

Tekninen lautakunta, § 12, 18.02.2025

Tekninen lautakunta, § 75, 09.09.2025

Kunnanhallitus, § 216, 22.09.2025

Tekninen lautakunta, § 32, 21.04.2026

Kunnanhallitus, § 123, 11.05.2026

§ 123

Annilan ranta-asemakaava

KNGDno-2025-76

Tekninen lautakunta, 18.02.2025, § 12

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Korhonen, tekninen johtaja, mikko.korhonen@kangasniemi.fi

Liitteet

1 Annilan ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset luonnos 15012025.pdf

2 Annilan ranta-asemakaava OAS 15012025.pdf

3 Annilan ranta-asemakaava luonnos selostus 15012025.pdf

Suunnittelualue sijaitsee Kangasniemen kunnan pohjoisosassa Ylemmäisen järven rannalla. Alue koostuu yksityisessä omistuksessa olevan tilan 213-421-8-39 Annila yhdestä palstasta. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 14,6 hehtaaria.

Tavoitteena on laatia alueelle kokonaan uusi ranta-asemakaava. Uusi ranta-asemakaava tulee sisältämään Annilan tilan palstan Ylemmäisen rannalla. Saman tilan kaksi erillistä palstaa pohjoisessa jäävät ranta-asemakaavan ulkopuolelle.

Ranta-asemakaavassa osoitetaan tilalle kaksi mitoituksen mukaista rakennuspaikkaa. Kantatilalla on laskelmien mukaan pyöristettynä 5 rakennuspaikkaa. Näistä 3 on jo rakennettu eli jäljelle jää 2 rakennuspaikkaa, jotka osoitetaan nyt kaavassa. Jatkossa alueella ei olisi enää tarvetta poikkeamisluvulle, sillä ranta-asemakaavassa määritetään pysyvä rakennusoikeus.

Kunnan rakennusjärjestyksen kohdat koskien rakentamista ja sen määrää ranta-alueilla huomioidaan ranta-asemakaavassa ja sen määräyksissä.

Luonnonolot ja maisema tarkistettiin biologin maastokäynneillä ja erillisellä raportilla alkusyksyllä 2024. Rakennetun ympäristön ja vanhan rakennuskannan osalta tehtiin kattavat kaavoittajan maastotyöt. Arkeologian osalta turvaudutaan jo olemassa oleviin selvityksiin ja maakuntamuseon neuvontaan.

Kunta toimittaa olemassa olevia vesijohto- ja viemäriinjoja koskevat tiedot sekä niitä koskevat suunnitelmat.

Pohjakarttana pyritään hyödyntämään maanmittauslaitoksen valmista laserkeilausaineistoa. Pohjakartan hyväksyy Mikkelin kaupunki.

Kaavan laatija toimittaa OAS:n ja luonnoksen kuuluttamisen ja lähettää osallisille kirjelmän liitteineen sekä pyytää lausunnot osallisilta. Kaavan laatija antaa vastineen luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä. Tämän jälkeen kaava etenee kunnan käsiteltäväksi ja ehdotusvaiheeseen.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Korhonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaavan vireilletulon ja velvoittaa kaavan laatijaa toimittamaan OAS:n ja kaavaluonnoksen kuuluttamisen ja lähettää osallisille kirjelmän liitteineen sekä pyytää lausunnot osallisilta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 09.09.2025, § 75

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Korhonen, tekninen johtaja, mikko.korhonen@kangasniemi.fi

Liitteet

- 1 Annilan ranta-asemakaava_Etelä-Savon pelastuslaitos
- 2 Annilan ranta-asemakaava ehdotus 26.5.2025 ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset.pdf
- 3 KANGASNIEMI 63-2025 Annilan ranta-asemakaava_luonnos_Savonlinna
- 4 Annilan ranta-asemakaava kaavaselostus 26.5.2025 ehdotus.pdf
- 5 Annilan ranta-asemakaava_rakennusvalvonta
- 6 Annilan RAK_L_Etelä-Savon ELY-keskus
- 7 VL_POS ELY L_n lausunto Annilan rak luonnokses....pdf
- 8 Annilan ranta-asemakaava OAS 26.5.2025 ehdotus.pdf

Annilan ranta-asemakaava on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.3.2025 – 27.4.2025. Kaavasta tehtiin 2 huomautusta. Viranomaislausunnot pyydettiin samalla ja niitä jätettiin 5 kappaletta. Tiivistelmät ja vastineet ovat alla.

