

1.4.2019

RT 05 Myllysaaren ranta-asemakaavan muutos**Yhteenveto annetuista lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaluonnos nähtävillä 4.-18.3.2019).****Lausunnot:****1. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä, Ympäristö- ja terveysvalvontapalvelut 15.3.2019**

Myllysaaren ranta-asemakaavan muutosta koskevasta luonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Pohjois-Savon ELY-keskus 18.3.2019

Pohjois-Savon ELY-keskus lausuu Myllysaaren ranta-asemakaavanmuutoksen luonnoksesta seuraavaa:

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1976 lääninhallituksen vahvistama Myllysaaren ranta-asemakaava. ranta-asemakaavassa on osoitettu yhdeksän omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa ja kaksi kuivanmaan rakennuspaikkaa.

Nähtävillä olevan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on siirtää toinen sisämaan rakennuspaikka rantaviivaan rajautuvaksi, ja vähentää sen rakennusoikeutta vastaamaan muita omarantaisia rakennuspaikkoja. Alue, jolle rakennuspaikkaa ollaan siirtämässä, on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa yhteiskäyttöiseksi vapaa-alueeksi (P), jolle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa rantakaava-alueen asukkaita palvelevia laitteita ja vähäisiä rakennuksia, kuten saunan ja laitureita. Alueelle on rakennettu vuonna 2003 rantasauna, ja sen ympärille on kaavaselostuksen mukaan muodostunut pihapiiri.

Ranta-asemakaava sisältyy vuonna 2000 vahvistetun Nerkojärven rantaosayleiskaavan alueelle. Laadittavana oleva ranta-asemakaava poikkeaa jossain määrin sitä ohjaavasta yleiskaavasta virkistykseen osoitettujen alueiden osalta. Ranta-asemakaavaluonnoksessa RA-merkinnällä osoitettu rakennuspaikka sijaitsee osittain yleiskaavan virkistysalueella (V). Kun otetaan huomioon yleiskaavaratkaisu kokonaisuutena, poikkeaminen yleiskaavasta voitaneen kuitenkin tältä osin katsoa olevan hyväksyttävissä. Yleiskaavaa ei näin ollen tämän vuoksi ole tarpeen päivittää ennen ranta-asemakaavan hyväksymistä.

Kaavaa laadittaessa tulee myös varmistua siitä, että maanomistajia kohdellaan yhdenvertaisesti. Tästä näkökulmasta laadittavana oleva ranta-asemakaavamuutos vaikuttaa jossain määrin ongelmalliselta. Yleiskaavaa varten laaditussa mitoituslaulukossa tilalle 1:136 ei ole merkitty niin sanottua rantarakennuspaikkaa. ELY-keskuksen käsityksen mukaan alueelle laadittu yleiskaava ei näin ollen ole poistanut rantavyöhykkeen suunnittelutarvetta AO-merkinnällä osoitetun alueen ulkopuolelta. Kun ranta-asemakaavalla osoitetaan rakentamista yleiskaavassa AO-merkinnällä osoitetun alueen ulkopuolella olevalle rantavyöhykkeelle, tulisi ennen ranta-asemakaavan hyväksymistä vielä tarkemmin selvittää tilan 1:136

1.4.2019

rantarakennusoikeus, jotta maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta voitaisiin varmistua.

Edellä esitettyjen maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun liittyvien seikkojen perusteella myös kaavan laatimismenettely herättää kysymyksiä. Ranta-asemakaavan muutos on katsottu vaikutuksiltaan vähäiseksi, millä on vaikutusta muun muassa vuorovaikutusprosessiin. Vaikutuksiltaan vähäisinä voidaan kuitenkin pitää vain pienialaista muutosta, jolla ei ole yleistä merkitystä kuntalaisten kannalta ja jonka vaikutukset kohdistuvat kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen. *Mikäli kysymys olisi uuden rantarakennuspaikan osoittamisesta, ranta-asemakaavaa ei lähtökohtaisesti voitane pitää vaikutuksiltaan vähäisenä.*

ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: Nerkoon rantaosayleiskaavakartassa on esitetty kaikki Myllysaaren ranta-asemakaavassa osoitetut rakennuspaikat. Kaavan kaavaselostuksessa esitetyin mitoituserustein kaikki Myllysaaren ranta-asemakaavan mukaiset rakennuspaikat ovat rantavyöhykkeellä, eikä Iisalmen kaupungin mielestä saarella ole nk. ”kuivanmaan” rakennuspaikkoja. Sen sijaan mitoitustaulukosta osa rakennuspaikoista puuttuu. Kaavakartta on kuitenkin se, joka saa lainvoiman. Mitoitustaulukko on siten virheellinen. Nerkoon rantaosayleiskaavassa mitoitustaulukosta on jäänyt pois Myllyjärven ranta-asemakaavassa kaavoitetut ja kaavan tekovaiheessa jo toteutuneet 7 rakennuspaikkaa sekä kaksi toteutumattomia rakennuspaikkaa. Siten maanomistajan tasapuolisen kohtelun osalta tilanne ei vaarannu, jos yhtä Myllyjärven ranta-asemakaavan mukaista paikkaa siirretään hiukan eri paikkaan, eikä luoda uutta paikkaa. Lisäksi rakennusoikeus tulee tällä paikalla laskemaan 280 k-m²:stä 120 k-m²:iin päärakennuksen osalta, koska paikka siirtyy maisemallisesti hivenen arempaan kohtaan. Lisäksi käyttötarkoitus muuttuu vakituisen asumisen sallivasta loma-asunnon paikasta puhtaasti loma-asuntoaikaan. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

3. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 19.3.2019

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää saaren sisäosan rakennuspaikka rantaan ja samalla pienentää rakennuspaikan rakennusoikeutta vastaamaan muiden rantavyöhykkeeseen rajoittuvien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Rantaviivan tuntumaan on jo toteutunut saunarakennus (2003) ja sen ympäristöön pihapiiri. Kaavamuutos muuttaa myös rakennuspaikan käyttötarkoituksen vakituisen asumisen rakennuspaikasta loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo on tutustunut kaava-aineistoon. Nerohvirran alueella on toiminut vesimylly ainakin 1910 –luvulla, mahdollisesti jo aikaisemminkin. Myllyä ei ole merkitty 1850 –luvun pitäjänkartalle. Myllyn sijainti on ollut ilmeisesti idänpuolisen pikkuvirran puolelle. Kaavamuutosalue jää Nerohvirran pääväylän varteen, Myllysaaren länsirannalle.

Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen luonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.4.2019

4. Tekninen jaosto 21.3.2019 §14

Tekninen jaosto toteaa Rt 05 Myllysaaren rantaa-asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta seuraavaa:

Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

-Kaavaluonnoksessa rakennusalueen raja on luonnoksessa esitetty 10 m päähän rannasta. Kaavaehdotukseen tulisi arvioida rantaetäisyyksien määrittelemistä rakennustyypeittäin.

-Nykyisessä kaavassa on sallittu ympärivuotinen asuminen rakennuspaikalla. Kaavaehdotukseen tulisi laatia vaikutusten arviointi rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamisesta.

Vastine: Ranta-asemakaavaan on tarkasteltu rakentamisen etäisyyksiä rantaviivasta seuraavasti ehdotusvaiheessa olevan rakennusjärjestyksen sekä Myllysaaren ranta-asemakaavan mukaisia määräyksiä yhteen sovittaen seuraavasti:

Rakennuksen etäisyys rantaviivasta:

Vähintään 30 m, rakennus, jonka kerrosala on enintään 120 m².

Vähintään 15 m, rakennus, jonka kerrosala on enintään 60 m².

10 m, rakennus, jonka kerrosala on enintään 20 m² (sallitaan lisäksi 50 % kerrosalasta katettuja kuisteja) ja jonka harjakorkeus on enintään 3,5 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta).

Myllysaaren ranta-asemakaavassa rakennuspaikka on esitetty loma-asunnon rakennuspaikkana, jossa sallitaan myös ympärivuotinen asuminen. Nerkoon rantaosayleiskaavassa paikka on osoitettu erillispientalon paikaksi. Ranta-asemakaava on kuitenkin oikeusvaikutuksiltaan asemakaavaan verrattava ja menee lupaharkinnassa yleiskaavan edelle.

Kannanotot:

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään kannanottoa.

20.5.2019

RT 05 Myllysaaren ranta-asemakaavan muutos

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaehdotus nähtävillä 23.4.–22.5.2019).

Lausunnot:

1. Tekninen jaosto 25.4.2019 §21

Keskustelun kuluessa tekninen jaosto päätti esittää lausuntonaan, että kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruisen rakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta tulisi määrätä vähintään 10 metriä.

Vastine: Myllysaaren ranta-asemakaavassa rakennusalueen raja on 10 m rantaviivasta, joten lausunnossa esitetty rakennuksen etäisyysvaatimus rantaviivasta täyttyy kaikilla rakennuksilla. Määräystä etäisyydeksi rantaviivasta täydennetään sanalla ”vähintään” teknisen jaoston esityksen mukaisesti.

2. Pohjois-Savon ELY-keskus 14.5.2019

ELY-keskus on antanut lausunnon Myllysaaren ranta-asemakaavamuutoksesta luonnosvaiheessa, eikä sillä ole enää muuta kommentoimista kaavaehdotuksesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Muistutukset:

Kaavaehdotuksesta ei tullut yhtään muistutusta.