

Tekninen lautakunta, § 31, 17.05.2022

Tekninen lautakunta, § 48, 13.09.2022

§ 48

Hämäläisen ranta-asemakaava

KNGDno-2022-244

Tekninen lautakunta, 17.05.2022, § 31

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Härkäjärven rannalla sijaitsevalla tiloilla HÄMÄLÄINEN 213-410-29-44 JA LEHTINIEMI 213-410-20-32 on vireillä ranta-asemakaavan laadinta. Kaavan laatijana toimii Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy Mikkelistä.

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.

Kaava-alueeseen kuuluu Härkäjärven todellista rantaviivaa n. 2,0 km ja rakennusoikeutta mitoittavaa muunnettua rantaviivaa n. 1,2 km. Mitoituksena on käytetty Kangasniemen kunnassa poikkileikkausvuotta 1969 ja yleisesti käytettyä mitoitus 5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivan kilometriä kohden. Emä-/kantatilaksi todetun tilan poikkileikkausajankohta on 15.10.1969. Näin ollen suunnittelualueen mitoitus olisi 1,2 km x 5 rakennuspaikkaa/km = 6 rakennuspaikkaa. Poikkileikkausajankohdan jälkeen Hämäläisen tilasta on muodostettu kaksi rakennuspaikkaa, joten kaavaan esitetään neljää uutta rakennuspaikkaa. Lisäksi esitetään lisäaluetta tilaan Lehtiniemi 213-410-29-32. Tämä vastaa hyvin kunnan kaavoituksessa viime vuosina sovellettuja ns. tavanomaisten ranta-alueiden rakentamistehokkuuksia.

Kaavan tavoitteena on ranta-asemakaavalla muodostaa uusia lomarakennusten rakennuspaikkoja sekä merkitä 150–200 metriä syvä rantavyöhyke maa- ja metsätalousalueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa (RA), yksi olemassa oleva rantarakentamisaikaa sekä venevalkama-alue. Rakennuspaikkojen, kerrosluku on 1½ ja lomarakennuspaikkojen kerrosala on enintään 250 k-m²/rakennuspaikka. Muu alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta.

Kaavaluonnos liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Korhonen, tekninen johtaja

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta, 13.09.2022, § 48

Valmistelija / lisätiedot:

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

Härkäjärven rannalla sijaitsevalla tiloilla HÄMÄLÄINEN 213-410-29-44 JA LEHTINIEMI 213-410-20-32 on vireillä ranta-asetmakaavan laadinta. Kaavan laatijana toimii Insinööritoimisto Alpo Leinonen Oy Mikkelistä.

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos, luontoinventointi ja OAS) on pidetty kaavan laatijan toimesta julkisesti nähtävänä 2.6.2022 - 24.6.2022, eikä sitä vastaan ole tehty huomautuksia.

Etelä-Savon maakuntaliitto ei antanut lausuntoa kaavasta.

Etelä-Savon pelastuslaitos totesi, että heillä ole huomautettavaa kaavasta.

Riihisaari – Savonlinnan museo totesi, että suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja inventoituja tai suojeltuja rakennusperintökohteita tai maisema-alueita. Lehtiniemen tilan rakennusten valmistumisvuodet on hyvä täydentää kaavaselostukseen. Nämä on lisätty kaavaselostukseen.

Etelä- Savon ELY- keskus on lausunnossaan todennut, että suunnittelualueella tehtävä luontoselvitys tulee ottaa huomioon kaavan ehdotusvaiheessa. Alueella ollut mehiläishaukan pesä on talven aikana pudonnut, eikä havaintoa uudesta pesästä ole.

Matoniemessä Ylenlahden rannalla on kiinteä muinaisjäännös, Savonlinnan museolta tulee varmistaa arkeologisen selvityksen tarve.

Kaava-aineistossa ei kuvailla lainkaan Härkäjärven ominaisuuksia ja vesistön tilaa, eikä järven yleistä rantarakentamistilannetta. Olisi hyvä tarkastella mitoitusta laajemmalla alueella niin vesistön sietokyvyn kuin toistaiseksi vähemmän rakennusoikeutta käyttäneiden maanomistajien teoreettisen rakennusoikeuden kannalta. Kaava-aineistossa on syytä esittää kaavassa käytetyn rannan mittaus ja muuntamistapa.

Lehtisaaren rakennetun rakennuspaikan muodosta johtuen rakennusoikeus on olevan rakennuskannan mukainen. Ranta-asetmakaavan olisi suotavaa olla yleiskaavaa yksityiskohtaisempi suunnitelma, mitä esitetty kaavaluonnos ei ole.

