- Rakennusvalvonta 25.10.2016
- Savonlinnan maakuntamuseo 7.11.2016
- Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri 16.11.2016
- Etelä-Savon maakuntaliitto 5.12.2016
- Etelä-Savon ELY-keskus 23.12.2016

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut toteaa lausunnossaan (28.11.2016), että siltä osin kun rakennuspaikat laajenevat tai siirtyvät aiemmin rakentamattomille luonnontilaisille alueille, kaavan selostusosaan olisi tarpeen lisätä kuvaus kaavamuutoksen vaikutuksesta luonnonympäristöön ja huomioida Länsiosan rantaosayleiskaavan taustaselvitykseksi laadittu luontoselvitys ja luontoselvityksessä esille nostetut alueen arvokkaat luontokohteet.

Vastine: Alkuperäisen kaavan luontoselvitys ja sen arvokohteet ovat edelleen hyödynnettävissä ja huomioitu kaavaratkaisuissa. Useat siirtokohteet tapahtuvat jo osin rakennetuille alueille (mm. virheiden korjaus). Luonnontilassa olevia alueita ei ole siirron kohteina lainkaan, metsätaloutta on harjoitettu kyseisillä alueilla aikanaan voimakkaastikin.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 6 huomautusta, lyhyet referaatit ja vastineet seuraavassa:

1. Vesa Pirttilä (26.10.2016), tilan 507-415-1-663 omistaja pyytää laajentamaan rakennuspaikkaa tässä yhteydessä. Kyseiselle tilalle on myönnetty myös poikkeamislupa RA -> A.

Vastine: Kyseistä rakennuspaikkaa on hieman laajennettu pohjoisosaltaan ja käyttötarkoitus vaihdetaan (uusi osa-alue kaavaehdotukseen 33).

Samassa yhteydessä korjataan lähialueella virheellinen kaavamerkintä (RA/2), sillä alueella on jo kolme olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa (-> RA/3). Tiloilla 1-206, 1-451 ja 1-452 on kolme olemassa olevaa erillistä ja luvallista rakennuspaikkaa.

2. Anne Airaksisen ja Olavi Nupposen huomautus (27.10.2016) on jo huomioitu suoralla rakennusluvalla, ei muutostarvetta kaavaan.

3. Arto ja Minna Lähteenmäki (20.11.2016) pyytävät lomarakennuspaikkansa muuttamista ympärivuotiseen asumiseen (osa-alue 8).

Vastine: Kaavaratkaisu on nyt huomautuksen mukainen, samalla on huomioitu lohkorajan siirtyminen eteläisen naapurin kanssa.

4. Heli Lamponen (22.11.2016) pyytää siirtämään lomarakennuspaikkaansa muutamalla metrillä etelään päin (osa-alue 26).

Vastine: Kaavaratkaisu on nyt huomautuksen mukainen.

5. Pirjo Ritonen (25.11.2016) vastustaa lomarakennuspaikan siirtämistä Vehkasaareen omistamansa tilan lähistölle (osa-alue 12).

Vastine: Kaavaratkaisulle on olemassa hyvät perustelut (ks. tavoitteet). Huomautuksen perusteella rakentamaton rakennuspaikka on siirretty vielä n. 25 metriä etelään päin ja tarkistettu tilanne maastossa. Rannan muodot ovat sellaiset, että suoraa näköyhteyttä tai merkittävää haittaa ei enää naapurin suuntaan synny. Vehkasaareen jää edelleen merkittäviä rakentamattomia vapaan rannan jaksoja.

6. Matkailuyrittäjänä toimiva Olavi Nupponen pyytää huomautuksessaan (25.11.2016) laajoja uudistuksia kaavaan mm. rakennusoikeuksien osalta.

Vastine: Yleiskaava ei ole oikea työkalu matkailuyrityksen yksityiskohtaiseen suunnitteluun, suosituksena on ranta-asemakaavan laatiminen ko. kokonaisuudelle.

