



Kangasniemen kunta
Otto Mannisen tie 2
51200 KANGASNIEMI

Lausuntopyyntö 19.09.2022

Lausunto Hämäläisen ranta-asemakaavaehdotuksesta (Kangasniemen Härkäjärvi)

Suunnittelualue sijaitsee Kangasniemen koillisrajalla Härkäjärven länsirannalla. Kaava-alue kattaa tilat Hämäläinen (mannerrantaa) sekä Lehtiniemi (sijaitsee Lehtisaaressa).

ELY-keskuksen lausunto

Luonnonympäristö

Kaavan luonnosvaiheen jälkeen on valmistunut luontoselvitys, jonka mukaan kaava-alueen pohjoisosassa kalliomäkien välissä osittain korttelin 1 tontin 1 alueella on metsälain 10 § tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, luonnontilainen puro (lehtipuuvaltainen puronotkelma). Kohde tulee osoittaa kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaana alueena, joka tulee säilyttää luonnontilaisena.

Kaavan perustelut

ELY-keskus totesi kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa pienten saarten rakennusoikeuden perustuvan rantakaavoituksessa yleisesti pinta-alaan ja ettei alle hehtaarin saaria ole tapana laskea lainkaan mukaan kaavan mitoittamiseen. ELY-keskus myös suositteli käyttämään kaavan laadinnassa vastaavia rantaviivan laskemis- ja mitoitusmenetelmiä kuin Kangasniemen rantayleiskaavoissakin. Kaava-aineistosta ei kuitenkaan edelleenkään käy ilmi kuinka saarten rakennusoikeus on laskettu ja mitoituksen oikeudenmukaisuutta on siten mahdotonta arvioida.

Kaavaselostuksessa esitetään kaavassa käytetty rannan muuntamistapa teoreettisella tasolla, mutta aineisto ei edelleenkään sisällä dokumenttia siitä kuinka laskentamallia on sovellettu puheena olevaan ranta-asema-kaavaan (eli millä osuudella mitäkin kerrointa on käytetty).

Asemakaavan tarkkuustaso

ELY-keskus suositteli aiemmassa lausunnossaan, että kaavassa ohjattaisiin rakentamista luonnoksessa esitettyä ”yleiskaavatasoa” tarkemmin. Vastineessa todetaan, että kaavamääräyksiä tarkennetaan rakennusten sijoituspaikkojen ja rakennusoikeuden osalta yhdessä kunnan virkamiesten kanssa. Näin ei ehdotuksessa ELY-keskuksen käsityksen mukaan kuitenkaan ole tehty, vaan kaavakartassa on edelleen osoitettu vain rakennuspaikan aluevaraus (RA) ja rakentamiselta vaadittavat etäisyydet yleismääräyksinä.

10.10.2022

ELY-keskus toistaa luonnoslausunnossa esittämänsä epäilyn siitä, että Lehtiniemen rakennuspaikalle on kiinteistön laajentamisen jälkeenkin mahdollonta sijoittaa yli 100 k-m²:n loma-asuntoa rakennusjärjestyksessä ja kaavaehdotuksessa määrätyn 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta, vaikka RA-merkinnän määräyksessä nimenomaan todetaan enintään 150 k-m²:n loma-asunnon rakentaminen mahdolliseksi. ELY-keskus muistuttaa, että asemakaavan tarkoituksena on mm. ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden edellyttämällä tavalla ottamalla maaston ja luonnon ominaispiirteet huomioon (MRL 50 § ja 73 §). Myös kiinteistönomistajan näkökulmasta on kovin ristiriitaista, jos kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei voikaan toteuttaa tai jos se edellyttää rakennusluvan lisäksi maksullista poikkeamismenettelyä.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Lausunto on laadittu ELY-keskuksen alueidenkäytön ja luonnonsuojelun palvelut -yksikössä. Lausunnon laatimiseen on osallistunut maankäyttö- asiantuntija Sirpa Peltonen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Satu Karjalainen ja ratkaissut yksikönpäällikkö Eero Korhonen.

Tiedoksi

Riihisaari – Savonlinnan museo
Etelä-Savon maakuntaliitto

Tämä asiakirja ESAELY/658/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAELY/658/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Karjalainen Satu 07.10.2022 15:03

Ratkaisija Korhonen Eero 10.10.2022 07:27