1.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen (liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue) lausunto 25.4.2025

Ranta-asemakaava ei varsinaisesti rajaudu maantiehen 446 (Hankasalmentie), mutta kiinteistö (213-421-8-39), jota kaavoitus koskee, rajautuu maantiekiinteistöön. Olemassa oleville, kaavaan kuulumattomille naapurituloille on oleva ajoyhteys Hankasalmentieltä.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen rekisteritiedoissa ei ole tietoa em. liittymän statuksesta. Ympäristö- ja rakennusviraston asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää liittymän käyttötarkoituksen muutoksen hakemista Pirkanmaan ELY-keskuksen Liikenteen keskitetyistä asiakaspalveluista. ELY-keskus pyrkii osaltaan selvittämään liittymän statusta ennen kaavaehdotusta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee viimeistään varmistaa, että ajoneuvoliittymä Hankasalmentieltä soveltuu asuin- ja liikennekiinteistöjen liittymäksi (jätehuolto-/pela yms. raskaat ajoneuvot).

Kaavaluonnokseen ei Liikenne -vastuualueella ole varsinaista huomautettavaa.

Vastine: Liittymän status on selvitetty ennen ehdotusvaihetta. Liittymä soveltuu asuinkiinteistön liittymäksi. Maanomistaja vastaa siitä, että liittymä on asianmukaisessa kunnossa. Ei ole estettä sille, että liittymä olisi ympärivuotisessa käytössä. Lisätään selostukseen vielä kuva liittymästä. Tarvittaessa liittymää voi parantaa tulevaisuudessa (esim. leventää). Muilta osin merkitään tiedoksi.

2.

Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 30.3.2025

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavoitukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3.

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto 1.4.2025

Kaavaselostuksen mukaan emätilan (kaavaselostuksessa ◆?kantatila◆?) mitoitus on viisi rakennuspaikkaa, joista kolmen ollessa jo rakennettuja (yksi Varpanen -järven rannalla), jää kaavaan osoitettavaksi kaksi rakennuspaikkaa. Kaavan perusteena oleva emätila on kaavaselostuksen mukaan jaettu kahteen kookkaaseen osaan (8-16 ja 8-17) vuonna 1972, mutta maanomistajien tasapuoliseen kohteluun vedoten näitä laajempia kokonaisuuksia on päädytty käsittelemään omina emätiloinaan.

Rantarakentamisoikeuksien mitoituksessa käytetään ns. poikkileikkausajankohtana pääsääntöisesti vuotta 1969 eikä selostuksesta käy ilmi miksi kyseinen menettely ei tuottaisi maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa kaavaratkaisua myös Annilan tapauksessa. Mitoitustarkastelu sisältää myös muuta epäselvyyttä, minkä vuoksi ELY-keskus ei katso mahdolliseksi arvioida mitoituksen oikeudenmukaisuutta. ELY-keskus katsoo, että mitoitus edellyttää yksityiskohtaisempaa tarkastelua ja perusteluja ja korostaa, että Kangasniemen rannoilla tulisi noudattaa samoja mitoitusperiaatteita.

Vastine: Mitoitus on tarkistettu ja sitä selkiytetään hieman selostukseen. Kunnalla on laaja liikkumavara päättäessään mitoitusperusteista. Vuoden 1972 ratkaisulla on haluttu turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu eli lohkotut rakennuspaikat rasittavat juuri sitä tilaa, joka on saanut hyödyn lohkotilojen myynnistä. Tätä periaatetta on noudatettu myös kaikissa kunnan yleiskaavoissa. Lisätään selostukseen havainnollistava kartta, jossa näkyvät aiemmin pohjoiselta osa-alueelta lohkotut tontit.

Kaava-alue käsittää vain Ylemmäisen ranta-alueetta, joten selostuksessa kantatilaksi nimetystä tilasta Varpasen rannalle sijoittuva osa sekä kantatilan kaksi aiemmin Ylemmälle rakennettua tilaa eivät sisälly suunnittelualueeseen. Alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 74.2 §:n mukaan maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus, joten kaava-alueen rajausta on syytä vielä pohtia. Samaten on hyvä pohtia, onko kyse ranta-asemakaavasta, jos puolet rakennuspaikoista osoitetaan pysyvään asumiseen.

Vastine: Suunnittelualueen keskelle ja kaavoituksen ulkopuolelle jää kaksi tonttia, joiden maanomistajat ovat ilmoittaneet, etteivät lähde mukaan kaavoitukseen (ks. huomautus A). Suunnittelualue sijaitsee siten poikkeuksellisella paikalla, että se on lähellä infrastruktuuria (tieyhteys, kunnallistekniikka) mutta myös kesämökkeilyyn sopivan rauhallisen vesistön rannalla. Alueen sijainti mahdollistaa siis sekä pysyvän että loma-asumisen. Lähialueella on sekä loma-asuntoja että omakotitaloja ja

maatilarakennuksia. Kaavan laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta, jolloin ranta-asemakaava on ensisijainen työkalu.

Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää, esim. pysyvän asumisen rakennuspaikan vaikutuksia ei arvioida lainkaan eikä ratkaisua myöskään perustella.