Kaavan luonnosvaiheen aikana ja sen jälkeen on tehty myös seuraavia tarkistuksia ja laajennuksia kaavaehdotukseen:

- Osa-alueelle 30 on lisätty asuntovaunualueen merkintä (RV) Kukkolahden länsirannalle olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Kaavaratkaisu ei anna lisärakennusoikeutta alueelle ja kaavamerkin­nän mukaan uudisrakentaminen edellyttääkin ranta-asemakaavan laatimista.

Alkuperäiseen kaavaan on jäänyt merkitsemättä rantasaunan rakennuspaikka tilalle 507-401-1-78, joten virhe korjataan ja rantasaunan paikka osoitetaan nyt oikein. Lupa rantasaunalle on myönnetty vuonna 1991 ja se on lopputarkastettu 1996. Uusi osa-alue on 34.

Tilojen 507-427-4-36 ja 402-1-83 omistajien kanssa on etsitty vaihtoehtoja Vähä Vehkajärven koillisosassa hyvin huonosti toteutettavien rakennuspaikkojen (RA/2) uudelleen sijoittamiseksi. Toinen rakennuspaikka siirretään tilan 4-36 etelärajalle (osa-alue 35A) ja toinen rakennuspaikoista rantasaunan rakennuspaikkana Koivuniemeen Enonvedellä (osa-alue 35B). Kyseisen paikan molemmat lähinaapurit ovat kirjallisesti antaneet suostumuksensa hankkeeseen.

Osa-alueen 14 lähistöltä on löydetty useita virheitä, jotka korjataan tässä yhteydessä (uusi osa-alue 36). Lomarakennuspaikan osoittaminen oikealle jo rakennetulle tilalle (507-407-7-0). Väärän merkinnän korjaus Purstionniemessä (RA/1), sillä alueella on jo kaksi olemassa olevaa loma-rakennuspaikkaa (-> RA/2). Tiloilla 4-37 ja 4-38 on kaksi olemassa olevaa erillistä ja luvallista rakennuspaikkaa.

Myös osa-alueet 37 - 52 ovat uusia ehdotuksessa. Näistä osa-alueella 47 on kyseessä värien kaavamerkintöjen korjaus, kantatilan 507-416-1-574 lomarakennuspaikkojen alueilla Pekko-järvellä ja Joutsenlammella on merkinnät vaihtuneet ja korjataan nyt oikein (RA/1 <> RA/2). Kaikki muut näistä 15 uudiskohteesta ovat käyttötarkoitukseltaan vääriä nykyisessä kaavassa (RA -> AO). Asia tarkentui talven 2016 - 17 aikana kunnan kaavoitusinsinöörin tekemässä tietokantojen tarkistuksessa. Osa virheellisistä merkinnöistä on tapahtunut jo alkuperäisen kaavan laadinnan aikaan ja osa muutoksista on tapahtunut poikkeamislupien kautta viime vuosien aikana. Tilanne korjataan nyt tässä yhteydessä vastaamaan nykytilannetta.

3 OSAYLEISKAAVOJEN MUUTOKSET JA NIIDEN PERUSTELUT

Kaikki kaavaratkaisut on pyritty muodostamaan siten, että haitalliset vaikutukset lähialueen muille asukkaille ja ympäristöarvoille pysyvät mahdollisimman vähäisinä. Osa-aluekohtaiset selvitykset ja perustelut kaavamuutoksille:

1. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.
2. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen. Ratkaisu edistää vesistöön tukeutuvan, toimivan lomarakentamisen toteutumista alueella. Vapaan rannan määrä pysyy lähes ennallaan.
3. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja edistää maankäytön toimivuutta tilalla.
4. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa jo olemassa olevaa maankäyttöä. Vapaan rannan määrä pysyy lähes ennallaan.
5. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa toteutunutta maankäyttöä. Vapaan rannan määrä pysyy lähes ennallaan.
6. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.
7. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.
8. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden ja huomautuksen mukainen ja vahvistaa jo toteutuneen maankäytön. Rakennuspaikat laajenevat taustamaalle, joten vapaan rantaviivan määrä ei vähene.
9. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.
10. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.
11. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa toteutunutta maankäyttöä, virheen korjaus. Epätäsmällisyydet on selvitetty kiinteistökohtaisesti laajemminkin ja rekisteritiedot korjattu vastaamaan nykytilannetta.
12. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja selkeästi parempi toteuttaa rakennettavuudeltaan. Ominaisuuksiltaan kyseiset vesistöt ovat samankaltaiset. Huomautus on tarpeellisilta osin otettu huomioon.
13. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.
14. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa toteutunutta maankäyttöä, virheen korjaus.

15. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen. Rakennuspaikan siirto on tarkoituksenmukainen. Kuitenkin niin, ettei rakennuspaikka (AO) ulotu rantaan saakka (vrt. alkuperäinen kaava, maanomistajien tasapuolinen kohtelu).
16. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.
17. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.
18. Kaavaratkaisu on esitettyjen tavoitteiden mukainen, käyttötarkoituksen muutos soveltuu kylmäiseen miljööseen (vrt. myös vanha käyttötarkoitus).
19. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa olemassa olevaa maankäyttöä, virheen korjaus.
20. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa olemassa olevaa maankäyttöä, virheen korjaus.
21. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa olemassa olevaa maankäyttöä, virheen korjaus.
22. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa toteutunutta maankäyttöä, virheen korjaus. Vapaan rannan määrä supistuu hieman.
23. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa toteutunutta maankäyttöä. Vapaan rannan määrä pysyy lähes ennallaan.
24. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen. Vapaan rannan määrä pysyy lähes ennallaan.
25. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa olemassa olevaa maankäyttöä, virheen korjaus.
26. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden ja huomautuksen mukainen. Rakennuspaikan siirto on tarkoituksenmukainen selkeästi paremman rakennettavuuden takia, vaikka aluerakenne leviää hieman. Ominaisuuksiltaan kyseiset vesistöt ovat samankaltaiset.
27. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa toteutunutta maankäyttöä.
28. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen. Rakennuspaikan siirto on tarkoituksenmukainen selkeästi paremman rakennettavuuden takia.
29. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen. Rakennuspaikan siirto on tarkoituksenmukainen selkeästi paremman rakennettavuuden ja vastarannan läheisyyden takia.
30. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.

31. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen ja korostaa jo olemassa olevaa kiinteistönmuodostusta. Vapaan rannan määrä pysyy lähes ennallaan.
 32. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen.
 33. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitetyn huomautuksen ja tuoreen poikkeamisluvan mukainen.
 34. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.
 35. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen maanomistajien tavoitteiden mukainen. Rakennuspaikkojen siirrot ovat tarkoituksenmukaisia selkeästi paremman rakennettavuuden takia. Ominaisuuksiltaan kyseiset vesistöt eivät ole samankaltaisia, mikä on huomioitu Enonvedellä vain rantasaunan paikkana.
 36. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheiden korjaukset.
- 37 - 46 ja 48 - 52 osa-alueet on korjattu vastaamaan nykytilannetta kunnassa suoritettun tietokantatarkistuksen perusteella. Tarkemmat tiedot rakennuksista on saatavilla kunnan rakennusvalvonnan tietokannoista. Osa-alueilla 44, 49 ja 50 on vähäisessä määrin kyse kaavan laajennuksesta, sillä kyseiset pihapiirit sijaitsevat rantavyöhykkeen (200 m) ulkolaidalla.
47. Kaavaratkaisu on edellisessä kohdassa esitettyjen tavoitteiden mukainen, virheen korjaus.



Osa-alueen 12 ranton Vehkasaarella keväällä 2017

3.1 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkintöjä on hieman yhtenäistetty alkuperäisestä kaavasta ja ne noudattelevat nyky-aikaistettuna hyvin pitkälle Mäntyharjun länsiosan alkuperäisen rantaosayleiskaavan merkintöjä. Kaavamerkintöjä on kaiken kaikkiaan hyvin vähän muutosalueiden suppeasta pinta-alasta ja valikoimasta johtuen.

Rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet ja esimerkiksi etäisyydet rantaviivasta perustuvat kulloinkin voimassa olevaan kunnan rakennusjärjestykseen. Otteita nykyisestä rakennusjärjestyksestä:

asuinrakennuksen etäisyyden yli 40 m rantaviivasta.