Kaavamääräyksissä viitataan rakentamisen etäisyyksien osalta rakennusjärjestykseen, säännöksen olisi syytä esittää kaavaselostuksessa.

Kaavoittaja on tehnyt vastineen jossa todetaan seuraavaa:

Luontoselvitys on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Savonlinnan museo on antanut lausunnon OAS:sta ja kaavaluonnoksesta, eikä sillä ollut huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kysymys on ranta-asetmakaavasta, jossa käsitellään vain hankkeeseen lähteneiden maanomistajien ranta-alueet. Suunnittelualueen rantaviivan pituus on noin 2,0

kilometriä ja muutetun/mitoitettavan rataviivan pituus on 1,2 kilometriä. Se on laskettu yleisesti hyväksytyn Etelä-Savon seutukaavaliiton ohjeen mukaisesti. Selostuksen liitteenä on kantatilaselvitys, jossa rantojen mittaus- ja muuntamistapa käy ilmi ja se että mittaustapa on tehty ko. ohjeen mukaisesti. Mikäli halutaan tarkastella koko Härkäjärven tilaa ja eri tilojen rakennusoikeuksia, niin se on tehtävä laatimalla rantaosayleiskaava tai yksittäisten tilojen osalta ranta-asemakaava. Yksittäisessä, vain kahden maanomistajan omistaman tilan käsittävässä ranta-asemakaavassa ei ole mahdollisuutta selvittää koko Härkäjärven ominaisuuksia ja vesistön tilaa, vaan se on selvitettävä yleiskaavoitustasoisella kaavalla. Kaavaselostukseen on lisätty yleispiirteinen yleiskaavallinen tarkastelu.

Lehtiniemen tilan pinta-ala on 0,2450 ha ja sille on tarkoitus kaavassa saada lisäaluetta niin, että pinta-ala olisi noin 0,5 ha. Lisäalueen leveys on 60-90 m. Alueella on kuivakäymälä ja auton pysäköintipaikka. Tilalle on jo rakennettu lomarakennus, sauna ja talousrakennus. Toista lomarakennusta kaavan mukaan ei voi rakentaa. Näin ollen kysymys on lähinnä erilaisista uusista talousrakennuksista. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennusten etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään: vierasmaja 25 m, talousrakennus ja luhtiaitta 25 m. Lisäalueen leveys eli etäisyys rantaan mahdollistaa hyvin edellä mainittujen talousrakennusten rakentamisen. Ranta-asemakaava laaditaan hyväksytylle pohjakartalle mittakaavaan 1:5000, josta käy ilmi riittävällä tarkkuudella rakennuspaikkojen rakentamisen määrä, koko ja rantaviivan pituus. Kaavamääräyksillä, jotka ovat yhdessä kunnan asianomaisten henkilöiden kanssa laadittu, tarkennetaan rakennuspaikkojen rakennusten sijoittamista rakennuspaikoille ja niiden rakennusoikeutta.

Rakennusjärjestyksen määräykset rakennusten etäisyydestä rantaviivaan lisätään kaavaselostukseen.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut totesi lausunnossaan seuraavaa: Kangasniemen kunnassa voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaan rantarakentamispaikoilla sovelletaan pilaantumiselle herkkien alueiden vaatimustasoa, joilla perusratkaisuna on käymälävesien kokoaminen erillisellä viemäroinnillä tiiviiseen varastosäiliöön. Määräys pyydetään täsmentämään kunnan ympäristönsuojelumääräykseksi. Kaavamääräykseen lisättiin käymälävesien kokoaminen tiiviiseen varastosäiliöön.

Lisäksi naapurialueiden maanomistajat (tilat 213-410-29-24, 213-410-29-64 ja 213-410-29-43) ovat ottaneet yhteyttä kaavanlaatijaan puhelimitse. Heillä ei ollut huomautettavaa OAS:sta tai kaavaluonnoksesta.

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Korhonen, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta toteaa, että kaavaratkaisu voidaan hyväksyä sekä mitoituksen että rakennuspaikkojen sijoituksen suhteen ja esittää kunnanhallitukselle, että 8.8.2022 päivätty ehdotus Härmäläisen ranta- asemakaavaksi asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään Etelä- Savon ELY- keskuksen, Etelä-Savon maakuntaliiton, Mikkelin seudun ympäristöpalveluiden ja Kangasniemen kunnan rakennusvalvonnan lausunnot.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi
kunnanhallitus

Muutoksenhakukielto

§48

Muutoksenhakukielto

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