

EHDOTUSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Rantaosayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 13.7. – 13.8.2022

Rantaosayleiskaavaehdotuksesta annettiin 2 lausuntoa ja 3 kirjallista muistutusta. Seuraavassa on yhteenveto lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin.

LAUSUNNOT (tiivistettyinä) JA VASTINEET NIIHIN:

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 19.8.2022

P-S ELY-keskus esittää kaavaehdotukseen vielä seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

- Linnustoselvityksen perusteella on syytä rajata linnustollisesti arvokkaimmat alueet ja osoittaa nämä myös kaavakartalla.
- Linnustollisesti merkittäviä alueita on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ainakin Kelloniemessä, Pienen Tulisaaressa ympäristössä (selkälokki) sekä Tiheänsaaren luoteispuolisella saariryhmällä, jolla on linnustoselvityksessä havaittu naurulokkikolonia. Myös Riekinsaaret ja Lakusaaret.
- Ainakin Tiheänsaaren luoteispuoliset saaret on syytä osoittaa SL-merkinnällä. Myös selkälökin pesimäpaikat on syytä merkitä SL-alueiksi, mikäli kyse on luodoista.
- Vaikutusten arviointia on aiheellista täydentää siten, että arvioinnista käyvät ilmi kaavaratkaisuiden vaikutukset linnustollisesti arvokkaille alueille.
- ELY-keskus toteaa, ettei aikaisemmin laadittu ranta-asemakaava ohjaa yleiskaavan laatimista, ja esimerkiksi ranta-asemakaavan alueelle sijoittuvien linnustoarvojen osoittaminen laadittavassa yleiskaavassa on aiheellista. Esimerkiksi luontoselvitysten johdosta päivittyvän tiedon seurauksena ranta-asemakaavasta poikkeavien ratkaisuiden osoittamiselle ei ole estettä. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että laadittavassa yleiskaavassa esimerkiksi Tulisaaressa rakennuspaikoille osoitettu rakennusoikeus on kaksinkertainen (200 k-m²) suhteessa voimassa olevaan Metsälevän ranta-asemakaavaan. ELY-keskus esittääkin edelleen harkittavaksi ympäristöllisesti aralle alueelle sijoittuvan loma-asuntoalueen (RA-1) merkinnän laajempaa käyttöä esimerkiksi juuri pienillä saarilla tai luonnonsuojelualueilla sijaitsevien rakennuspaikkojen merkitsemiseksi.
- Päivitetyn liito-oravaselvityksen johdosta nämä kaavakartalle edelleen sisältyvät potentiaaliset liito-orava-alueet on syytä poistaa kaavakartalta. Liito-oravalle potentiaalisiksi merkattujen luo-kohteiden sisällä on tosin alueita, joilla on muita suojeluarvoja, ja nämä luontoselvityksestä ilmenevät kohteet on edelleen asianmukaista osoittaa kaavakartalla oikein rajauksin – esimerkiksi Sulkavanlammen lehto. Kaavakartalla on osoitettu luo-kohteena myös viitasammakon potentiaalinen elinympäristö ”Pieni-Levänen”, jota ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan myöskään tule osoittaa kaavakartalla, sillä viitasammakosta ei ole tehty alueella konkreettisia havaintoja.
- Luonto- ja linnustoselvityksessä maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi osoitetut alueet on aiheellista osoittaa myös kaavakartalla esim. MY-merkinnällä.
- SL-määräyksestä on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suotavaa päällekkäisyyksien välttämiseksi poistaa maisematyöluvan tarve, sillä määräykseen jo sisällytetty suojelumääräys (MRL 41 §) on sinällään riittävä turvaamaan SL-alueiden luontoarvojen säilymisen. Asian taustaksi ELY-keskus toteaa, että maisematyölupapalveloite voi parantaa tiedonkulkua ELY-keskukselle tilanteessa, jossa suojelumääräykseen (MRL 41 §) on sisällytetty voimassaoloaika, joka on kulunut umpeen. Nykyisellään SL-alueen suojelumääräyksessä ei ole erillistä voimassaoloaika, jonka vuoksi maisematyölupapalveloite ei ole tarpeellinen. Määräykseen nykyisellään sisällytetty ELY-keskuksen lausuntotarve on kuitenkin edelleen syytä säilyttää.
- Kaavaehdotuksessa on osoitettu perinnebiotooppi ”Kortekaarten hevoshaka” kulttuurimaisema-alueen osa-aluemerkinnällä km. Määräykseen sisällytettyä suositusta on aiheellista muuttaa siten, että toimenpiteitä suoritettaessa ja sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot.
- ELY-keskus kiinnittää myös huomiota maakuntakaavassa esitettyyn moottorikelkkareitin linjaukseen, joka kulkee suunnittelualueen läpi keskustaa-ajamasta vesistön läpi etelään. Asia on kirjattuna kaavaselostukseen, mutta reittiä ei ole osoitettu kaavakartalla tai arvioitu osoittamisen tarvetta kaavaselostuksessa.

