

Etelä-Konneveden rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset vastineineen

Rautalammin kunnan kunnanhallitus hyväksyi 5.11.2024 Etelä-Konneveden osayleiskaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville asetettavaksi sekä oikeutti pyytämään tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kuulutuksella 21.11.2024 ja luonnosaineisto oli MRL:n säännöksen mukaisesti nähtävillä 21.11 - 23.12.2024 välisenä aikana. Osayleiskaavamuutoksen luonnoksesta saatiin 2 lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty:

Kaavoittajan vastine on lausunnon yhteydessä kursivilla, sinisellä tekstillä.

LAUSUNNOT

Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Pohjois-Savon alueelliselta vastuumuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta asiasta. vastuumuseolla ei ole oman toimialansa osalta huomautettavaa kaavaehdotukseen. Museo tuo yksityiskohtana esille, etteivät sisällysluetteloinnit vastaa täysin tekstin otsikointeja, esimerkiksi luvun 2.1.4 osalta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselistusta on päivitetty annetun huomautuksen mukaisesti. Luku 2.1.4 on muutettu sisällysluetteloon otsikoksi Arkeologinen kulttuuriperintö.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Uusi rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan kaavan MY-alueelle (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja). Kaavoittajan arvio uuden rakennuspaikan luonto- ja maisema-arvoista perustuu vuoden 1991 luonto- ja maisemaselvitykseen. Ko. selvityksessä Talasniemi sisältyy luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittäviin alueisiin selityksellä: *herkästi vaurioituva ranta, jonka maisemaekologinen kapasiteetti on erittäin heikko – heikko*. Alueen luonto- ja maisema-arvot tulee selvittää paikan päällä, jotta saadaan ajantasainen käsitys alueen tämänhetkistä luonto- ja maisema-arvoista. Luonto- ja maisema-arvot tulee esittää kaavaselistuksessa. Vasta tämän jälkeen voidaan arvioida, onko rakentaminen paikalle mahdollista.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselistuksesta on korjattu virheelliset ja puuttuvat viittaukset luonto- ja maisemaselvitykseen ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

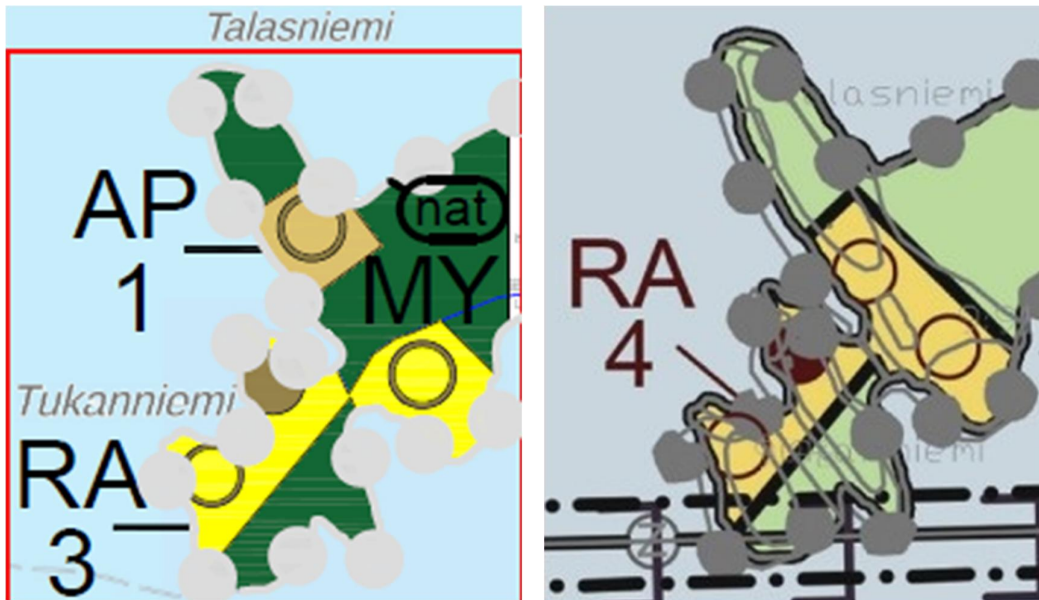
Kaavaselistukseen on lisätty alakappaleet ympäristöarvot ja luonto- ja maisema-arvot sekä selostettu havainnollistavin kuvin alueen luonto- ja maisema-arvot ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

On harhaanjohtavaa mainita kysymyksessä olevan kokonaan uusi rakennuspaikka. Kaavamuutoksen päätarkoituksena on Etelä-Konneveden osayleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan rakennusalueen osittainen siirto rakentamiskelpoiselle kohdille ja lisäksi loma-asunnon rakennuspaikan RA muuttaminen asuinrakentamista palvelevaksi rakennuspaikaksi AP.

AP-rakennuspaikan sijainti olisi edelleen yli puoliksi olevan RA-lomarakennuspaikan rakentamisalueella. AP-rakennuspaikkaa joudutaan siirtämään osittain MY-alueelle Talasniemeen rakentamiselle kelvottomista maasto-olosuhteiden takia. Siirto olisi noin 40 metriä. Näin ollen alueen rakentaminen on suurilta osin mahdollista jo nykyisen Etelä-Konneveden osayleiskaavaratkaisun mukaan.

Yleiskaavan tarkkuustaso huomioiden näin vähäinen rakennusalan ylitys ei välttämättä vaatisi valtakunnallisella otannalla edes varsinaista poikkeamislupaa, vaan rakentamislupa myönnettäisiin vähäisenä poikkeamisena. Joissain tapauksissa poikkeamislupa olisi riittävä suunnitteluinstrumentti. Osayleiskaavan muuttaminen näin vähäistä rakennusalueen ylitystä varten on raskain ja äärimmäisin prosessi.

Alla havainnollistavat kuvat rakennusalueen osittaisesta siirtymisestä ja MY-alueen laajenemisesta.



Kuten yllä olevasta kuvasta tarkasti katsottuna huomaa, rakennusalueen raja siirtyy vain muutamia kymmeniä metrejä. AP-alueen erotessa RA-alueesta, väliin jäävä maa-alue merkataan yleiskaavaan johdonmukaisesti merkinnällä MY. Yllä olevaa kuvaa tarkastellessa huomataan, että MY-alue laajenee useita tuhansia neliöitä.

Vuonna 1994 ja 2017 tehtyjen Etelä-Konneveden osayleiskaavojen luontoarvot perustuvat vuonna 1991 Ari Lyytikäisen ja Reima Välivaaran tekemään Etelä-Konneveden luonto- ja maisemaselvitykseen. Selvityksessä on kartta, jossa Talasniemi on määritelty herkästi vaurioituva rannaksi. Kuitenkin tälle alueelle on Etelä-Konneveden osayleiskaavaan useampi rakennuspaikka osoitettu.

Yhteenvedona todettakoon, että tätä vähäistä osayleiskaavamuutosta varten on tehty riittävät selvitykset. Tehdyt selvitykset on otettu huomioon siinä määrin kuin laadittavan osayleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuustaso sitä edellyttävät alueidenkäyttölain 39 §:n mukaisesti.