Vastine: Täydennetään vaikutusten arviointia etenkin pysyvän asumisen mahdollistavan AO-r rakennuspaikan osalta.

Kaavaluonnoksessa uudet rakennuspaikat on sijoitettu erilleen nyt jo erilleen toisistaan rakennettujen rakennuspaikkojen lomaan siten, että kaava-alueen pisin vapaa rakentamaton rantaosuus jää reippaasti alle 200 metrin. ELY-keskus pitää ratkaisua varsin huonona kaavoituksena ja suosittelee sijoittamaan rakennuspaikat ryhmiin. ELY-keskus korostaa muutoinkin laajempaan tarkasteluun (mm. kyseisen vesistön ominaispiirteet ja tila) perustuvaa suunnittelua sekä huomioimaan kaiken kaikkiaan alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevat yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset.

Vastine: Suunnittelussa on tiedostettu, että vapaata rantaa tulisi säilyä alueella. Maanomistajien toiveena on ollut säilyttää etäisyyttä naapureihin, minkä vuoksi luonnoksessa paikat sijoiteltiin erilleen. Luonnosvaiheen jälkeen on kuitenkin keskusteltu maanomistajien kanssa ja RA-tontti on siirretty kiinni kiinteistön 8-20 rajaan. Tällöin myös pohjoiseen muodostuu pidempi yhtenäinen vapaan rannan jakso. Suunnittelualueen keskellä jäävien kahden tilan omistajat eivät ole halunneet lähteä mukaan kaavan laatimiseen (ks. huomautus).

Tarkennus ELY:n lausuntoon 12.5.2025

Ylemmäisen rannalla, vastapäätä kaavaluonnokseen suunniteltua AO-tonttia, sijaitsee asuttu sääksen pesä. Sääksi on pesintäaikaan (1.4. alkaen elo-syyskuulle, kun poikaset lähtevät muutolle) erittäin herkkä häiriölle. Häiriövyöhykkeeksi kutsutaan aluetta pesän ympärillä, jolla tapahtuva pesimäaikainen toiminta voi häiritä sääksen pesintää jopa niin, että pesintä epäonnistuu. Sääksellä tämä vyöhyke on 500 metriä pesältä. Käytännössä sääksiemot keskeyttävät haudonnan ja poikasten ruokinnan aina, kun havaitsevat häiriön, ja nousevat pesältä lentoon. Tämä voi johtaa pesinnän epäonnistumiseen ja poikasten kuolemaan.

Ajattelin kaavaa läpi käydessäni, että AO-tontin sijainti ei ole sinänsä ongelma, koska sääksen pesälle on matkaa n. 200 metriä, jolloin sääksen pesintä voidaan turvata jättämällä tarpeeksi näköestettä pesän ja rakennusten väliin, ja huomioimalla pesintäaika rakentamisen aikana, kun häiriö on suurta. Lisäksi alle 150 metrin päässä pesästä on jo rakennettu, ja ympärillä 500 m säteellä on jo useita rakennuksia. Kuitenkin viime viikolla keskustelin meidän lintuasiantuntijamme kanssa vielä aiheesta, ja tulimme tulokseen, että rantapuuston säilyttämisestä AO-tontilla olisi hyvä olla velvoittavampi määräys, kuin mitä nyt luonnoksessa oli yleismääräyksissä. Muutoin näkyvyys pesältä järven yli AO-tontille on liian hyvä. Lisäksi kaavaan olisi hyvä sisällyttää maininta sääksen pesinnän läheisyydestä (tarkka pesäpaikka on salattua tietoa), ja jollakin tavalla ottaa huomioon, että rakentamisen aikaista häiriötä olisi vältettävä vähintään kevään ja alkukesän ajan. Tämä toki on rakentamisluvan aikaista asiaa, mutta siinä vaiheessa sääkseä ei välttämättä osata ottaa lupaharkinnassa huomioon, jos tästä ei ole kaavassa mainintaa.

Vastine: Lisätään AO-r-tontille osa-aluemerkintänä istutettava alueen osa, jolla rantapuusto veloitetaan säilyttämään. Lisätään myös erillinen yleinen määräys, että

uhanalaisen lajin pesä sijaitsee lähistöllä ja rakentamisen aikaista häiriötä on vältettävä kevään ja alkukesän aikana. Selostukseen täydennetään tiedot sääksen esiintymisestä alueella.

4.

Kangasniemen kunnan rakennusvalvonnan lausunto 7.4.2025

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa vireillä olevasta ranta-
asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5.

Riihisaari – Savonlinnan museon lausunto 11.4.2025

Kaava-alue on rakentamatonta eikä alueella sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaava-
luonnokseen ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen
kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6.

