

§ 32

Annilan ranta-asemakaava

KNGDno-2025-76

Valmistelija / 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 elinvoimaketuksen Liikenteen lupapalvelut.

Vastine: Lisätään yleinen määräys, että käyttö asuinkiinteistön liittymänä sekä liittymän leventäminen/ parantaminen edellyttävät liittymän käyttötarkoituksen muutoslunan 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 lohkottuja 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 kaavamerkinnot 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 kesämökkitontin 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.

Muutoksenhakukielto

§32

Muutoksenhakukielto

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