- Kaavaselostukseen olisi vielä mitoitusta koskien suotavaa liittää kartta käytetyistä mitoitussyöhykkeistä kaava-alueella.

Vastine:

Lausuntoa mukaillen kaavakartalle, kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen tehdään seuraavia täydennyksiä:

- Kaavakartalle osoitetaan katkoviivarajauksella arvokkaimmat linnustoalueet (Lin).
- Tiheänsaaren lounaispuolen (ei siis luoteispuolen) pienet Riekinsaaret ja Lakusaaret osoitetaan SL-merkinnällä (MY-merkinnän sijaan) alueen linnustoarvojen perusteella.
- Vastaavasti vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen.
- ELY-keskuksen toteamukseen, ettei ranta-asemakaava ohjaa yleiskaavaa, vastineena todetaan, että ranta-asemakaava on oikeudellisesti sitovampi kuin yleiskaava. Kuitenkin ko. viitatuille alueille, Kello-niemi, Tulisaaari, voidaan yleiskaavaan merkitä mahdolliset linnustoarvot katkoviivarajauksin. Tulisaaaren rakentamattomat rakennuspaikat muutetaan RA-1 -alueiksi, jolloin tulee otettua huomioon alueen ympäristöarvot.
- Luo-alueiden rajaukset täsmennetään esitetyllä tavalla.
- Luonto- ja linnustoselvityksessä esitetyt ja maisemallisesti merkittävimpiä alueita osoitetaan ma-katkoviivarajauksin.
- SL-kaavamääräys muutetaan muotoon: Luonnonsuojelualue. MRL 41.2 § mukaisesti alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojellisia arvoja. Mahdollisista toimenpiteistä alueella tulee pyytää alueellisen ELY-keskuksen lausunto.
- Kulttuurimaisema-alue (maakunnallisesti arvokas, perinnebiotooppi) km-merkinnän määräys täsmennetään seuraavaksi: Merkinnällä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti arvokkaita ja/tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisemakohteita. Kulttuurimaiseman elementtejä ovat viljelys-/niittyalueet, näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat. Kaavasuositus: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot. Kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.
- Moottorikelkkareittien osoittaminen vesialueille ei ole tarkoituksen mukaista yleiskaavoissa. Varsinaiset reittisuunnitelmat linjauksineen ja mahdollisine toteutuksineen tulee ratkaista erillisin reittisuunnitelmin.
- Kaavaselostukseen lisätään kartta käytetyistä mitoitussyöhykkeistä.

2. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 24.8.2022

Lausunnossa tuodaan esille seuraavaa. Kaavaselostuksen osalta museo huomauttaa, että luvussa 2.2.2 kiinteiden muinaisjäännösten sekä muiden kulttuuriperintökohteiden muinaisjäännösrekisterin mukaiset tunnuksat puuttuvat kohteista 2-7 ja ne tulee lisätä kohdekuvauksiin.

