

Tekninen lautakunta	§ 364	04.12.2014
Tekninen lautakunta	§ 51	26.02.2019
Tekninen lautakunta	§ 85	14.04.2020

Savonrannan rantayleiskaavan tarkistaminen Metsähallituksen maa-alueilla, kaavaehdotus nähtäville ja lausunnoille

94/51.511/2013

TL § 364

Selostus:

Kaupunginhallitus on hyväksynyt otsikossa mainitun kaavoitustyön käynnistämisen hyväksyessään 3.3.2014 vuoden 2014 kaavoitusohjelman.

Sopimusalue on entisen Savonrannan kunnan alueella ja koskee tiloja 740-545-7-0, 740-545-15-46, 740-573-1-11, osaa 740-573-2-23, 740-578-8-35, 740-578-8-36, 740-579-1-25, 740-511-2-4, osaa 740-893-1-5 ja osaa 740-893-1-6.

Sijaintikartta sopimusalueesta on kaavoitussopimuksen liitteenä.

Maakuntakaavassa sopimusalue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Sopimusalueen sisällä on Natura 2000 verkostoon kuuluva Rastikenkut -alue, joka on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL 440, Rastikenkujen suojelualue).

Yleiskaavassa sopimusalue sijoittuu Savonrannan rantayleiskaavan alueelle, kaava on tullut voimaan 4.5.2004. Yleiskaavassa sopimusalue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Yleiskaavan laadintaa on ohjannut seutukaava, jossa sopimusalue oli varattu pääasiassa yleiseen virkistykseen ja matkailuun.

Metsähallituksen suostumuksella suurelle osalle sopimusaluetta ei ole osoitettu rakennuspaikkoja eikä rakennusoikeutta osoitettu millään tavoin korvattavaksi.

Sopimusalueella ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Metsähallitus esittää, että rantayleiskaavan tarkistamisen yhteydessä tarkastellaan sopimusalueen rantarakennusoikeus vesistökohtaisesti ja selvitetään rantarakennuspaikkojen sijoittamismahdollisuudet rakentamiseen soveltuville paikoille.

Metsähallituksen mielestä rantayleiskaavaa laadittaessa ei ole noudatettu maanomistajien tasapuolista kohtelua. Valtion maa-alueiden

rantarakennusoikeudet on pääosin jätetty merkitsemättä. Osa osoite-
tuista rakennuspaikoista on sijoitettu vaikeasti rakentamiseen sovel-
tuville paikoille.

Maanomistaja vastaa kaavan valmistelusta ja esittää sen kaupungin
teknisen lautakunnan käsiteltäväksi. Konsultti laatii kaavan.

Maanomistaja vastaa myös tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain
edellyttämien kuulutusten ja mahdollisesti kaavoituksen vaatimien ja
hankkeen toteuttamisen muutoin edellyttämien erillisselvitysten laati-
misesta ja kustannuksista.

Kaavoituspäällikkö on valmistellut pöytäkirjaliitteenä A olevan kaavoit-
tussopimuksen edellä esitetystä kaavamuutoksesta.

Asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa ja portaalissa.

Valmistelu: kaavoituspäällikkö Risto Aalto, 044 417 4659

Kaupungingeodeetin esitys:

Tekninen lautakunta hyväksyy pöytäkirjaliitteenä A olevan
Metsähallituksen kanssa laadittavan kaavoitussopimuksen.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Kaavoituspalvelut/yleiskaavoitus
TL § 51

Selostus: Kaavamuutos Savonrannalle Metsähallituksen omistamille
ranta-alueille koskee tiloja 740-545-7-0, 740-545-15-46,
740-573-1-11, osaa 740- 573-2-23, 740-578-8-35, 740-578-8-36,
740-579-1-25, 740-511-2-4, osaa 740- 893-1-5 ja osaa 740-893-1-6.