Huomautus A. 6.4.2025

Osakkaat omistavat naapurikiinteistön 213-421-8-20 HORNA Ylemmäisen rannalla.
Kesämökki on rakennettu vuonna 1974. Huomauttajat eivät osallistu kaavan
laatimiskuluihin eikä uusien tieliittymien rakennuskustannuksiin.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kyseinen kiinteistö jää ranta-asemakaavan ulkopuolelle,
vaikka se sijaitseekin kaavan suunnittelualueen keskellä (aukko kartalla).
Huomautuksen tehneille maanomistajille ei koidu muutoksista kuluja.

7.

Huomautus B. 16.4.2025

Huomauttaja vastustaa Ylimmäisen rannalle lisärakentamista. Järvi kuormittuu liikaa
ja rauha järkkyy. Muutaman kilometrin päässä on järvi, jossa on liikaa mökkejä. Tämä
työllistää poliisia ja kukaan ei nauti rannalla asumisesta. Huomauttajan mökki on
vastarannalla saarella. Huomauttaja ei halua lisärakentamista eikä kaavoitusta.

Vastine: Kaavaratkaisussa on otettu huomioon luontoselvitys ja
viranomaiskommenttien reunaehdot. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja oikeus
ranta-asemakaavan laadintaan perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL 74 §).

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Korhonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta toteaa, että kaavaratkaisu voidaan hyväksyä sekä mitoituksen
että rakennuspaikkojen sijoituksen suhteen ja esittää kunnanhallitukselle, että
26.5.2025 päivätty ehdotus Annilan ranta-asemakaavaksi asetetaan MRA 27 §:n
mukaisesti julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään Etelä-Savon ELY- keskuksen, Pohjois-
Savon ELY- keskuksen, Etelä-Savon maakuntaliiton, Riihisaari - Savonlinnan museon /
Etelä-Savon alueellinen vastuumuseon, Eloisa/Etelä-Savon pelastuslaitoksen, Mikkelin

seudun ympäristöpalveluiden ja Kangasniemen kunnan rakennusvalvonnan lausunnot.

Päätös

Teknisen johtajan lisäys ehdotukseen, pyydetään lausunto myös Etelä-Savon Lintuharrastajat Oriolus ry:ltä.

Hyväksyttiin päätösehdotus lisäyksineen.

Kunnanhallitus, 22.09.2025, § 216

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Korhonen, tekninen johtaja, mikko.korhonen@kangasniemi.fi

Liitteet

- 1 Annilan ranta-asemakaava ehdotus 26.5.2025 ranta-asemakaavamerkinnät ja -määräykset.pdf
- 2 Annilan ranta-asemakaava kaavaselostus 26.5.2025 ehdotus.pdf
- 3 Annilan ranta-asemakaava OAS 26.5.2025 ehdotus.pdf

Annilan ranta-asemakaava on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.3.2025 – 27.4.2025. Kaavasta tehtiin 2 huomautusta. Viranomaislausunnot pyydettiin samalla ja niitä jätettiin 5 kappaletta. Tiivistelmät ja vastineet ovat alla.

1.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen (liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue) lausunto 25.4.2025

Ranta-asemakaava ei varsinaisesti rajaudu maantiehen 446 (Hankasalmentie), mutta kiinteistö (213-421-8-39), jota kaavoitus koskee, rajautuu maantiekiinteistöön. Olemassa oleville, kaavaan kuulumattomille naapuritiloille on oleva ajoyhteys Hankasalmentieltä.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen rekisteritiedoissa ei ole tietoa em. liittymän statuksesta. Ympärivuotisen asuinrakennuksen rakentaminen edellyttää liittymän käyttötarkoituksen muutosluban hakemista Pirkanmaan ELY-keskuksen Liikenteen keskitetyistä asiakaspalveluista. ELY-keskus pyrkii osaltaan selvittämään liittymän statusta ennen kaavaehdotusta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee viimeistään varmistaa, että ajoneuvoliittymä Hankasalmentieltä soveltuu asuinkiinteistön liittymäksi (jätehuolto-/pela yms. raskaat ajoneuvot).

Kaavaluonnokseen ei Liikenne -vastuualueella ole varsinaista huomautettavaa.

Vastine: Liittymän status on selvitetty ennen ehdotusvaihetta. Liittymä soveltuu asuinkiinteistön liittymäksi. Maanomistaja vastaa siitä, että liittymä on asianmukaisessa kunnossa. Ei ole estettä sille, että liittymä olisi ympärivuotisessa käytössä. Lisätään selostukseen vielä kuva liittymästä. Tarvittaessa liittymää voi parantaa tulevaisuudessa (esim. leventää). Muilta osin merkitään tiedoksi.

2.

Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 30.3.2025

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavoitukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3.

Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto 1.4.2025

Kaavaselostuksen mukaan emätilan (kaavaselostuksessa ◆?kantatila◆?) mitoitus on viisi rakennuspaikkaa, joista kolmen ollessa jo rakennettuja (yksi Varpanen -järven rannalla), jää kaavaan osoitettavaksi kaksi rakennuspaikkaa. Kaavan perusteena oleva emätila on kaavaselostuksen mukaan jaettu kahteen kookkaaseen osaan (8-16 ja 8-17) vuonna 1972, mutta maanomistajien tasapuoliseen kohteluun vedoten näitä laajempia kokonaisuuksia on päädytty käsittelemään omina emätiloinaan.

Rantarakentamisoikeuksien mitoituksessa käytetään ns. poikkileikkausajankohtana pääsääntöisesti vuotta 1969 eikä selostuksesta käy ilmi miksi kyseinen menettely ei tuottaisi maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa kaavaratkaisua myös Annilan tapauksessa. Mitoitustarkastelu sisältää myös muuta epäselvyyttä, minkä vuoksi ELY-keskus ei katso mahdolliseksi arvioida mitoituksen oikeudenmukaisuutta. ELY-keskus katsoo, että mitoitus edellyttää yksityiskohtaisempaa tarkastelua ja perusteluja ja korostaa, että Kangasniemen rannoilla tulisi noudattaa samoja mitoitusperiaatteita.

Vastine: Mitoitus on tarkistettu ja sitä selkiytetään hieman selostukseen. Kunnalla on laaja liikkumavara päättäessään mitoitusperusteista. Vuoden 1972 ratkaisulla on haluttu turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu eli lohkotut rakennuspaikat rasittavat juuri sitä tilaa, joka on saanut hyödyn lohkotilojen myynnistä. Tätä periaatetta on noudatettu myös kaikissa kunnan yleiskaavoissa. Lisätään selostukseen havainnollistava kartta, jossa näkyvät aiemmin pohjoiselta osa-alueelta lohkotut tontit.

Kaava-alue käsittää vain Ylemmäisen ranta-alueetta, joten selostuksessa kantatilaksi nimitystä tilasta Varpasen rannalle sijoittuva osa sekä kantatilan kaksi aiemmin Ylemmäiselle rakennettua tilaa eivät sisälly suunnittelualueeseen. Alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 74.2 §:n mukaan maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus, joten kaava-alueen rajausta on syytä vielä pohtia. Samaten on hyvä pohtia, onko kyse ranta-asemakaavasta, jos puolet rakennuspaikoista osoitetaan pysyvään asumiseen.

Vastine: Suunnittelualueen keskelle ja kaavoituksen ulkopuolelle jää kaksi tonttia, joiden maanomistajat ovat ilmoittaneet, etteivät lähde mukaan kaavoitukseen (ks. huomautus A). Suunnittelualue sijaitsee siten poikkeuksellisella paikalla, että se on lähellä infrastruktuuria (tieyhteys, kunnallistekniikka) mutta myös kesämökkeilyyn sopivan rauhallisen vesistön rannalla. Alueen sijainti mahdollistaa siis sekä pysyvän että loma-asumisen. Lähialueella on sekä loma-asuntoja että omakotitaloja ja maanilarakennuksia. Kaavan laatiminen on lähtenyt maanomistajan aloitteesta, jolloin ranta-asemakaava on ensisijainen työkalu.

Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää, esim. pysyvän asumisen rakennuspaikan vaikutuksia ei arvioida lainkaan eikä ratkaisua myöskään perustella.

Vastine: Täydennetään vaikutusten arviointia etenkin pysyvän asumisen mahdollistavan AO-r rakennuspaikan osalta.

Kaavaluonnoksessa uudet rakennuspaikat on sijoitettu erilleen nyt jo erilleen toisistaan rakennettujen rakennuspaikkojen lomaan siten, että kaava-alueen pisin vapaa rakentamaton rantaosuus jää reippaasti alle 200 metrin. ELY-keskus pitää ratkaisua varsin huonona kaavoituksena ja suosittelee sijoittamaan rakennuspaikat ryhmiin. ELY-keskus korostaa muutoinkin laajempaan tarkasteluun (mm. kyseisen vesistön ominaispiirteet ja tila) perustuvaa suunnittelua sekä huomioimaan kaiken kaikkiaan alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevat yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset.

Vastine: Suunnittelussa on tiedostettu, että vapaata rantaa tulisi säilyä alueella. Maanomistajien toiveena on ollut säilyttää etäisyyttä naapureihin, minkä vuoksi luonnoksessa paikat sijoiteltiin erilleen. Luonnosvaiheen jälkeen on kuitenkin keskusteltu maanomistajien kanssa ja RA-tontti on siirretty kiinni kiinteistön 8-20 rajaan. Tällöin myös pohjoiseen muodostuu pidempi yhtenäinen vapaan rannan jakso. Suunnittelualueen keskellä jäävien kahden tilan omistajat eivät ole halunneet lähteä mukaan kaavan laatimiseen (ks. huomautus).

