

KANGASNIEMEN KUNTA

Kirkonkylän osayleiskaavan muutokset

Kaavaehdotus 28.10.2024, kaavanlaatijan vastine palautteesta 14.4.2025

Osayleiskaavan muutos tuli vireille 1.7.2021. Kangasniemen kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 25.11.2024 § 249 kaavaehdotuksen. Kaavaehdotuksesta jätettiin kuulemisaikana (19.12.2024 – 23.01.2025) kuusi lausuntoa. Lausuntojen sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista). Kaavanlaatijan vastine jätetyistä lausunnoista on tiivistelmien jälkeen.

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen (liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue) lausunto 9.1.2025

Kaavaehdotuksessa on huomioitu Liikenne -vastuualueen luonnosvaiheessa esiintuomat seikat, eikä Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole näin ollen kaavaehdotukseen huomautettavaa. Julkisen nähtävilläolon ja osallisten näkökulmasta Liikenne-ELY kiinnittää huomioita siihen, ettei kaava-aineisto näytä olevan nähtävillä Kangasniemen kunnan www-sivuilla.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Tarkistetaan vielä, että kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä.

2. Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden lausunto 17.1.2025

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut on antanut kaavam muutoksen aikaisemmista vaiheista lausunnot 17.6.2021 ja 27.11.2023. Kaavoittaja on vastannut lausunnoissa esitettyihin asioihin. Mikkelin seudun ympäristöpalveluilla ei ole kaavaehdotuksesta uutta lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Kangasniemen kunnan rakennusvalvonnan lausunto 20.1.2025

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa vireillä olevasta yleiskaavan ehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Riihisaari – Savonlinnan museon lausunto 20.1.2025

Kaavaselostuksessa museon aikaisemman lausunnon vastineessa todetaan, että paikallisesti merkittäviä kohteita pohditaan tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavoituksessa. Aikaisempaa lausuntoa mukaille museo esittää, että kaavaan on hyvä pohtia mainintaa, että yksittäisten rakennusperintökohteiden ja -alueiden suojelutarpeet tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Vastine: Kirjataan yleisiin määräyksiin, että yksittäisten rakennusperintökohteiden- ja alueiden suojelutarpeet tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kirkon aluetta koskee merkintä YK-1. Kirkkolain luvussa 13 ei ole pykälää 22, johon kaavamääräyksessä viitataan. Määräyksessä tarkoitettaneen Kirkkolain lukua 3.

Vastine: Korjataan oikea pykälä kaavamääräykseen.

Savonlinnan museolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnän osalta huomauttamista.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 23.01.2025

Kaavaehdotuksessa merkityillä energiantuotantoon sopivilla alueilla tulee ottaa huomioda pelastuslaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen mm. alueen saavutettavuuden ja sammutusveden saannin osalta. Pelastuslaitosten kumppanuusverkostolla on yhteinen, valtakunnallinen ohje aurinkosähköjärjestelmien turvallisuudesta, joka tulee ottaa huomioon alueiden suunnittelussa.

Kaavaehdotuksessa olevien teollisuusalueiden vesijohtoverkoston mitoituksessa tulee huomioda mahdollisten automaattisten sammutusjärjestelmien vaatima vedentarve sekä mahdollisuus kaksoisvarmistettuun vesilähteeseen (rengasvesijohto).

Vastine: Otetaan lausunnossa mainitut ohjeet huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa.

6. Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto 30.1.2025

Kaupan ohjaaminen

Kaavan laadinnassa on hyödynnetty Lapaskankaan kaupallista selvitystä, joka on varsin vanha, vuodelta 2006, ja olisi jo aika päivittää. Kyseisen selvityksen mukaan ”Lapaskankaan kaupallisten palvelujen tulisi olla sellaisia, etteivät ne kilpaile kuntakeskuksen palvelujen kanssa, jolloin sopiva palvelu voisi olla esimerkiksi tilaa vaativaa erikoiskauppaa”. Kaavaehdotuksen merkintä PK Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue on jo lähtökohtaisesti varsin monitulkintainen eikä ota millään tavalla kantaa kaupan suunnitteluun asemakaavatasolla. Liian suuri paljon tilaa vaativan kaupan suuryksikkö tai päivittäistavarakauppa ylipäätään heikentäisi kirkonkylän keskustan kauppojen vetovoimaa näivettäen ja autioittaen siten kuntakeskustaa. Palvelujen rönsyileminen taajaman ulkopuolelle voisi ratkaisevasti heikentää keskustan elinvoimaa.