Grillikatoksen tai vastaavan pienihönn rakennelman (<12 m²) etäisyyden keuhkovedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä ja rakennelman on jätävä kasvillisuuden tai maaston suojaan.

Asuinrakennuksen sillan lattiatason tulee olla vähintään yhden (1) metrin pitkäaikaisen ylävesipinnan (HW) yläpuolella. Mikäli ylävederpinta ei ole tiedossa, on sillan lattiatason oltava vähintään 1,5 metrin pitkäaikaisen keuhkvedenpinnan (MW) yläpuolella.

Ranta-alueella sijaitsevan uuden lomarakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 3,000 m².

Ranta-alueella sijaitsevan uuden asuinrakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5,000 m².

Alta 10 000 m² suuruiset saaret tulee jättää rakentamattomiksi.

Vesistöön rannalla olevan uuden rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Alle kahden (2) hehtaarin vesistöjen ranta-alueelle ei tule sijoittaa uudenrakennuksia.

Saaren rakennellessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävistä auto- ja veneaparkkeista maastoreilla.

5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 8 % rakennuspaikan pinta-alaista kuitenkin enintään 200 k-m².
Lomarakennuspaikalla saa rakentaa seuraavat:
-yhden yksitasuhoitteen koma-asunon
-vierasmaajan
-rantasaunan
-muuta telousrakennusta.

Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alaista kuitenkin enintään 350 k-m².
Asuinrakennuspaikalla saa rakentaa seuraavat:
-yhden yksitasuhoitteen ja enintään kahden kerroksisen asuinrakennuksen ja vierasmaajan tai vaihtoehtoisesti yhden kaksitasuhoitteen ja enintään kahden kerroksisen asuinrakennuksen
-rantasaunan
-muuta telousrakennusta

Loma- ja asuinrakennuspaikan rakennusten kummatkin saa olla korkeintaan viisi (5).

Kuljenkin olemassa olevalla alle 2000 m² :n suuruisella rakennuspaikalla on olemassa oleva rakennusoikeus.

5. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE

5.1 RAKENTAMISEN SIOJUTTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA

Rakennellessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusarvoon, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väilykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantaviivayhteyteen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harvennaminen on sallittua. Säilytettävä puusto ja rakennuspaikan luonnonmuokseina hoidettavat alueet on osoitettava rakennuslupahakemuksessa.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säilyttää sekä istuttaa siten, että maisemalluvan luonnonmuokseus säilyy. Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee uuden rantasaunan ja saunasuunnan etäisyyden keuhkovedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 15 m ja muun korkeintaan 80 k-m² rakennuksen tai näkyvämmän rakennelman etäisyyden vähintään 20 m, yli 80 k-m² rakennuksen etäisyyden vähintään 30 m, yli 100 k-m² rakennuksen etäisyyden vähintään 40 m ja

Lisäksi on annettu yleisiä kaavamääräyksiä, vesi- ja jätehuoltoa sekä metsänhoitoa ja maataloutta koskevia määräyksiä (ks. selostusosan yhteydessä olevat kaavamääräykset).

4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Nyt laadittavana olevat yleiskaavan muutokset ovat pääosin luonteeltaan teknisiä, eivätkä poikkea millään tavalla voimassa olevan osayleiskaavan laadinnassa käytetyistä periaatteista. Näin ollen vaikutukset mm. liikenteeseen ja aluerakenteeseen jäävät hyvin vähäisiksi. Osa-alueilta ei ole tiedossa luonnonarvoiltaan merkittäviä alueita, ei vaikutuksia tältä osin.

Kaava-alueen ja naapuritilojen maanomistajia kuullaan vielä kaavan ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä. Osallisten kuulemisesta ja vaikutusten arvioinnista on kerrottu lisää liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kotkassa 15.3.2017



DI Jarmo Mäkelä

Selostusosan yhteydessä ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Yleiskartta, A4-kaavakarttojen sijainti osa-alueittain

- Kaavamerkinnot
- Otteet nykyisestä yleiskaavasta ja kaavamuutoskartat 1:10 000