



RANTASALMEN KUNTA
Tulilahden ranta-asetmakaavan 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-asetmakaavan kumoaminen koskee määräälaa kiinteistöstä 681-420-1-114.

Kuva alla: Ranta-asetmakaavan kumoamiskohde on osoitettu 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 SUUNNITTELUTILANNE	3
2.3 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3. KAAVAN KUVAUS	5
4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	5
5. ALUEEN TOTEUTTAMINEN	5



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 sijaitseva valtion korvauspäätöksen perusteena oleva rakennusoikeus.

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 nähtäville 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

2018–2020 aiempi käsittely yleiskaavassa	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. Korvausratkaisuun päädyttiin yhteensä kuuden rantarakennusoikeuden osalta. Näille kiinteistöille on perustettu luonnonsuojelualueet yleiskaavamuutoksen tultua voimaan.
---	---



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. päivätty 14.9.2020, käsittely kunnanhallituksessa syksyllä 2020.

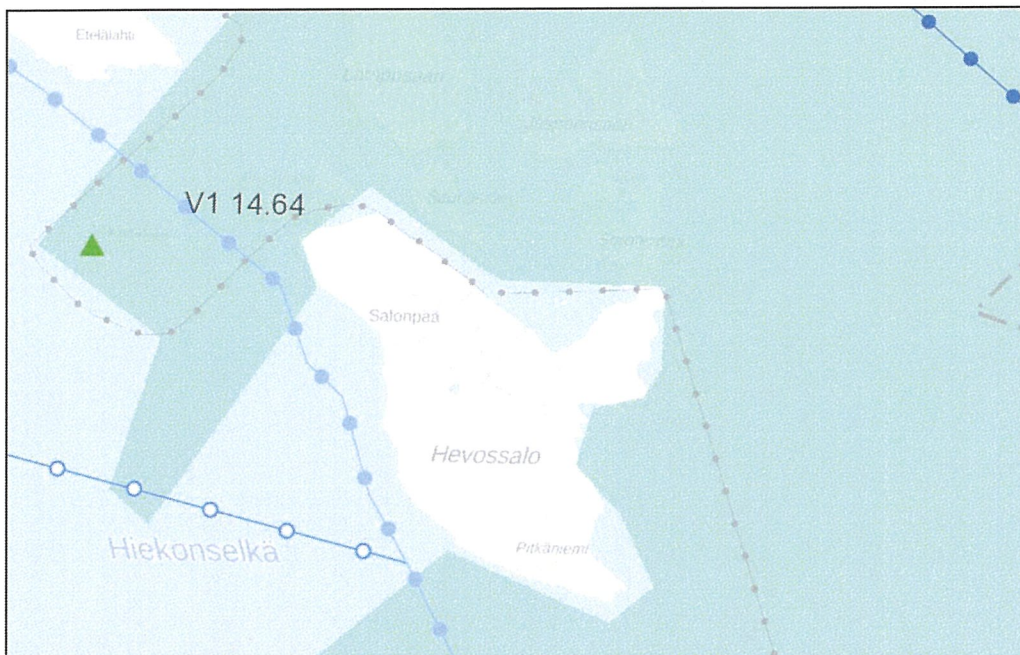
Liitteet:

- Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

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 suunnittelualueita koskien seuraavaa: Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen vahvistetun ranta-asemakaavan alueella. Kohteissa 33 ja 34 on tarkoitus kumota ranta-asemakaavat korvattavien rakennusoikeuksien osalta. Ne kohteet on osoitettu kaavamuutoksessa merkinnällä SL/v.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

SL Luonnonsuojelualue

Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luontoarvoja.

