



RANTASALMEN KUNTA

Jauhekiven ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen
Kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma
14.9.2020 **Ehdotus**

Vireilletulo

Kuulutettu 5.3.2020

Ehdotus nähtävillä

MRL 65 § ja MRA 27 §

Hyväksyminen

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

Voimaantulo

Kuulutus

Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee kiinteistöjä 681-426-3-55 (määräala) ja 681- 426-3-53.

Kuva alla: Ranta-asemakaavan kumoamiskohde on osoitettu likimääräisesti karttaan punaisella.





Sisällys

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	1
1.1 SUUNNITTELUALUE JA TYÖN TAVOITE	1
1.2 OSALLISTUMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU	1
1.3 YHTEYSTIEDOT	2
2. LÄHTÖKOHDAT	3
2.1 TIIVISTELMÄ.....	3
2.2 SUUNNITTELUKILANNE	3
2.3 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3. KAAVAN KUVAUS	6
4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	6
5. ALUEEN TOTEUTTAMINEN.....	6



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

1.1 Suunnittelualue ja työn tavoite

Kumottavana oleva ranta-asemakaava-alue sijaitsee Rantasalmen kunnan kaakkoisosassa, Haukivedellä sijaitsevassa Saimaan saaristossa. Sijaintikartta löytyy kansilehdeltä.

Kaavatyö on käynnistynyt viranomaisen aloitteesta saimaannorpan suojelun perusteella. Tarkoituksena on kumota ranta-asemakaava niiltä osin kuin alueelle on perustettu luonnonsuojelualue. Alueella tulee kumoamisen jälkeen voimaan Haukiveden-Haapaselän rantaosayleiskaava, johon on merkitty luonnonsuojelualueella sijaitsevat valtion korvauspäätöksen perusteena olevat rakennusoikeudet.

1.2 Osallistuminen ja alustava aikataulu

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtävillä ehdotusvaiheessa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa.

Kaavan ollessa nähtävillä prosessin eri vaiheissa, siitä voi jättää mielipiteen. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kunnanhallitukselle osoitetut mielipiteet tulee jättää kirjallisina nähtävilläoloajan kuluessa osoitteeseen: Rantasalmen kunta, Poikkitie 2, 58900 Rantasalmi.

Kunnanvaltuuston päätöksestä voi tarvittaessa valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, siitä kuulutetaan valitusajan jälkeen Rantasalmen lehdessä ja kaava tulee voimaan arvioidun aikataulun mukaan.

Taulukko: Kaavatyön etenemisen vaiheet

<p>2018–2020 aiempi käsittely yleiskaavassa</p>	<p>Toteutumattomien saimaannorpan suojelun kanssa ristiriidassa olevien rantarakennuspaikkojen siirtoja tutkittiin Hietaniemen, Hevossalon ja Hevonniemen pohjoispuolisen saariston alueella yhteensä 19 rakennuspaikan osalta. Kohteiden tarkastelu käynnistyi rantaosayleiskaavan muutoksen luonnosaineiston nähtävillä olon jälkeen neuvotteluilla maanomistajien kanssa. Neuvottelut saatiin päätökseen helmikuussa 2019. Kaikki tarkasteltavana olleet 19 rakennuspaikkaa sijaitsevat tärkeillä pesätihentymävyöhykkeillä alueilla, joihin on olemassa kulku vain vesiteitse. Rakennuspaikkojen rakentamatta jättämisellä tavoitellaan pesimärauhaa saimaannorpalle, joka voidaan saavuttaa kun liikkumistarve Haukiveden saaristossa ja jääpeitteisellä vesialueella vähenee.</p> <p>Korvausratkaisuun päädyttiin yhteensä kuuden rantarakennusoikeuden osalta. Näille kiinteistöille on perustettu luonnonsuojelualueet yleiskaavamuutoksen tultua voimaan.</p>
--	--



Rantasalmen kunta
Ranta-asemakaavan kumoaminen
Kaavaselostus

kevät 2020 ranta- asemakaavan kumoamisen valmistelu	Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on käsitelty kaavoituskatsauksessa 2020 ja kuulutettu vireille 5.3.2020.
	Kaavaehdotus valmistellaan yhteistyössä maanomistajien kanssa. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta Nähtävillä olosta tiedotetaan ja kuullaan osallisia.
syksy 2020 hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä päättää Rantasalmen kunnanvaltuusto.

