

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT

Asemakaavan ehdotusaineisto on pidetty yleisesti nähtävillä 7.11 - 9.12.2019.

Asemakaavaehdotuksesta annettiin 2 lausuntoa. Muistutuksia ei annettu. Seuraavassa on yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin.

LAUSUNNOT (tiivistettyinä) JA VASTINEET:

1. Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto 12.12.2019

Kokkonienjoki on maakunnallisesti arvokas virtavesi, joka sisältyy Etelä-Savon virtavesien kalataloudelliseen kunnostusohjelmaan (2008) ja kunnostetaan talvina 2019-20 osana Puulaveteen laskevia järvitäimenen vaellusreittejä. Jokivarren metsien käsittelyllä on mahdollista aiheuttaa veden laatua heikentävää kuormitusta Kokkonienjokeen. Myös kaava-alueen ulkopuolisia luonnonarvoja tulee vaalia silloin, kun niihin kohdistuu kaavan toteutuksesta aiheutuvia vaikutuksia.

Vesiensuojelun ja luonnon monimuotoisuusarvojen vaalimisen näkökulmasta ELY-keskus katsoo, että jokivarren tulee osoittaa metsäinen suojavyöhyke kaista (esim. MY), joka huomioitaisiin kunnostusohjelmassa ja hakkuissa.

Kaavaselostukseen tulee lisätä kuvaus alueen nykyisestä rakennuskannasta ja tarvittaessa osoittaa sille säilyttävät kaavamääräykset. Kaava-alueen pohjoispäässä Kokkonienkosken läheisyyteen on osoitettu sk-määräyksellä kulttuurihistoriallisesti merkittävä myllyn paikka. Määräys on voimassa olevan 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.

Synsiörannan emätilalla on kaavaselostuksen mukaan järven rantaviivaa noin 2.7 km ja joen rantaviivaa noin 2.7 km. Laskennalliseksi rakennuspaikkojen kokonaismääräksi vanhan kaavan mitoitustalusteilla on saatu 22 rakennuspaikkaa (järven rannalla 6rp/km ja joen rannalla 2rp/km). Kaavaehdotuksen mitoitustalusteilla on noin 6 rp/km.

Omarantaisiksi lomarakennuspaikoiksi muutettujen RM-alueiden varsinainen vaikutus kaavan kokonaismitotukseen 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 mitoitustalustelua tulee täsmentää mainitsemalla, onko kyseessä todellinen vai muunnettu rantaviiva.

Vaikka ranta-asemakaavan alue on rajattu pois rantayleiskaavasta, samalta vesialueella on tasapuolista noudattaa likimain samoja mitoitustalusteita. Joissakin tapauksissa rakentamisen voimakas keskittäminen, sopivuus matkailuyrittämiseen tms. voi mahdollisesti perustella ranta asemakaavoituksessa korkeampaa mitoitusta. On kyseenalaista, onko tässä kaavassa em. talusteita.

Rantayleiskaavan merkintä ja rajaus "arvokkaana pidetty pienvesi" Kokkonienjoella 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.

Vastine:

Kokkonienjoki ei kuulu ranta-asemakaava-alueeseen. Joen ranta-alueilla ei tehdyn luontoselvityksen mukaan ole mitään erityisiä luontoarvoja, lukuunottamatta viitasammakon potentiaalista elinympäristöä, joka on

merkitty luo-1-merkinnällä. Esitetylle MY-merkinnälle ei ole perusteita, koska erityisiä ympäristöarvoja metsä-alueella ei ole. Normaalisissa metsätaloudessakin tulee ottaa huomioon sen vaikutukset vesistöihin. Ranta-asemakaava ei itsessään aiheuta mitään muutosta Kokkonienjoen tilaan – joen rannat säilyvät nykytilanteen mukaisesti metsätalousalueina.

Ranta-asemakaavaan voidaan kuitenkin lisätä Kokkonienjokea koskeva yleismääräys; Kokkonienjoki on todettu arvokkaaksi pienvedeksi. Joki tulee säilyttää luonnontilassaan. Metsänhoidossa tulee noudattaa rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Kaavaselostukseen lisätään maininnat maatilan pihapiirin rakennuksista ja yhdestä rakennetusta loma-asunnosta. Maatilan pihapiiriin lisätään /s-merkintä (maatilan vanhat rakennukset, navetta ja riviaitta tulisi säilyttää osana kulttuurihistoriaa). Muita varsinaisia rakennettuja alueita kaava-alueella ei ole.

Vanha myllyn paikan kaavamerkintä sk täsmennetään muotoon: *Kulttuurihistoriallisesti merkittävä myllyn paikka. Myllyuoma ja siihen liittyvät rakenteet tulee pyrkiä säilyttämään osana Kokkonienjoen kulttuurihistoriaa.*

Kohteen rajaus perustuu myllyrakenteiden sijaintiin ja on luonteeltaan likimääräinen (rajausta hieman suurenetaan. Kuva kohteesta lisätään kaavaselostukseen.

Kaavaselostukseen lisätään rantarakentamisen mitoitus myös suhteessa ns. muunnettuun rantaviivaan. Samalla tulee ottaa kuitenkin huomioon, että nyt ollaan laatimassa voimassa olevan ranta-asemakaavan muutosta. Tavoitteena ei lähtökohtaisesti ole pienentää jo saavutettua rakennusoikeutta. Voimassa olevia rakennusoikeuksia ei siis ole oikeudellisesti perustetta eikä tarvettakaan kyseenalaistaa. Todettakoon kuitenkin, että rakentamistehokkuus suhteessa muunnettuunkaan rantaviivaan ei kuitenkaan ole tavanomaisesta poikkeava.

Lisäksi lausuntoon viitaten on paikallaan todeta, että maatilakeskus on jo vuosikymmenien ajan laadituissa ranta- ja rantayleiskaavoissa katsottu yhdeksi rantaa varaavaksi rakennuspaikaksi – ei useammaksi. Pihapiiriin liittyvällä runsaammalla rakennusoikeudella on haluttu tukea mm. maatilatoiminnan harjoittamista mm. sukupolven vaihdosten yhteydessä. Tätä voidaan pitää varsin perusteltuna.

2. Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen lausunto 11.12.2020

Ympäristöpalveluiden luonnosvaiheen lausunnossa esitetty toive M-1 -alueiden säilyttämisestä pyrki turvaamaan rantatonttien omistajien etua ja yleensä järven virkistyskäyttöarvoa. Muutoin ympäristöpalveluilla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Vastine:

Rantametsät säilyvät jatkossakin metsätalousalueina, eikä niiden käyttö sinänsä vaarannu. Lausunto ei edellytä muutoksia kaavaehdotukseen.