

Tekninen lautakunta	§ 364	04.12.2014
Tekninen lautakunta	§ 51	26.02.2019
Tekninen lautakunta	§ 85	14.04.2020
Tekninen lautakunta	§ 219	17.11.2020

Savonrannan rantayleiskaavan tarkistaminen Metsähallituksen maa-alueilla, hyväksyminen

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 Rastikenkutan alue, joka on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL 440, Rastikenkkujen 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 nou-

datettu 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 kaavoi-
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

virkestystavoitteiden 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.

Kaavaluonnoskarta on esityslistaliitteenä B, päivätty 22.1.2019. Portaaliissa 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. Kaavaselistukseen on lisätty kartta yksityistieverkosta sekä muutettu yleinen kaavamääräys, että liittymistä valtion tieverkkoon pyydetään asianomaisen väyläviranomaisen lausunto. Kaava säilyy em. määräyksiin pidempään ajankohtaisena.

Kaavakartta ja kaavaselistus (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

TL § 219

Selostus: Edellisten kokousten selostusosien mukaisesti.

Savonrannan rantayleiskaavan kaavamuutosehdotus eräillä Metsähallituksen ranta-alueilla, esityslistaliite C-E, oli nähtävänä ja lausunnoilla 24.4.–25.5.2020 välisenä aikana.

Ehdotuksesta jätettiin esityslistaliitteen H mukaiset lausunnot ja muistutukset, joihin on laadittu vastineet. Vastineessa todetaan lausuntoihin ja muistutuksiin mm. seuraavaa:

- Vastineessa todetaan, että kaavamuutos on Metsähallituksen kaavoitusperiaatteiden mukainen. Periaatteiden mukaisesti kaavaehdotuksessa rakennuspaikat on osoitettu sellaisille järville, joilla on ennestään jo rakentamista tai voimassa olevassa kaavassa niiden rannoille on osoitettu rakennuspaikkoja.
- Vastineessa todetaan, että rakennuspaikkojen ja rakentamisalueiden poistamiselle ei ole perusteita. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu jo edellyttää rakennuspaikkojen ja rakennusalueiden osoittamisen alueelle. Metsähallitus on kohdeltava samoilla periaatteilla kuin muutakin maanomistajia. Kaavaratkaisulla on voitu mm. säilyttää laajoja rakentamattomia alueita. Luonto- ja virkistysalue on huomioitu huomattavasti pienempänä mitoituksena verrattuna muihin maanomistajiin.
- Vastineessa todetaan, että keskeisille alueille rakentamisoikeus on osoitettu RM-alueeksi palvelemaan alueelle suuntautuvaa ulkoilua, sekä mm. Koloveden kansallispuistoon suuntautunutta ulkoilua ja retkeilyä. Kieluajärvi on keskeinen paikka liikenteellisesti sekä se sijoittuu lähelle Koloveden kansallispuistoa. Vastaavaa toista aluetta ei löydy suunnittelualueelta. Kaavaehdotus tukee ja edistää Maa- ja metsätalousministeriön harvaan asuttujen alueiden (HAMA) parlamentaarisen työryhmän esitystä selvittää erähotellien perustamismahdollisuuksista erämaa-alueille ja kansallispuistoihin tai niiden läheisyyteen.
- Vastineessa todetaan, että Metsähallituksen hallinnassa olevasta maa-alueesta jää yli 99 % virkistys ja ulkoilukäyttöön. Maakuntakaavan MU-alueesta jää myös noin 98 % rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen ulkopuolisella maakuntakaavan MU-alueella on jatkossakin mahdollista ulkoilla ja retkeillä sekä

kehittää molempia toimintoja tarpeiden ilmaantuessa.

- Vastineessa todetaan, että Kielua järven ranta-alueet kuten koko MU-alue on metsätalousaluetta. Maakuntakaavan määräyksessä myös todetaan, että MU-alueen pääkäyttötarkoitus on metsätalous. RM-alueella ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka estäisivät alueelle rakentamisen. Lisäksi alueen rakentaminen vaatii vielä yksityiskohtaisemman suunnittelun ennen toteuttamista. Siinä vaiheessa alueen luontoarvot voidaan selvittää yleiskaavatasoa tarkemmin.

Savonrannan rantayleiskaavan kaavamuutos eräillä Metsähallituksen ranta-alueilla (päivätty 12.10.2020) on esityslistaliitteissä F ja G.

Yritysvaikutusten arviointi:

Hankkeella on välillisiä yritysvaikutuksia, lomarakentamisen sekä RM-alueiden matkailurakentaminen osalta sekä matkailun tuoman tulovirran osalta. Lisäksi kaavamuutosalueen matkailurakentamisen on tarkoitus palvella Koloveden kansallispuistoon suuntautuvaa ulkoilua ja retkeilyä. Metsätalous säilyy jatkossakin kaavamuutosalueen pääkäyttötarkoituksena.

Valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

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

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta hyväksyy omalta osaltaan 12.10.2020 päivätyn Savonrannan rantayleiskaavan muutoksen eräillä Metsähallituksen ranta-alueilla, esityslistaliitteet F ja G, ja hyväksyy omalta osaltaan kaavaehdotuksesta annetut vastineet, esityslistaliite H, sekä esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle kaavamuutoksen hyväksymistä.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi: Kaavoituspalvelut
FCG
Metsähallitus

Toimenpiteet: Kaupunginhallitus/valtuusto