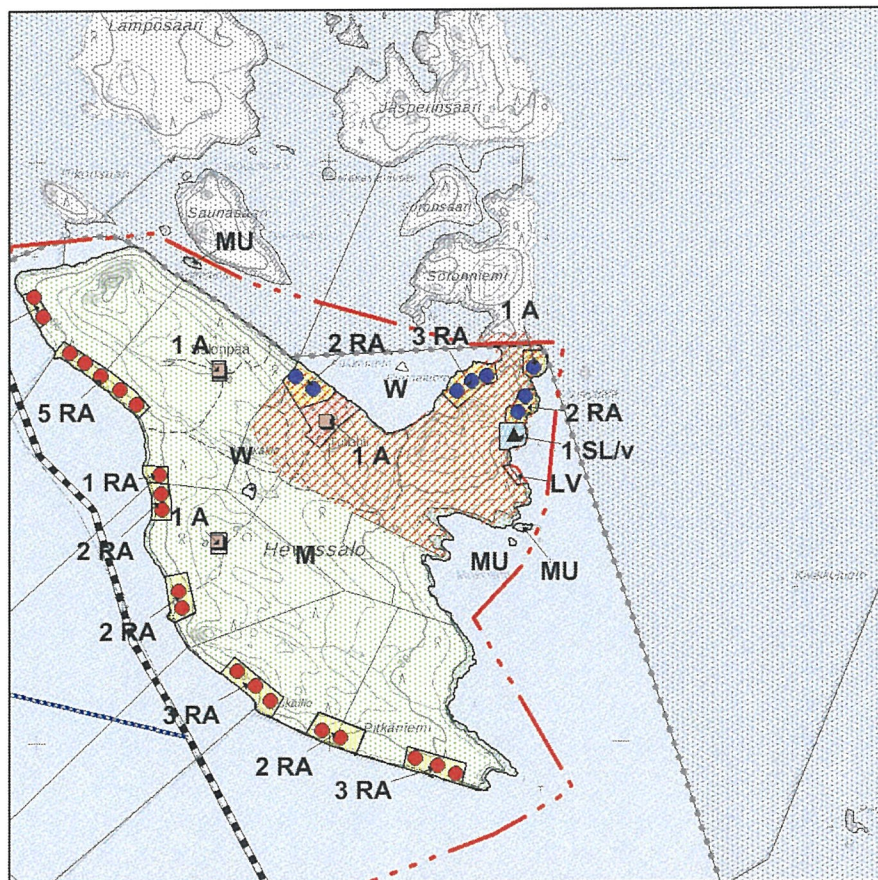
Suojelumääräykset:

Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että SL-alueilla on kielletty rakennusten ja rakennelmien tekeminen, maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, turvemaiden ojittaminen, vesistön muuttaminen sekä muut maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on maanomistajan hakemuksesta tai valtion toimesta muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

/v /v -merkinnällä esitetyillä alueilla on rakennusoikeus osoitettu lukuna valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perusteeksi.

▲ Alueella sijaitseva laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perusteeksi.



Kuva: Ote Haukiveden-Haapaselän rantaosayleiskaavasta. Muutos käsittää SL/v-merkinnällä, sinisellä aluevarauksella osoitetun alueen.

Asemakaava

Rantasalmen kunnanvaltuusto on 17.5.1993 § 65 hyväksynyt Tulilahden rantakaavan, jonka lääninhallitus on vahvistanut 28.7.1994. Loma-asuntojen korttelialueella rakennuspaikkakohtainen enimmäisrakennusoikeus on 120 k-m².



RA loma-asuntojen korttelialue
Lomarakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi saunarakennus (< 25 k-m²) ja yksi talousrakennus (< 15 k-m²).

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Kaava laaditaan ajantasaiselle pohjakartalle mittakaavassa 1:2000.

2.3 Selvitys suunnittelualan oloista

Kumottava ranta-asemakaava-alue on rakentumaton metsämaa Haukiveden Hevossalossa. Suojelun tavoitteena on säilyttää rannat rakentamattomina, uhanalaiselle saimaannorpalle suotuisina elinalueina. Suunnittelualue rajautuu rannassa Linnansaaren kansallispuistoon.

Luonnonsuojelualue Tulilahti (YSA246605)

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

Kiinteistön 681-420-1-114 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. Suunnittelualue (tontti 3) on merkitty rantaosayleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi, ja rakennusoikeus 1 kpl osoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perusteeksi.

Tulilahden ranta-asemakaava-alueella kumoaminen kohdistuu yhteen rantarakennusoikeuteen (RA, loma-asuntojen korttelialue) korttelissa 4, tontti 3. Rakennusoikeus on korvattu maanomistajalle luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen yhteydessä.

Kaavakartalla kumottavat osat on merkitty punaisella ruksilla. Muut osat kaavasta jäävät voimaan. Kaavamerkinnyt 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.



Rantasalmen kunta
Ranta-asemakaavan kumoaminen
Kaavaselostus

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 yhteenvedo

Kunta	681 Rantasalmi	Täyttämispvm	15.04.2020
Kaavan nimi	Tullilahden ranta-asetuksen osittainen kumoaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.03.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-0,3700	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-0,3700
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asetus Rantaviivan pituus [km] -0,06

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset -1 Ei-omarantaiset 0

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset -1 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	-0,3700	100,0	-120	0,03	-0,3700	-120
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-0,3700	100,0	-120	0,03	-0,3700	-120
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	-0,3700	100,0	-120	0,03	-0,3700	-120
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	-0,3700	100,0	-120	0,03	-0,3700	-120
RA	-0,3700	100,0	-120	0,03	-0,3700	-120
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						