

liskolan ranta-asemakaavan muutos

(kaavaehdotus 25.11.2024)

Kaavanlaatijan vastine palautteesta 8.4.2025

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti asettaa kokouksessaan 21.1.2025 § 3 liskolan ranta-asemakaavan muutosta koskevat kaavaehdotusasiakirjat AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 20.2.-23.3.2025 kunnan verkkosivuilla. Lisäksi kaava-asiakirjat sai pyydettäessä selailtavaksi kunnan teknisellä osastolla.

Kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä kuntalaisilla, alueiden maanomistajilla, viranomaisilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Lisäksi nähtävilläolosta tiedotettiin julkisella kuulutuksella sekä Pitäjänuutisissa että kunnan verkkosivuilla.

Osallisille viranomaisille toimitettiin lausuntopyyntö. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta jätettiin kolme lausuntoa ja seuraavassa on kaavanlaatijan vastineet lausuntoihin *kursivoituna*:

1. Riihisaari – Savonlinnan museo 19.2.2025

Alueelle ei sijoitu tunnettuja rakennusperintökohteita. Kaavaselostuksessa on esitetty kaava-alueen rakennuskantaa, joka on rakentunut pääasiassa 1960-luvun jälkeen lukuun ottamatta liskolan tilaa, jonka kohdalta kaava kumotaan, sillä se ei kuulu varsinaiseen rantavyöhykkeeseen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavamuuutuksesta ei ole huomauttamista.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 26.2.2025

Etelä-Savon ELY-keskus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 1.11.2024, jossa esitetyt kommentit on pääosin huomioitu kaavaehdotuksessa. ELY-keskus huomauttaa edelleenkin siitä, että muodostettavalle korttelille 6 ollaan edelleenkin mahdollistamassa asuinrakennuksen rakentaminen ilman, että sille olisi selkeitä mitoituksellisia perusteita. Muilta osin ELY-keskuksella ei ole enää uutta kommentoitavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Perusteena AO-rakennuspaikalle on mahdollisuus laajentaa tilan talouskeskusta lähemmäksi rantaa (toinen päärakennus), mikä tukisi myös kyläalueen elinvoimaisuutta. AKL 73§:n mukaisesti ranta-alueille jää edelleen riittävästi yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta. Tilanne ei muutu nykytilanteesta, sillä kyseinen ranta on jo rakentamisen piirissä. Rantarakentamista

ohjaavan kaavan sisältövaatimuksia koskevassa alueidenkäyttölain 73 §:ssä ei ole säädetty kilometrikohtaisesta rakentamisen enimmäismäärästä tai rantaviivan mittauksesta. Kunnalle jää näin ollen varsin laaja liikkumavara päättää ranta-alueille sijoitettavan rakentamisen määrästä edellyttäen, että mitoitusperusteita soveltaen laadittu kaava täyttää mainitussa lainkohdassa ranta-asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset.

3. Rakennuslautakunta 17.3.2025

Rakennuslautakunnan 14.10.2024 kaavaluonnokseen antamia ehdotuksia on huomioitu. Rakentamislain korjaussarjan tuomia vaikutuksia esimerkiksi katosten osalta ei ole kaavaehdotuksessa määräyksiin kirjattu ja ma-alueita on laajennettu luonnosvaiheesta.

Rakennuslautakunta antaa lausuntonaan:

1. Harkitsemaan onko tarpeen määrittää katosten määrää tai sijoittamista rakennuspaikoilla
2. Harkitsemaan venevajan/ -katoksen rakentamisen sallimista, esimerkiksi rakennusjärjestyksen sallimalla tavalla (alle 30 k- m²/ m² vesialueen omistaja luvalla alle 4 m rannan puolen rajasta)
3. Harkitsemaan vielä ma - alueiden rajauksia, koska yleiskaavoissa liian laajoista alueista on haasteita maanomistajille.

Kokonaisuutena rakennuslautakunta puoltaa ja kannustaa päivittämään ranta-asemakaavoja 2020-luvun ja rakentamislain mukaiselle tasolle, kuten tämä liskolan ranta- asemakaava etenee. Ajantasainen kaava nopeuttaa ja selkeyttää rakentamisen luvitusta ja luvasta vapautettujen rakennusten rakentamista sekä mahdollistaa maanomistajien tarpeita maankäytön suunnittelussa.

Vastine: Täsmennetään kaavamerkintää siten, että kullekin tontille saa rakentaa yhden, pohjapinta-alaltaan alle 30 m² laajuisen venevajan/ -katoksen. Erillisten rakennusten ja katosten enimmäismäärä kullakin tontilla on kuusi (6) kappaletta.

Kaavakartalle merkityt ma-alueet on osoitettu paikoille, joilla on eniten maisemallisia arvoja ja jotka ovat myös vaikeasti rakennettavia (kallioita tms.). Näille alueille ei siis luultavasti tulisi muutenkaan rakentamista, tehokasta metsätaloutta tai maankäytön muutoksia.