



Kangasniemen kunta

jouko.romo@kangasniemi.fi

Lausuntopyyntö 29.10.2019

Synsiörannan ranta-asemakaavan muutosehdotus

Suunnittelukohte sijaitsee Synsiö -järven itärannalla noin 15 km Kangasniemen kirkonkylältä luoteeseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää kaava vastaamaan nykyisiä lähtökohtia ja tarpeita muuttamalla matkailupalveluille varatut alueet omarantaiselle loma- ja ympärivuotiselle asumiselle. Voimassa oleva ranta-asemakaava on vahvistettu vuonna 1997.

Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aineistoa on muutettu lausuntojen johdosta mm. täydentämällä kaavamääräyksiä kunnan rakennusjärjestystä mukaillen (rakennusten vähimmäisetäisyys rantaviivasta) sekä rakennusten yhteenlaskettua rakennusoikeutta täsmentäen.

Luontoarvojen huomioiminen

Kokkoniemenjoki on maakunnallisesti arvokas virtavesi, joka sisältyy Etelä-Savon virtavesien kalataloudelliseen kunnostusohjelmaan (2008) ja kunnostetaan talvina 2019-20 osana Puulaveteen laskevia järvitaimenen vaelusreittejä. Jokivarren metsien käsittelyllä on mahdollista aiheuttaa veden laatua heikentävää kuormitusta Kokkoniemenjokeen. Myös kaava-alueen ulkopuolisia luonnonarvoja tulee vaalia silloin, kun niihin kohdistuu kaavan toteutuksesta aiheutuvia vaikutuksia (MRL9§). Kaavanlaatijan vastineessaan toteama, *Kokkoniemenjoki ei kuulu kaava-alueeseen*, ei siten ole peruste asian huomiotta jättämiselle.

Voimassa olevassa Synsiönjärven ja Kaijanlammen rantayleiskaavassa Kokkoniemenjoki ranta-alueineen on rajattu arvokkaaksi pienvedeksi (apv), joka kaavamääräyksen mukaan on säilytettävä luonnontilaisena. Vesien-suojelun ja luonnon monimuotoisuusarvojen vaalimisen näkökulmasta ELY-keskus katsoo, että jokivarteen tulee osoittaa metsäinen suojavyöhyke-kaista (esim. MY), joka huomioitaisiin kunnostusojituksissa ja hakkuissa.

12.12.2019

Kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen

ELY-keskus toteaa edelleen, että kaavaselostukseen tulee lisätä kuvaus alueen nykyisestä rakennuskannasta ja tarvittaessa osoittaa sille säilyttävät kaavamääräykset. Selostus ei ole tältä osin kehittynyt luonnosvaiheesta lainkaan, siinä ei ole esitetty olleenkaan alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, eikä asiaan ole annettu edes kaavoittajan vastinetta. Ilman selostusta alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä on mahdotonta arvioida esimerkiksi sitä, onko alueella erityisesti vaalittavaa rakennettua ympäristöä ja huomioiko kaava sen riittävästi.

Kaava-alueen pohjoispäässä Kokkonienkosken läheisyyteen on osoitettu sk-määräyksellä kulttuurihistoriallisesti merkittävä myllyn paikka. Määräys on voimassaolevan kaavan mukainen, sitä voisi yksinkertaistaa muotoon "tulee pyrkiä säilyttämään". Rajaus kannattanee tehdä nyt esitettyä laajemmaksi, ellei alueella ole käyty toteamassa tilannetta. Selostuksesta tulee käydä selville, mihin alueen rajaus perustuu.

Kaavan mitoitus

Kaavaselostukseen on lisätty tietoa kaavan mitoituksesta kertoen emätilalla olevan 6 rakennuspaikkaa tämän kaava-alueen ulkopuolella ja tällä kaava-alueella 10 eli yhteensä 16 rakennuspaikkaa. Synsiönrannan emätilalla on kaavaselostuksen mukaan järven rantaviivaa noin 2.7 km ja joen rantaviivaa noin 2.7 km. Laskennalliseksi rakennuspaikkojen kokonaismääräksi vanhan kaavan mitoitusperusteilla on saatu 22 rakennuspaikkaa (järven rannalla 6rp/km ja joen rannalla 2rp/km). Kaavaehdotuksen mitoitus järven rantaviivaan suhteutettuna on noin 6 rp/km.