Tarkennus ELY:n lausuntoon 12.5.2025

Ylemmäisen rannalla, vastapäätä kaavaluonnokseen suunniteltua AO-tonttia, sijaitsee asuttu sääksen pesä. Sääksi on pesintäaikaan (1.4. alkaen elo-syyskuulle, kun poikaset lähtevät muutolle) erittäin herkkä häiriölle. Häiriövyöhykkeeksi kutsutaan aluetta pesän ympärillä, jolla tapahtuva pesimäaikainen toiminta voi häiritä sääksen pesintää jopa niin, että pesintä epäonnistuu. Sääksellä tämä vyöhyke on 500 metriä pesältä. Käytännössä sääksiemot keskeyttävät haudonnan ja poikasten ruokinnan aina, kun havaitsevat häiriön, ja nousevat pesältä lentoon. Tämä voi johtaa pesinnän epäonnistumiseen ja poikasten kuolemaan.

Ajattelin kaavaa läpi käydessäni, että AO-tontin sijainti ei ole sinänsä ongelma, koska sääksen pesälle on matkaa n. 200 metriä, jolloin sääksen pesintä voidaan turvata jättämällä tarpeeksi näköestettä pesän ja rakennusten väliin, ja huomioimalla pesintäaika rakentamisen aikana, kun häiriö on suurta. Lisäksi alle 150 metrin päässä pesästä on jo rakennettu, ja ympärillä 500 m säteellä on jo useita rakennuksia. Kuitenkin viime viikolla keskustelin meidän lintuasiantuntijamme kanssa vielä aiheesta, ja tulimme tulokseen, että rantapuuston säilyttämisestä AO-tontilla olisi hyvä olla velvoittavampi määräys, kuin mitä nyt luonnoksessa oli yleismääräyksissä. Muutoin näkyvyys pesältä järven yli AO-tontille on liian hyvä. Lisäksi kaavaan olisi hyvä sisällyttää maininta sääksen pesinnän läheisyydestä (tarkka pesäpaikka on salattua tietoa), ja jollakin tavalla ottaa huomioon, että rakentamisen aikaista häiriötä olisi vältettävä vähintään kevään ja alkukesän ajan. Tämä toki on rakentamisluvan aikaista asiaa, mutta siinä vaiheessa sääkseä ei välttämättä osata ottaa lupaharkinnassa huomioon, jos tästä ei ole kaavassa mainintaa.

Vastine: Lisätään AO-r-tontille osa-aluemerkintänä istutettava alueen osa, jolla rantapuusto veloitetaan säilyttämään. Lisätään myös erillinen yleinen määräys, että uhanalaisen lajin pesä sijaitsee lähistöllä ja rakentamisen aikaista häiriötä on vältettävä kevään ja alkukesän aikana. Selostukseen täydennetään tiedot sääksen esiintymisestä alueella.

4.

Kangasniemen kunnan rakennusvalvonnan lausunto 7.4.2025

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa vireillä olevasta ranta-
asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5.

Riihisaari – Savonlinnan museon lausunto 11.4.2025

Kaava-alue on rakentamatonta eikä alueella sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaava-
luonnokseen ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen
kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6.

Huomautus A. 6.4.2025

Osakkaat omistavat naapurikiinteistön 213-421-8-20 HORNA Ylemmäisen rannalla.
Kesämökki on rakennettu vuonna 1974. Huomauttajat eivät osallistu kaavan
laatimiskuluihin eikä uusien tieliittymien rakennuskustannuksiin.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kyseinen kiinteistö jää ranta-asemakaavan ulkopuolelle,
vaikka se sijaitseekin kaavan suunnittelualueen keskellä (aukko kartalla).
Huomautuksen tehneille maanomistajille ei koidu muutoksista kuluja.

7.

Huomautus B. 16.4.2025

Huomauttaja vastustaa Ylimmäisen rannalle lisärakentamista. Järvi kuormittuu liikaa
ja rauha järkkyy. Muutaman kilometrin päässä on järvi, jossa on liikaa mökkejä. Tämä
työllistää poliisia ja kukaan ei nauti rannalla asumisesta. Huomauttajan mökki on
vastarannalla saarella. Huomauttaja ei halua lisärakentamista eikä kaavoitusta.

Vastine: Kaavaratkaisussa on otettu huomioon luontoselvitys ja
viranomaiskommenttien reunaehdot. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja oikeus
ranta-asemakaavan laadintaan perustuu alueidenkäyttölakiin (AKL 74 §).

Ehdotus

Esittelijä: Kimmo Kainulainen, Kunnanjohtaja

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että 26.5.2025 päivätty ehdotus
Annilan ranta-asemakaavaksi asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja
siitä pyydetään Etelä-Savon ELY- keskuksen, Pohjois-Savon ELY- keskuksen, Etelä-
Savon maakuntaliiton, Riihisaari - Savonlinnan museon / Etelä-Savon alueellinen
vastuumuseon, Eloisa/Etelä-Savon pelastuslaitoksen, Mikkelin seudun
ympäristöpalveluiden ja Kangasniemen kunnan rakennusvalvonnan lausunnot.
Lisäksi pyydetään lausunto myös Etelä-Savon Lintuharrastajat Oriolus ry:ltä.