Savonrannan rantayleiskaavassa on Metsähallituksen maa-alueille
sijoitettu 21 omarantaista lomarakennuspaikkaa, joista osa sijoittuu
huonosti rakentamiseen soveltuville alueille. Lisäksi voimassa
olevassa kaavassa on Metsähallituksen näkemyksen mukaan jätetty
osoittamatta mitoitustarkasteluun perustuvaa rantarakennusoikeutta.

Kaavamuutoksesta on hyväksytty kaavoitussopimus teknisessä
lautakunnassa 4.12.2014 § 364. Kaupunki on asettanut tavoitteeksi
kaavamuutoksessa maakuntakaavan ja yleiskaavan
virkistystavoitteiden turvaamisen, rakennusoikeuden sijoittamisen

suuremmiksi kokonaisuuksiksi, laajojen rakentamattomien rantaosuuksien turvaamisen sekä tavoitteen, että lisärakentaminen olisi matkailuun painottuvaa, mm. Koloveden kansallispuiston läheisyyden vuoksi.

Kaavamuutoksella tarkistetaan suojelualueita lukuun ottamatta koko Metsähallituksen maa-alueiden rantarakennusoikeus vesistökohtaisesti sekä selvitetään, missä määrin rantarakennusoikeutta voidaan sijoittaa rakentamiseen soveltuville paikoille.

Kaavan laatijana toimii FCG.

Kaavaluonnoskartta on esityslistaliitteenä B, päivätty 22.1.2019. Portaalissa on myös luonnoksen selostus sekä liiteasiakirjoina mitoitustaulukot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Näihin voi tutustua myös kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi:

Hankkeella on välillisiä yritysvaikutuksia, lomarakentaminen.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Vs. teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää asettaa esityslistaliitteenä B olevan Savonrannan rantayleiskaavan muutoksen eräillä Metsähallituksen ranta-alueilla, kaavaluonnos päivätty 22.1.2019, nähtäville ja lausunnoille.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Metsähallitus
Toimenpiteet: FCG
Kaavoituspalvelut

TL § 51

Selostus: Kaavamuutos Savonrannalle Metsähallituksen omistamille ranta-alueille koskee tiloja 740-545-7-0, 740-545-15-46, 740-573-1-11, osaa 740- 573-2-23, 740-578-8-35, 740-578-8-36, 740-579-1-25, 740-511-2-4, osaa 740- 893-1-5 ja osaa 740-893-1-6.

Savonrannan rantayleiskaavassa on Metsähallituksen maa-alueille sijoitettu 21 omarantaista lomarakennuspaikkaa, joista osa sijoittuu huonosti rakentamiseen soveltuville alueille. Lisäksi voimassa olevassa kaavassa on Metsähallituksen näkemyksen mukaan jätetty

osoittamatta mitoitustarkasteluun perustuvaa rantarakennusoikeutta.

Kaavamuutoksesta on hyväksytty kaavoitussopimus teknisessä lautakunnassa 4.12.2014 § 364. Kaupunki on asettanut tavoitteeksi kaavamuutoksessa maakuntakaavan ja yleiskaavan virkistystavoitteiden turvaamisen, rakennusoikeuden sijoittamisen suuremmiksi kokonaisuuksiksi, laajojen rakentamattomien rantaosuuksien turvaamisen sekä tavoitteen, että lisärakentaminen olisi matkailuun painottuvaa, mm. Koloveden kansallispuiston läheisyyden vuoksi.

Kaavamuutoksella tarkistetaan suojelualueita lukuun ottamatta koko Metsähallituksen maa-alueiden rantarakennusoikeus vesistökohtaisesti sekä selvitetään, missä määrin rantarakennusoikeutta voidaan sijoittaa rakentamiseen soveltuville paikoille.

Kaavan laatijana toimii FCG.

