



Nirkko Hanna
hanna.nirkko@karttaako.fi

--

Lausuntopyyntö 24.03.2025

Lausunto Annilan ranta-asetmakaavaluonnoksesta; Kangasniemi

Suunnittelualue sijaitsee Kangasniemen kunnan pohjoisosassa Ylemmäisen järven rannalla. Tavoitteena on laatia yhden maanomistajan tilalle ranta-asetmakaava.

ELY-keskuksen lausunto

Kaavaselostuksen mukaan emätilan (kaavaselostuksessa "kantatila") mitoitus on viisi rakennuspaikkaa, joista kolmen ollessa jo rakennettuja (yksi Varpanen -järven rannalla), jää kaavaan osoitettavaksi kaksi rakennuspaikkaa. Kaavan perusteena oleva emätila on kaavaselostuksen mukaan jaettu kahteen kookkaaseen osaan (8-16 ja 8-17) vuonna 1972, mutta maanomistajien tasapuoliseen kohteluun vedoten näitä laajempia kokonaisuuksia on päädytty käsittelemään omina emätiloinaan.

Rantarakentamisoikeuksien mitoituksessa käytetään ns. poikkileikkaus-ajankohtana pääsääntöisesti vuotta 1969 eikä selostuksesta käy ilmi miksi kyseinen menettely ei tuottaisi maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuvaa kaavaratkaisua myös Annilan tapauksessa. Mitoitustarkastelu sisältää myös muuta epäselvyyttä, minkä vuoksi ELY-keskus ei katso mahdolliseksi arvioida mitoituksen oikeudenmukaisuutta. ELY-keskus katsoo, että mitoitus edellyttää yksityiskohtaisempaa tarkastelua ja perusteluja ja korostaa, että Kangasniemen rannoilla tulisi noudattaa samoja mitoitusperiaatteita.

Kaava-alue käsittää vain Ylemmäisen ranta-alueen, joten selostuksessa kantatilaksi nimeytystä tilasta Varpasen rannalle sijoittuva osa sekä kantatilan kaksi aiemmin Ylemmäiselle rakennettua tilaa eivät sisälly suunnittelualueeseen. Alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 74.2 §:n mukaan maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus, joten kaava-alueen rajausta on syytä vielä pohtia. Samaten on hyvä pohtia, onko kyse ranta-asetmakaavasta, jos puolet rakennuspaikoista osoitetaan pysyväan asumiseen.

Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää, esim. pysyvän asumisen rakennuspaikan vaikutuksia ei arvioida lainkaan eikä ratkaisua myöskään perustella.

01.04.2025

Kaavaluonnoksessa uudet rakennuspaikat on sijoitettu erilleen nyt jo erilleen toisistaan rakennettujen rakennuspaikkojen lomaa siten, että kaava-alueen pisin vapaa rakentamaton rantaosuus jää reippaasti alle 200 metrin. ELY-keskus pitää ratkaisua varsin huonona kaavoituksena ja suosittelee sijoittamaan rakennuspaikat ryhmiin. ELY-keskus korostaa muutoinkin laajempaan tarkasteluun (mm. kyseisen vesistön ominaispiirteet ja tila) perustuvaa suunnittelua sekä huomioimaan kaiken kaikkiaan alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 73 §n ranta-alueiden loma-asutusta koskevat yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset.

Lausunto on valmisteltu ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat - vastuualueella.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallinta-järjestelmässä. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Satu Karjalainen ja ratkaissut yksikönpäällikkö Eero Korhonen.

Tiedoksi

Etelä-Savon maakuntaliitto
Riihisaari – Savonlinnan museo

Tämä asiakirja ESAELY/403/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument ESAELY/403/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Karjalainen Satu 25.04.2025 12:10

Ratkaisija Korhonen Eero 25.04.2025 12:14