1.3 Yhteystiedot

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy, Kauppatie 1, 58700 Sulkava

Maankäyttömestari Miia Blom, p. 044 417 5849, miia.blom@jarvisaimaanpalvelut.fi

Kaavoitusinsinööri Henna Arkko, p. 044 417 5242, henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi

Rantasalmen kunta

Ympäristötoimi, Poikkitie 2, 58900 Rantasalmi

Rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen, p. 040 571 1689, mauri.ruuskanen@rantasalmi.fi

2. Lähtökohdat

2.1 Tiivistelmä

Ranta-asemakaavan kumoamisen tarve pohjautuu luonnonsuojelualueen perustamispäätökseen. Maanomistaja ja viranomaiset ovat neuvotelleet ja sopineet luonnonsuojelualueen perustamisesta. Luonnonsuojelupäätös sisältää kiellon rakentaa ja sen vuoksi kaavasta täytyy poistaa rakennusoikeusmerkinnät. Kumoamisen jälkeen alueen maankäyttöä ohjaa Haukiveden-Haapaselän rantaosayleiskaava.

Ranta-asemakaavan kumoaminen on kuulutettu vireille 5.3.2020.
Ehdotusaineisto, päivätty 14.9.2020, käsittely kunnanhallituksessa syksyllä 2020.

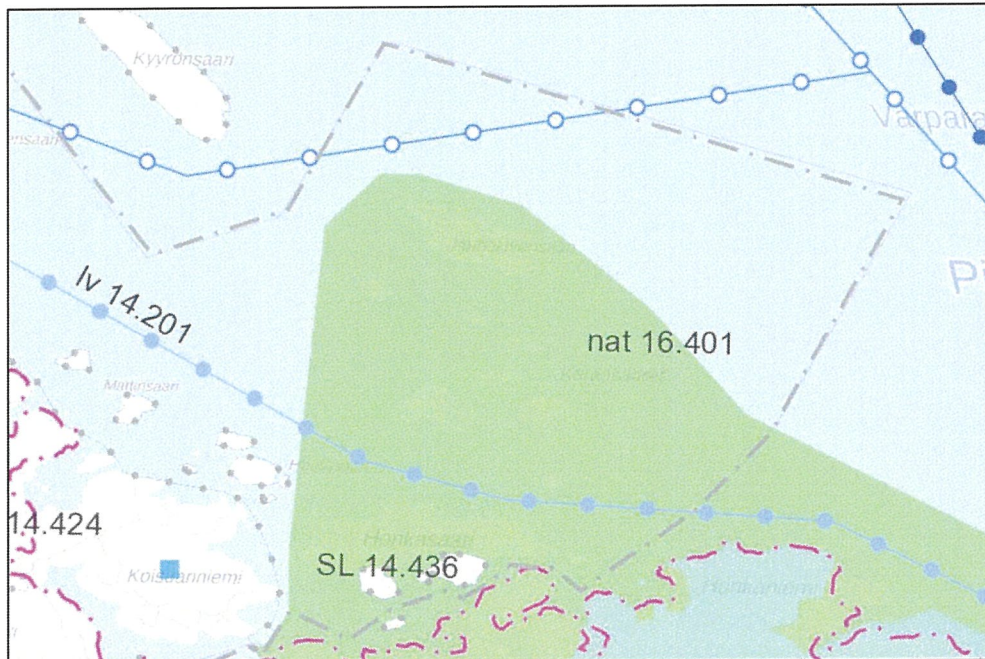
Liitteet:

- Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2 Ranta-asemakaava-alue

2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaava (hyväksytty 29.5.2009 ja vahvistettu 4.10.2010), Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016).



Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

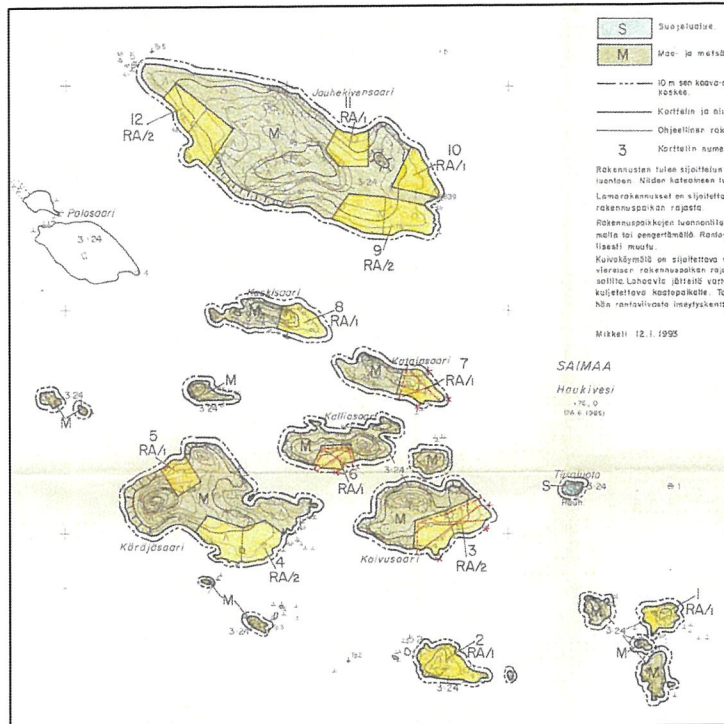
Haukiveden-Haapaselän rantaosayleiskaavan muutos on hyväksytty Rantasalmen kunnanvaltuustossa 11.11.2019 § 64 ja kuulutettu voimaan 16.1.2020. Rantayleiskaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena rantarakentamista ohjaavana yleiskaavana.

Yleiskaavaselostukseen (päivätty 3.9.2019) on kirjattu suunnittelualueetta koskien seuraavaa:
Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen vahvistetun ranta-asemakaavan alueella. Kohteissa 33 ja 34



Ranta-asemakaava

Rantasalmen kunnanvaltuusto on 17.5.1993 § 64 hyväksynyt Jauhekiven rantakaavan, jonka lääninhallitus on vahvistanut 20.9.1994.



Kuva: Ote Jauhekiven ranta-asemakaavasta, joka kumoamisalueilla on voimassa. Korttelia 4 koskien on hyväksytty vuonna 2005 kaavamutos. Kaava-alueen rajat on esitetty liitteessä 2.

RA loma-asuntojen korttelialue

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen, yksiasuntoisen lomarakennuksen, saunan ja talusrakennuksen. Niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Erillisen saunan enimmäiskerrosala saa olla enintään 25 k-m².

M maa- ja metsätalousalue

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.3.2010 § 70 ja tullut voimaan 1.8.2010.

Pohjakartta

Kaava laaditaan ajantasaiselle pohjakartalle mittakaavassa 1:5000.

2.3 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kumottavat ranta-asemakaava-alueet ovat rakentamattomia metsämaita Saimaan saarissa. Suojelun tavoitteena on säilyttää rannat rakentamattomina, uhanalaiselle saimaannorpalle suotuisina elinalueina.

Luonnonsuojelualue Norppa Taskisen Puisto (YSA245727)

Päätökseen on kirjattu seuraavat perustelut: Alueen suojeleminen on tarpeen luonnon monimuotoisuuden ja kauneuden säilyttämiseksi, erityisesti saimaannorpan suojelemiseksi. Suojelualueen perustamispäätöksellä on toteutettu yleiskaavan suojelualuevaraus. Alue täyttää luonnonsuojelulain 10.2 pykälän luonnonsuojelualueen perustamisedellytykset.