ELY-keskus on jo aiemmissa lausunnoissaan edellyttänyt alueelle osoitettavan kaupan laadun ja määrän rajoittamista kaavamääräyksellä. Näin ei ehdotuksessa kuitenkaan ole tehty. Koska yleiskaava oikeusvaikutuksettomuudestaan huolimatta ohjaa asemakaavan laatimista ja tiettyjen yhdyskuntarakenteeseen vaikuttavien toimintojen sijoittuminen tulee arvioida ja ratkaista nimenomaan yleiskaavassa (mm. kaupan sijoittuminen), katsoo ELY-keskus kaupan laadun ja määrän rajoittamisen yleiskaavassa välttämättömäksi.

Ilman ELY-keskuksen edellyttämää määräystä kaava ei toteuta alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 71 b §:ssä asetettuja Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityisiä sisältövaatimuksia eikä AKL 71 c §:ää, jonka mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskustan alue. Lisäksi merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. Lapaskankaan kohdalla tällaista maakuntakaavan merkintää ei ole.

Vastine: Muokataan lausunnon perusteella PK-merkintää ja rajoitetaan siinä tilaa vaativan kaupan suuryksikön sekä vähittäiskaupan sijoittamista alueelle.

Kulttuuriympäristö

Kangasniemen kunnan vastuulla on huolehtia myös paikallisesti arvokkaan rakennuskannan säilymisestä Kangasniemen katukuvassa. ELY-keskus suosittelee edelleen lisäämään paikallisesti arvokkaat kohteet kaavassa huomioituihin sr-kohteisiin. Etenkin kun kaavatyön yhteydessä ei vastineen mukaan aiota parantaa sr-määräystä nyt käsiteltäviä kohteita koskien, katsoo ELY-keskus perustelluksi kaava-alueen kaikkien arvokkaiden kulttuuriympäristökohteiden osoittamisen kaavassa. Tämä parantaa kaavan informatiivisuutta tulevaa asemakaavoittamista ajatellen. Km-alueella on osoitettu RKY-alue Kangasniemen kirkon ympäristö, johon kuuluva Otto Mannisen tien alue on osoitettu omalla merkinnällä Kulttuurihistoriallisesti arvokas tielinjaus. Määräyksiin voi lisätä lyhenteen RKY.

Vastine: Kirjataan yleisiin määräyksiin, että yksittäisten rakennusperintökohteiden- ja alueiden suojelutarpeet tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Lisätään määräyksiin lyhenne RKY.

Luonnonarvot

Liito-oravan elinympäristöön ja Ruovedenselän vesiensuojeluun liittyvät seikat, joista ELY-keskus lausui kaavan luonnosvaiheessa, on otettu kaavaehdotuksessa huomioon, ja näiltä osin ELY-keskuksella ei ole enempää lausuttavaa. Kohteella nro 11 Uudistalonmäki sijaitsee luontoselvityksen (Ekotoni, 2022) mukaan metsälakikohteita. Metsälakikohteille on kirkonkylän osayleiskaavassa oma luontokohdemerkintänsä (luo-1) ja sille soveltuva kaavamääräys luontoarvojen säilyttämisestä. Myös Uudistalonmäen metsälakikohteet on syytä merkitä kaavaan luo-1-merkinnällä.

Vastine: Uudistalonmäen luo-4 alueen sisälle sijoittuu myös pienalaisia metsälakikohteita. Yleiskaavan mittakaavan takia niitä on hankala sijoittaa kartalle selkeästi, joten muokataan luo-4 määräystä siten, että määräys velvoittaa huomioimaan myös alueen sisältämät metsälakikohteet.

Muita huomioita kaavaehdotuksesta

- suojaviheralueeseen (EV) tulee lisätä määräys alueen puustoisuudesta
- maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on 01.01.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (AKL)

Lisäksi ELY-keskus muistuttaa, ettei asemakaava ohjaa yleiskaavaa – eikä etenäkään siellä, missä asemakaava ei ole toteutunut.

Vastine: Lisätään EV-alueelle määräys alueen puustoisuudesta. Päivitetään kaavaan alueidenkäyttölain pykälät ennen hyväksyntää.

Kaavaan on ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehty vastineeseen kirjatut pienet muutokset. Lisäksi kaavamerkintöihin ja kaavaselostukseen on päivitetty alueidenkäyttölain ja rakentamislain voimaantulosta johtuvat terminologiset muutokset (MRL -> AKL, RakL) ja päivitetty selostusta pienten tehtyjen muutosten osalta. Kaavan muutokset eivät ole sillä tavalla olennaisia, että kaavaehdotusta tulisi asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32§), vaan kaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.