



7/15.01.02/2023

Karttaako Oy
Pakkasmestarinkatu 3
00520 Helsinki
jarmo.makela@karttaako.fi

Lausuntopyyntö

Lausunto Rauhalahden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja ranta-asemakaavaluonnoksesta

Suunnittelualue sijaitsee noin 15 kilometriä Kangasniemeltä kaakkoon Rauhajärven rannalla. Suunnittelualue muodostuu Rauhajärven rannalla sijaitsevista yksityisessä omistuksessa olevista viidestä tilasta (213-423-2-16 Lahtela, 213-423-2-40 Auringonnousu, 213-423-2-41 Sillanposki, 213-423-2-42 Rauhalahden ja 213-423-2-44 Rantalahahtela). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 20 hehtaaria.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Tilojen Rauhalahden ja Sillanposken alueella suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Ruukinjärven ranta-asemakaava vuodelta 1981. Alue on osoitettu metsätalousalueena. Ranta-asemakaavan taustalla on kuitenkin virhe, sillä aikoinaan Kymi-yhtiö laati Ruukinjärven rantakaavan omille maille, mutta kaavaan jäi sisältymään yhtiöllä aiemmin ollut vesijättöpalsta. Tämä palsta oli kuitenkin jo ennen kaavan laadintaa v. 1978 rekisteröidyssä vesijätön jakotoimituksessa liitetty Rauhalahden tilaan. Ruukinjärven ranta-asemakaavaan jäi virheellinen aluerajaus voimaan.

Vuonna 1989 maatalousalueelle rakentamista varten on haettu poikkeuslupa, jonka lääninhallitus myönsi 29.8.1989. Tavoitteena on nyt laatia alueelle kokonaan uusi ranta-asemakaava sekä muuttaa nykyinen Ruukinjärven ranta-asemakaava virheellisen aluerajauksen osalta.

Uusi ranta-asemakaava tulee sisältämään maatalouden talouskeskuksen alueen sekä viisi loma-asumisen rakennuspaikkaa rannassa. Maatalouden talouskeskuksen rakennukset ja erillinen rantasauna esitetään kaavassa nykyisillä paikoillaan merkinnällä AM + sa. Muu kaava-alue osoitetaan M-alueena eli maa- ja metsätalousalue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä laidunniitty säilytetään erillisellä luo-merkinnällä luontoselvityksen mukaisesti. Jo osittain rakennetut tilat Lahtela, Rantalahahtela, Auringonnousu ja Sillanposki osoitetaan lomarakennuspaikkoina. Tilat Lahtela ja Rantalahahtela muodostavat yhden rakennuspaikan/ korttelin ja kaksi muuta tilaa omat

korttelinsa. Uudet kaksi rakennuspaikkaa sillan pohjoispuolella muodostavat yhden RA korttelin, koska tilan pohjoisimman rannan alue on maaston ja ympäristön kannalta siihen sopivin.

Tilojen rakennusoikeus määritetään ns. kantatilaperiaatteella. Kantatila on Kangasniemellä vuoden 1969 mukainen tila. Suunnittelualueen kantatilalla on todellista rantaviivaa noin 800 metriä ja ns. muunnettua rantaviivaa 670 metriä. Rakennusoikeutta laskettaessa rantaviivalla tarkoitetaan ns. muunnettua rantaviivaa. Talouskeskuksen rantasauna ulottuu aivan rannan läheisyyteen, joten on kohtuullista tulkita kyseinen rakennuspaikka vaikutuksiltaan puolikkaaksi. Kantatilan mitoitukseksi muodostuu näin ollen 4,5 rakennuspaikkaa / 670 metriä muunnettua rantaviivaa = 6,7 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviivakilometri. Kunnassa aiemmin laadittuihin yleiskaavoihin nähden mitoitus on linjassa kyläalueilla käytettyyn mitoitukseen (rantaviivanormi: 6 loma-asuntoa/muunnettu rantaviivakm).

Suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään kaavahankkeen tulevia ympäristövaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään luontoarvojen, vesistön tilan ja maiseman säilymiseen, yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelyihin, lähialueella asuviin ja maata omistaviin sekä alueen virkistyskäytön toimintaedellytyksiin.

Maakuntakaavassa alueelle ei kohdistu merkintöjä tai määräyksiä.

Maakuntaliiton lausunto

Maakuntaliitolla ei ole lausuttavaa Rauhalahden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja ranta-asemakaavaluonnoksesta.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Pentti Mäkinen
Maakuntajohtaja

Päivi Rahikainen
Aluesuunnitteluasiantuntija

Jakelu

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti maakuntaliiton asianhallintajärjestelmässä.