

Hämäläisen ranta-asemakaava, joka koskee tiloja Hämäläinen 213–410–29–44 ja Lehtiniemi 213–410–29–32. Kaavaehdotuksesta on julkaistu kuulutus Kangasniemen Kunnallislehdessä 4.10.2022 sekä lähetetty osallisille kirje tai sähköposti 4.10.2022, jonka liitteenä on ollut kaavaehdotus asiakirjoineen. Kaavaehdotuksesta on pyydetty osallisilta lausunto ja mahdolliset muistutukset 4.11.2022 mennessä.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja vastineet niistä.

- 1. Etelä-Savon maakuntaliitto** lausunnossaan 5.11.2022 toteaa mm., että luontoselvityksen mukaan Lehtisaaren johtavan tien pohjoispuolella todettiin pienalainen notkelma puroineen, joka todettiin metsälain tarkoittamaksi luonnontilaiseksi pienvedeksi. Alue tulisi osoittaa kaavakartalla merkintöineen luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaana alueena. Puro lähiympäristöineen tulisi jättää nykytilaansa.

Vastine: Puro on noin 400 neliömetrin alue korttelin 1 rakennuspaikan 1 pohjoisrajalla merkitään kaavakarttaa luo- merkinnällä; kaavamääräys **Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde, luonnonvarainen puro. Se tulee säilyttää luonnontilaisena.** Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa ja erillisessä luontoselvityksessä

- 2. Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 10.10.2022 on esitetty mm., että kaava-alueen pohjoisosassa kalliomäkien välissä osittain korttelin 1 tontin 1 alueella on metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, luonnontilainen puro. Kohde tulee osoittaa kaavakartalla luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaana alueena, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Kaavaselostuksessa esitetään kaavassa käytetty rannan muuntamistapa, mutta aineisto ei sisällä laskentamallia puheena olevaan ranta-asemakaavaan eli millä osuudella mitään kerrointa on käytetty. Kaavamääräyksiä ei ole tarkennettu, vaan kaavakartassa on edelleen osoitettu vain rakennuspaikan aluevaraus (RA) ja rakentamiselta vaadittavat etäisyyden yleismääräyksiä. ELY-keskus edelleen esittää epäilyn sijoittaa yli 100 k-m² loma-asuntoa rakennusjärjestyksen ja kaavaehdotuksessa määrätyn 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistön omistajan näkökulmasta on ristiriitaista, jos kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei voida toteuttaa. Kaava-aineistossa on syytä esittää kaavassa käytetyn rannan mittaus- ja muuntamistapa. Lehtisaaren rakennetun rakennuspaikan osalta todetaan lisäksi mm., että rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan muodon takia rakennusoikeus on olevan rakennuskannan mukainen. Ranta-asemakaavan olikin suotavaa olla yleiskaavaa yksityiskohtaisempi suunnitelma, mitä esitetty kaavaluonnos ei ole. Kaavamääräyksissä viitataan rakentamisen etäisyyksien osalta rakennusjärjestykseen; säännökset olisi syytä esittää kaavaselostuksessa.

Vastine: Puron alue korttelin 1 rakennuspaikan 1 pohjoisrajalla merkitään luo- merkinnällä, jolla turvataan sen säilyminen luonnontilaisena.

Suunnittelualueen rantaviivan pituus noin 2,0 kilometriä ja muutettu/ mitoittava rantaviivan pituus 1,12 kilometriä. Se on laskettu yleisesti hyväksytyyn Etelä-Savon seutukaavaliiton ohjeen mukaisesti. Selostuksen liitteenä on kantatilaselvitys, jota täydennetään kartalla ja rantaosuuksien pituuksilla ja muuntamiskertoimilla niin, että rantojen mittaus- ja muuntamistapa käy ilmi. Rantojen mittaustapa on tehty ko. ohjeen mukaisesti.

Lehtiniemen tilan pinta-ala on 0,2450 ha ja sille on tarkoitus kaavassa saada lisäaluetta niin, että pinta-ala olisi noin 0,7 ha; rakennuspaikan rajaa on siirretty noin 20 metriä niin, että

rakennuspaikan eteläosa on noin 100 metriä leveä. Lisäalueen leveys on 60–100 metriä. 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 tässä vaiheessa lähinnä erilaisista uusista talousrakennuksista. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennusten etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään: lomarakennus 40 metriä, vierasmaja 25 metriä, talousrakennus ja luhtiaitta 25 metriä. Lisäalueen leveys eli etäisyys rantaan mahdollistaa jopa uuden lomarakennuksen sekä talousrakennusten rakentamisen (Rakennusjärjestys 5.2.) **Tilan omistaja on hyväksynyt kaavaehdotuksen. Hän omistaa myös koko Lehtisaaren.**

Ranta-asemakaava on laadittu hyväksytyille pohjakartalle mittakaavaan 1:5000, josta käy ilmi riittävällä tarkkuudella rakennuspaikkojen rakentamisen määrä, koko ja rantaviivan pituus. Kaavaehdotuksen kaavamääräyksillä, jotka ovat yhdessä kunnan ao. henkilöiden kanssa neuvoteltu, on tarkennettu rakennuspaikkojen rakennusten sijoittamista rakennuspaikoille ja niiden rakennusoikeus. Rakennusjärjestyksen määräykset rakennusten etäisyydestä rantaviivaan on kaavamääräyksissä ja ne on lisätty myös kaavaselostukseen.

- 3. Mikkelin seudun ympäristöpalvelujen** kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaisesti kaavamääräyksiä on korjattu kaavaehdotukseen. Kuitenkin ympäristöpalvelujen toisessa lausunnossa 27.9.2022 on esitetty kaavamääräyksiin hieman erilaista määräystä.

Vastine: Kaavamääräykset korjataan lausunnon 27.10.2022 mukaiseksi.

- 4. Naapurialueiden maanomistajilla** ei ole ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Edellä olevaan viitaten pyydän, että Hämäläisen ranta-asemakaavaehdotus 8.8.2022, korjattu 29.11.2022 voitaisiin hyväksyä.

Mikkelissä 30.11.2022.


Alpo Leinonen

rakennus- ja maanmittausinsinööri, kaavan laatija