Kaavaehdotus on rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavaluonnoksen kaltainen. Kaavaehdotuksessa esitetään kolmea rakennusperintökohdetta suojeltavaksi SR-2-merkinnällä. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo esitti luonnosvaiheen lausunnossa kyseisen kaavamääräyksen määräyssidältöä tarkennettavaksi. Museo arvioi edelleen, että suosituksenomaiset kaavamääräykset eivät ole eduksi rakennetun kulttuuriympäristön arvoille.

Vastuumuseo esittää kulttuurimaisema-alueita osoittavan km-merkinnän määräyssidellön korjaamista sellaiseen muotoon, että kohteisiin vaikuttavista hankkeista pyydettäisiin museoviranomaisen sijaan alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.

Vastine:

Muinaisjäännösten sekä muiden kulttuuriperintökohteiden muinaisjäännösrekisterin mukaiset tunnuksat lisätään ko. kohteiden kohdekuvauksiin.

SR-2- kohteilla ei ole ehdotonta suojelutarvetta. Merkinnän määräys on siten ollut perusteltua osoittaa suositusluonteisena. Suositusluonteisetkin kaavamääräykset ovat eduksi kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiselle.

Kulttuurimaisema-alue (maakunnallisesti arvokas, perinnebiotooppi) km-merkinnän määräys täsmennetään seuraavaksi: Merkinnällä on likimääräisesti rajattu maisemallisesti arvokkaita ja/tai historiallisesti merkittäviä kulttuurimaisemakohteita. Kulttuurimaiseman elementtejä ovat viljelys-/niittyalueet, näiden yhteyteen sijoittuvat tilakeskukset sekä avoimia tiloja rajaavat metsänreunat. Kaavasuositus: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurimaiseman arvot. Kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.

MUISTUTUKSET (tiivistettyinä) JA VASTINEET NIIHIN:

1. Muistutus 21.7.2022

Esitetään, että tilalla 6-62 Kelloniemessä säilytetään vanhan kaavan mukaisesti mahdollisuus asuinrakennuksen rakentamiseen. Tila on ollut vanha asuinpaikka maatiloimintoineen.

Vastine:

Esitetty muutos voidaan tehdä siten, että vanha maatilan pihapiirin alue osoitetaan AO-merkinnällä. Eteläisempi alue jää edelleen RA-rakennuspaikaksi.

2. Muistutus 28.7.2022

Meillä on ollut aikaisemmin vanhassa rantakaavassa Aurinkoranta-nimisen tilan, rek.no 857-403-0001-0131 ja Kallioharju-nimisen tilan, rek.no 857-403-0001-0105 kullakin tilalla omaa rakennusoikeutta 160 m². Vuonna 1994 myimme Aurinkorannasta noin 4000 m² suuruisen määräalan, jolle lupasimme kaupassa tilastamme määräalaisen osuuden rakennusoikeutta. Sille on rakennettu n. 35 m² asuintilaa.

Kysymme, voiko Kallioharjun kiinteistölle palauttaa sille kuuluvan 200 m² rakennusoikeuden, ja pitää sen 4000 m² määräalan rakennukset rasitteena Aurinkorannan tilan (no 857-403-0001-0105) rakennusoikeudelle. Muutoin tonttimaana ostetun Kallioharju-tilan arvo putoaa roimasti. Tämä asia ei tullut kokonaan esille vielä kaavoitusvaiheessa.

Jos vastauksenne on kielteinen, pyydämme ainakin vahvistuksen hajauttaa lupauksen mukaisesti Aurinkorannan kiinteistösijoittelua Kallioharjun puolelle.

Vastine:

Voimassa olevassa vanhassa rantaosayleiskaavassa kyseisillä kahdella tilalla on kokonaisuudessaan ollut kahden rantarakennuspaikan muodostamisoikeus. Kun mainitusta tilasta 1-131 on sittemmin lohkottu erillinen tila, jolle on myös myönnetty rakennuspaikan oikeus, niin ei ko. alueelle voida muodostaa enää lisärakennuspaikkojen muodossa kolmatta rantarakennuspaikkaa mainitulle tilalle 1-105. Toki kyseinen tila voidaan ottaa osaksi tilalla 1-131 olevaa rakennuspaikkaa. Mutta erillisenä rakennuspaikkana tilaa 1-105 ei siis ole mahdollista kehittää. Asiasta on keskusteltu kaavaehdotusvaiheessa maanomistajan ja kaavanlaatijan kesken.