Päätös

Tekninen johtaja Mikko Korhonen toimi asiantuntijana pykälän esittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 21.04.2026, § 32

Valmistelijat / lisätiedot:

Ville Partio, Tekninen johtaja, ville.partio@kangasniemi.fi

Liitteet

- 1 Annilan ranta-asemakaavaselostus
- 2 Asemakaavan seurantalomake Annilan ranta-asemakaava
- 3 Annilan ranta-asemakaavaehdotus pohjakartta
- 4 Annilan ranta-asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Kangasniemi Ylemmäinen luontokartoitus

Kangasniemen kunnanhallitus päätti asettaa kokouksessaan 22.9.2025 § 216 Annilan ranta-asemakaavaa koskevat kaavaehdotusasiakirjat julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville MRA 27 § mukaisesti 09.10.2025 – 11.11.2025. Kaavaehdotuksesta jätettiin kuulemisaikana kuusi lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lausuntojen ja muistutusten sisältö on esitetty kursivoituna seuraavassa lyhyesti. Kaavanlaatijan vastineet palautteeseen ovat tiivistelmien jälkeen.

1. Riihisaari – Savonlinnan museon lausunto 10.10.2025

Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 15.10.2025

Etelä-Savon pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavoitukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 16.10.2025

Ranta-asemakaava ei varsinaisesti rajaudu maantiehen 446 (Hankasalmentie), mutta kiinteistö (213-421-8-39), jota kaavoitus koskee, rajautuu maantiekiinteistöön. Olemassa oleville, kaavaan kuulumattomille naapuritilojen loma-asunnoille on oleva ajoyhteys Hankasalmentieltä. Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei näe estettä olevan liittymän käyttämiseksi asuinkiinteistön liittymänä, mutta käyttö asuinkiinteistön liittymänä ja liittymän leventäminen/parantaminen edellyttää liittymän käyttötarkoituksen muutoslupan hakemista tienpitoviranomaiselta. Tämä on syytä mainita myös kaavan yleismääräyksissä. Liittymäluvut myöntää tällä hetkellä keskitetysti Pirkanmaan ELY-keskuksen Liikenteen lupapalvelut, jatkossa 1.1.2026 alkaen Sisä-Suomen elinvoimakseksen Liikenteen lupapalvelut.

Vastine: Lisätään yleinen määräys, että käyttö asuinkiinteistön liittymänä sekä liittymän leventäminen/ parantaminen edellyttävät liittymän käyttötarkoituksen muutoslupan hakemista tienpitoviranomaiselta.

4. Rakennusvalvonnan lausunto 5.11.2025

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa vireillä olevasta ranta-asemakaavan ehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto 6.11.2025

Kaavaehdotuksessa on huomioitu lähialueella havaittu sääksen pesintä. Kaavaratkaisu on parantunut myös rakennuspaikkojen ryhmittelyn ja maisemavaikutusten huomioinnin osalta.

ELY-keskus suhtautuu edelleen kriittisesti kunnan ratkaisuun käyttää kaavan mitoituksen ns. poikkileikkausajankohtana vuotta 1972 vuoden 1969 sijaan. Kunnalla on kyllä laaja liikkumavara päättäessään ranta-alueille sijoitettavan lomarakentamisen määrästä ja kaavaehdotus vaikuttaa oikeudenmukaiselta, kun tarkastellaan vuoden 1969 emätilasta vuonna 1972 lohkoja tiloja 8-16 ja 8-17; tilan 8-16 jo toteutunut mitoitus (rp/m-rv) ei tosin käy selostuksesta ilmi. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun yhteydessä tulee kuitenkin myös varmistaa, ettei se vaaranna tasapuolisuuden toteutumista vesistön muiden eri emätilojen välillä, mikä nyt puuttuu tarkastelusta.

ELY-keskus muistuttaa, että kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta tulee noudattaa ympäristöministeriön antamaa asetusta maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024). Valtion aluehallintouudistuksen myötä ELY-keskusten alueidenkäyttölain mukaiset valvontatehtävät siirtyvät valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon, joka aloittaa toimivaltaisena viranomaisena 01.01.2026.

Vastine: Poikkileikkausajankohta on 1969 kuten kunnan kaikissa yleiskaavoissa. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi on syytä tarkastella näitä laajempia kokonaisuuksia (8-16 ja 8-17) omina kantatiloinaan. Selostusosassa on jo tästä selkeä mitoituslaskelma. Emätila 8-16 ei kuulu suunnittelualueeseen, mutta yleisesti voidaan todeta, etteivät mainitut emätilat vaaranna muiden kyseisen vesistön emätilojen rakennusoikeutta. Tarkistetaan, että kaavamerkinnät ovat KATJA-asetuksen mukaiset. Uudet viranomaiset päivitetään OAS:maan.