Kiinteistöjen 681-426-3-55 (määräala) ja 681-426-3-53 maanomistus on yksityinen.



3. Kaavan kuvaus

Ranta-asemakaava kumotaan perustetun luonnonsuojelualueen osalta, jolloin alueella tulee voimaan kunnanvaltuuston 11.11.2019 § 64 hyväksymä Haukiveden-Haapaselän rantaosayleiskaavan muutos. Suunnittelualueen on osittain merkitty rantaosayleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi, ja näillä alueilla rakennusoikeus 5 kpl osoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perusteeksi. Muilta osin suunnittelualueelle kohdistuu yleiskaavassa merkintä MY, maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Jauhekiven ranta-asemakaava-alueella kumoaminen kohdistuu kaikkiaan viiteen rantarakennusoikeuteen. Loma-asuntojen korttelialueita (RA) kumotaan Jauhekivensaassa kortteleiden 9, 10 ja 11 ja etelämpänä pienemmässä saassa korttelin 2 osalta. Jauhekivensaassa, Katajasaassa, Kalliossaassa ja Koivusaassa kumoaminen koskee maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaavakartalla kumottavat osat on merkitty punaisella ruksilla. Muut osat kaavasta jäävät voimaan. Kaavamerkinnot ja – määräykset ovat kaavakartan yhteydessä erillisellä asiakirjalla.

Selostuksen liitteenä on asemakaavan seurantalomake (liite 1), johon on kirjattu kumottavien aluevarausten pinta-alat, rantaviivan pituus ja rakennuspaikkojen lukumäärä.

4. Vaikutusten arviointi

Suunnittelualueelle kohdistuu yleiskaavaan perustuva luonnonsuojelualueen perustamispäätös, jonka rauhoitusmääräykset kieltävät rakentamisen alueella. Kumottavilla korttelialueilla olevat rantarakennusoikeudet on korvattu maanomistajalle luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen yhteydessä. Näin ollen kumoamisella ei ole suoraa vaikutusta alueen käyttöön tai rakentamiseen, vaan sillä tuodaan aiempien päätösten mukainen tilanne kaavassa ajan tasalle.

5. Alueen toteuttaminen

Kunnanvaltuuston hyväksymän ranta-asemakaavan tultua voimaan alueelle kohdistuvat Haukiveden-Haapaselän rantaosayleiskaavan oikeusvaikutukset.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Rantasalmella 14.9.2020

Miia Blom
maankäyttömestari, ins. amk

Henna Arkko
kaavoitusinsinööri, ins. amk, YKS/599

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	681 Rantasalmi	Täyttämispvm	25.06.2020
Kaavan nimi	Jauhekiven ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.03.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-15,5000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-15,5000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] -3,00

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset -5 Ei-omarantaiset 0

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset -5 Ei-omarantaiset 0

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-15,5000	100,0	-600	0,00	-15,5000	-600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-3,4000	21,9	-600	0,02	-3,4000	-600
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	-12,1000	78,1	0		-12,1000	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					


Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				


Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-15,5000	100,0	-600	0,00	-15,5000	-600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-3,4000	21,9	-600	0,02	-3,4000	-600
RA	-3,4000	100,0	-600	0,02	-3,4000	-600
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	-12,1000	78,1	0		-12,1000	0
M	-12,1000	100,0	0		-12,1000	0
W yhteensä						