3. Muistutus 10.8.2022

Omistamme kiinteistöt Kortekaarre 857-403-0006-0056 ja Koivula 857-403-0006-0030.

Kiinteistöillä on Tuusniemi Juojärven osayleiskaavassa rakennuspaikkoja seuraavasti: Kortekaarre 857-403-0006-0056 kiinteistöllä 1 kpl RA-rakennuspaikka ja 1 kpl A rakennuspaikka, sekä Koivula 857-403-0006-0030 kiinteistöllä 1 kpl RA-rakennuspaikka. Yhteensä kolme kappaletta rakennuspaikkoja. Juojärven rantaosayleiskaavan 27.11.2020 päivityssä ehdotuksessa kyseisille kiinteistöille on merkitty rakennuspaikkoja Koivula 857-403-0006-0030 kiinteistölle 2 kpl RA-rakennuspaikkoja ja Kortekaarre

857-403-0006-0056 kiinteistölle ei ole merkitty yhtään rakennuspaikkaa. Näin ollen meiltä olisi poistumassa yksi rakennuspaikka.

Aiemmin ennen Natura-suojelupäätöstä Kortekaarre 857-403-0006-0056 kiinteistöön kuului Hirsisaari, jossa sijaitsi kaksi RA-rakennuspaikkaa. Valtio lunasti kyseisen saaren Natura-suojelupäätöksen yhteydessä. Meille ei kuitenkaan korvattu rakennuspaikkojen menetystä.

Olemme siis näiden kahden päätöksen seurauksena menettäneet / menettämässä yhteensä kolme rakennuspaikkaa. Vaadimme, että kaikki kolme rakennuspaikkaa merkitään lopulliseen kaavaan kyseisille kiinteistöille, kaava ehdotuksessa olevien lisäksi.

Vastine:

Voimassa olevassa Juojärven rantaosayleiskaavassa tilalla 6-56 on kaksi RA-rakennuspaikkaa ja tilalla 6-30 yksi RA-rakennuspaikka.

Tämän rantaosayleiskaavan päivittämisen valmisteluvaiheessa pidetyissä maanomistajaneuvotteluissa neuvoteltiin myös ko. maanomistajien ja kaavanlaatijan kesken. Tällöin sovittiin, että tilalla 6-56 jo rakennettu rantapaikka osoitetaan AO-rakennuspaikaksi ja toinen rakentamaton rakennuspaikka siirretään ko. tilalle 6-30 jo osoitetun RA-rakennuspaikan yhteyteen. Näin ollen sekä nähtävillä olleissa kaavaluonnoksessa että kaavaehdotuksessa on osoitettu vanhan kaavan mukaisesti yhteensä kolme rantaan rajautuvaa rakennuspaikkaa. Näiltä osin nyt tehty muistutus on siis virheellinen ja paikkansapitämätön.

Ko. maanomistajaneuvottelussa keskusteltiin myös vanhassa kaavassa korvattavaksi osoitetuista kahdesta rakennuspaikasta Hirsisaarella. Näiden osalta P-S ELY-keskukselta tarkistettiin, onko ko. rakennusoikeudet korvattu maanomistajalle Hirsisaaren suojelupäätöksen yhteydessä. P-S ELY-keskuksella tarkastettiin suojelupäätökseen liittyvät asiakirjat. Niistä ilmenee, että Hirsisaaren rakennusoikeudet on suojelupäätöksen yhteydessä maanomistajalle korvattu. Tästä myös kaavanlaadinnan aikana tiedotettiin ko. maanomistajia. Jos maanomistajat ovat yhä eri mieltä korvausasiasta tulee heidän tällöin olla yhteydessä P-S ELY-keskukseen ja yhdessä heidän kanssaan käydä aikoinaan molempien osapuolten hyväksymät sopimusasiakirjat läpi.