Kaavaluonnoskartta on esityslistaliitteenä B, päivätty 22.1.2019. Portaalissa on myös luonnoksen selostus sekä liiteasiakirjoina mitoitustaulukot ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Näihin voi tutustua myös kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi:

Hankkeella on välillisiä yritysvaikutuksia, lomarakentaminen.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Vs. teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää asettaa esityslistaliitteenä B olevan Savonrannan rantayleiskaavan muutoksen eräillä Metsähallituksen ranta-alueilla, kaavaluonnos päivätty 22.1.2019, nähtäville ja lausunnoille.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Metsähallitus
Toimenpiteet: FCG
Kaavoituspalvelut

TL § 85

Selostus: Edellisen kokouksen selostusosan mukaisesti.

Kaavaluonnos oli nähtävänä 6.3. - 6.4.2019. Siitä jätettiin yhteensä seitsemän lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Kaavan laatijan vastine on kaavaehdotuksen selostuksen liitteessä 3, esityslistaliite E.

Lausuntojen pohjalta kaavakarttaan ja kaaselostukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Tehty lisäselvitys muinaisjäännöksistä sekä asianmukaiset kaavamerkinnot.
- Tehty lisäselvitys selostukseen alueen merkityksestä virkistys- ja ulkoilukäytössä. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on MU-merkinnällä eli maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Lausunnoissa kaavaluonnoksesta erityisesti Maakuntaliitto ja Etelä-Savon ELY-keskus olivat kiinnittäneet MU-merkinnän ohjausvaikutukseen huomiota. Selostuksessa todetaan, että Metsähallitus panostaa tulevaisuudessa ulkoilureittien ja näihin liittyvien palveluiden kehittämisessä erityisesti Linnansaaren ja osin Koloveden alueisiin. Kaavamuutosalue ei ole ensisijainen retkeilyn kehittämiskohde. Sen sijaan uudet kaavan RM-alueet voivat palvella Koloveden matkailukäyttöä sekä yleensä seudun metsästys- ja kalastusmatkailua.
- Tarkistettu rakennuspaikkojen sijaintia ja yhdistetty osa rakennuspaikoista RM-alueiksi. Rakennuspaikkojen lisäys suhteessa oleviin rakennuspaikkoihin on melko maltillinen lukuun ottamatta Kiurujärveä ja Riihilampea.
- Lisätty Ahvenlampeen ja Riihilampeen venevalkamat sekä pieni rakennusoikeus Kieluanjärven saareen Pirttimäen osakaskunnan käyttöön.

Lisäksi on muutettu kaavoituspäällikön toiveesta vesi- ja jätehuoltomääräyksiä yksikertaisemmiksi siten, että "*Vesi- ja jätevesihuollossa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä sekä jätehuollossa kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä*". Ympäristönsuojelu- ja jätehuoltomääräyksiä ollaan parhaillaan muuttamassa. Kaavaselostukseen on lisätty kartta yksityistieverkosta sekä muutettu yleinen kaavamääräys, että liittymistä valtion tieverkkoon pyydetään asianomaisen väyläviranomaisen lausunto. Kaava säilyy em. määräyksiin pidempään ajankohtaisena.

Kaavakartta ja kaavaselostus (pvm 13.3.2020) ovat esityslistaliitteinä C ja D.

Yritysvaikutusten arviointi:

Hankkeella on välillisiä yritysvaikutuksia, lomarakentaminen sekä RM-alueiden matkailurakentaminen.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Kaavaehdotusaineisto kokonaisuudessaan nähtävänä luottamushenkilöiden extranetissä sekä ennen kokousta ehdotuksesta voi kysyä kaavoituspäälliköltä.

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta päättää asettaa esityslistaliitteenä C ja D olevan Savonrannan rantayleiskaavan muutoksen eräillä Metsähallituksen ranta-alueilla, kaavaehdotus (pvm 13.3.2020), nähtäville ja lausunnoille.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Metsähallitus
Toimenpiteet: FCG
Kaavoituspalvelut