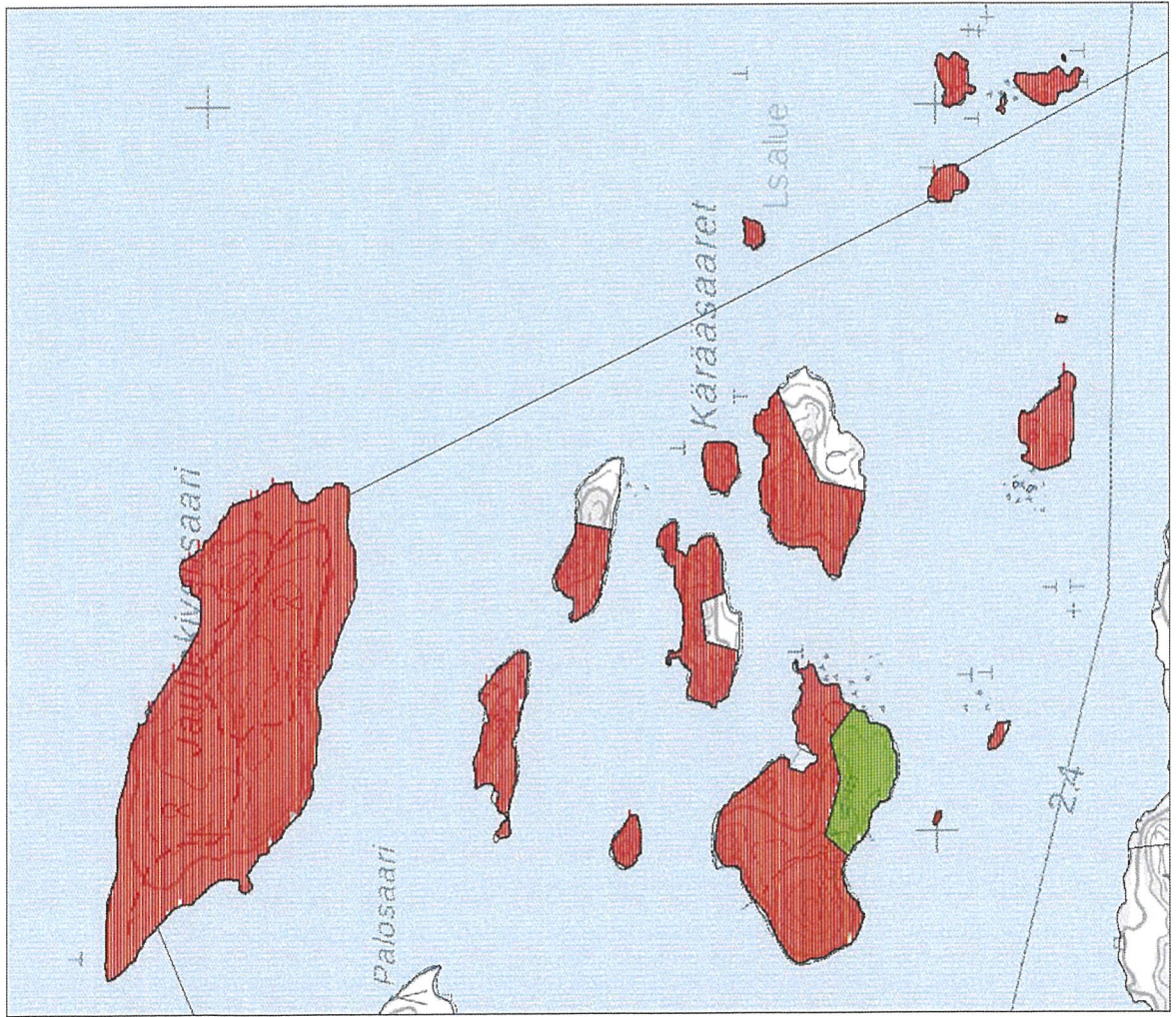
LIITE 2 RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE

SELITE

 HYV. 17.5.1993 § 64 ja vahvistettu 20.9.1994

 HYV. 27.6.2005 § 156

LÄHTÖTILANNE



OSITTAISEN KUMOAMISEN TULTUA VOIMAAN