6. Väyläviraston lausunto 10.11.2025

Väylävirastolla ei ole lausuttavaa kaavaehdotukseen. Kaava-alueella ei sijaitse Väyläviraston ylläpitämiä vesiväyliä tai rautateitä. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

7. Muistutus A. 15.10.2025

Muistuttaja kiinnittää huomiota siihen, että kaavaehdotuksessa loma-asuntojen korttelialue RA on aivan kiinteistön 213-421-8-20 HORNA vieressä. Ehdotuksessa ei ole minkäänlaista välitilaa kiinteistöjen välillä. Kahden nykyisen kesämökkkitontin välissä on tyhjä tila, joka erottaa kiinteistöt toisistaan. Muistuttajan mielestä vastaava tyhjä tila (vastaavat, vähintään samat mittasuhteet) tulee sisällyttää tilojen HORNA ja kaavan

RA-alueen väliin. Koska HORNA toimii kesämökinä, jonka piiristä haetaan omaa rauhaa ja kesän viettoaikaa, RA-alueen sijoittaminen sen välittömään läheisyyteen ei ole perusteltua. Liian läheinen sijoittaminen rikkoi HORNA:n omistajien mahdollisuuden viettää mökillä aikaa rauhassa ja myös rikkoi mökin alkuperäisen käyttötarkoituksen. Kaavan ja sen mittasuhteiden tulisi olla symmetrisiä ja niillä tulisi olla funktio, joka korostaa yksityistä maanomistusta, kesämökkien erillisyyttä sekä yhtäläistä mahdollisuutta nauttia luonnosta Ylemmäisen rannalla ja veden äärellä.

Vastine: Lisätään kaavaan istutettava alueen osa RA-tontin ja HORNA-tilan väliin. Laajennetaan RA-paikkaa hieman, jotta rakentaminen voi sijoittua kauemmas naapurista. Näin varmistetaan, että vaikutukset naapureille minimoidaan. Alun perin kaavassa oli tonttien välissä välitila, mutta ELY-keskus vaati sen poistamista (ranta-
asemakaavan sisältövaatimukset).

8. Muistutus B. 2025

Muistutuksessa todetaan, että ranta-alueiden avohakkuu on jättänyt luontoarvot huomioimatta. Kesämökki tilalla HORNA on rakennettu 70-luvulla. HORNA-tilan ja tilan 8-38 välissä on välipalsta, jonka alueella on avohakattu. Muistutuksessa nostetaan esille lisääntyneet myrskyvauriot ja arvonalennus. Muistutuksen liitteenä on ote kaavaselostuksesta, johon on ympyröity kuvat hakkuualueelta, jossa on muistuttajan mukaan luontoarvot huomioimatta.

Vastine: Alueen hakkuut oli toteutettu jo ennen kaavoituksen alkamista. Myös biologin luontoselvitys tapahtui vasta hakkuiden jälkeen kaavoituksen ollessa käynnissä. Kaavoituksessa huomioidaan alueen nykytilanne, eikä sitä edeltäneisiin tapahtumiin voida ottaa kantaa. Alueen nykyiset luontoarvot on huomioitu luontoselvityksen mukaisesti.

MRA 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Tässä tapauksessa kaavaehdotuksesta annetun palautteen perusteella on tehty pieniä muutoksia (tekniset muutokset terminologiaan ja kaavaselostukseen, lisätty istutettava alue pohjoisimmalle RA-rakennuspaikalle). Muutoksista on tiedotettu ranta-
asemakaavan maanomistajaa etukäteen, ja hän on hyväksynyt muutokset. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville, vaan se voidaan viedä hyväksyttäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

1. merkitsee tiedoksi saapuneet lausunnot ja muistutukset,
2. hyväksyy laaditut vastineet ja toimittaa vastineet muistuttajille,
3. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle Annilan ranta-
asemakaavan hyväksymistä AKL 52§:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 11.05.2026, § 123

Valmistelija / lisätiedot:

Ville Partio, Tekninen johtaja, ville.partio@kangasniemi.fi

Liitteet

- 1 Kangasniemi Ylemmäinen luontokartoitus
- 2 Annilan ranta-asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Asemakaavan seurantalomake Annilan ranta-asemakaava
- 4 Annilan ranta-asemakaavaehdotus pohjakartta
- 5 Annilan ranta-asemakaavaselostus

Ehdotus

Esittelijä: Ville Partio, Tekninen johtaja

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Annilan ranta-asemakaavan hyväksymistä AKL 52§:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

valtuusto

Muutoksenhakukielto

§123

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n perusteella hakea muutosta.