Omarantaisiksi lomarakennuspaikoiksi muutettujen RM-alueiden varsinainen vaikutus kaavan kokonaismoitotukseen ei käy ilmi laskelmasta. Mitoituksessa AM-alue lasketaan yhdeksi rakennuspaikaksi, vaikka sille saa rakentaa kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta, rantasaunan ja vapaasti maa- ja metsätalouden talousrakennuksia. Ympäristövaikutukseltaan talouskeskus ei tässä muodossaan vertaudu yhteen lomarakennusyksikköön.

Selostuksen mitoitustarkastelua tulee täsmentää mainitsemalla, onko kyseessä todellinen vai muunnettu rantaviiva. Ilmeisesti tarkoitetaan todellista rantaviivaa, koska joen leveys on alle 50 metriä, jolloin muunnettuun rantaviivaan luetaan 25% (näin mm. Synsiön rantayleiskaavassa). Siten joen muunnetun rantaviivan pituus on noin 0,675 km, mitoituksella 4 rp/muunnettu rv-km joki tuottaisi 2,7 yksikköä rakennusoikeutta, tämänkin sillä ehdolla, että kaikki rannat olisivat rakennuskelpoisia. Kaavassa esitetyllä mitoitustavalla joki tuottaa rakennusoikeutta 5,4 yksikköä.

12.12.2019

Synsiönjärven ja Kaijanlammen rantayleiskaavassa (hyv. 14.9.2010) mitoitussyöhykkeitä on kolme ja mitoitus niillä 4-6 loma-asuntoa/muunnettu rantaviivakm. Korkein mitoitus (6 la/rantakm) on *sijainniltaan edullisilla ranta-alueilla (lähinnä Synsiön kylän lähialue ja VT13 lähialue)*, joihin nyt kyseessä kaava-alue ei voisi lukeutua. Muilla alueilla tavoitemitointus on alhaisempi (4-5 la/rantakm). Vaikka ranta-asemakaavan alue on rajattu pois rantayleiskaavasta, samalla vesialueella on tasapuolista noudattaa likimain samoja mitoituseriaatteita. Joissakin tapauksissa rakentamisen voimakas keskittäminen, sopivuus matkailuyrittämiseen tms. voi mahdollisesti perustella ranta-asemakaavoituksessa korkeampaa mitoitusta. On kyseenalaista, onko tässä kaavassa em. perusteita.

Yhteenveto

Etelä-Savon ELY-keskus pyytää täsmentämään mitoitusratkaisua sekä kulttuuriympäristön esittämistä em. tavoilla.

Kaikkein tärkeimpänä ELY-keskus pitää kuitenkin Kokkonienjoen rantavyöhykkeen osoittamista joen erityisarvoa tukevalla merkinnällä. Joki on maakunnallisesti merkittävä virtavesi mm. kalatalouden kehittämisen kannalta. Rantayleiskaavan merkintä ja rajaus "arvokkaana pidetty pienvesi" ilmaisee kunnan tahtotilan ja on hyvä lähtökohta ja peruste joen rantavyöhykkeen MY-merkinnälle. Kaavaratkaisu ei tuo joen rantaan rakentamista, mikä ansaitsee kiitoksen, mutta vesistö tarvitsee suojavyöhykkeen myös muiden uhkatekijöiden osalta.

ELY-keskuksella ei ole kaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö



Eero Korhonen

Maankäyttöasiantuntija



Sirpa Peltonen

Tiedoksi

Etelä-Savon maakuntaliitto
Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
Savonlinnan maakuntamuseo
Museovirasto