

Leskinen Timo

Lapinlahden kunta
Tekninen lautakunta
Asematie 4
73100 Lapinlahti

Vastine Ala-Pitkä-järven rantaosayleiskaavan luonnoksesta saatuun palautteeseen

Lausunnot

Pohjois-Savon liitolla ei huomautettavaa

Ympäristölautakunnalla ei huomautettavaa

Savon Voima Verkko Oy ei huomautettavaa

Pohjois-Savon ELY-keskus

Ala-Pitkä järven rantaosayleiskaava, ehdotusvaihe

Pohjois-Savon ELY-keskus lausuu nähtävillä olevasta yleiskaavaehdotuksesta seuraavaa.

Rakentaminen

ELY-keskus pitää hyvänä, että kunta selvittää kaavoituksella Alapitkän kylän ympäristön rakentamismahdollisuuksia ja tukee siten kylän elinvoimaisuutta. Suunnitteluun liittyy kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta haasteita, joita on pyritty avaamaan seuraavaksi.

Ala-Pitkäjärven rantaosayleiskaavan tavoitteiksi on asetettu kaavaselostuksen (s. 29) mukaan Alapitkän kylän pitäminen elinvoimaisena ja toimivana ohjaamalla ensisijaisesti rantarakentamista sekä ei-omarantaista kuivan maan rakentamista. Lisäksi tavoitteiksi on kirjattu muun muassa ranta- ja kylärakentamisen sijoittumisen ja rantarakentamisen määrän määrittely. ELY-keskuksen mielestä tavoitteet on asetettu hyvin, sillä Ala-Pitkäjärven rantaosayleiskaava ei ole tyyppilinen rantoja koskeva yleiskaava, vaan se nähdään tässä yhteydessä vahvasti Alapitkän kylän kehittämisen välineenä rantojen suunnittelun ja rakennusoikeuksien määrittämisen lisäksi.

Lapinlahden kunta
Ala-Pitkä-järven rantaosayleiskaava

Oikeuskäytännön perusteella voidaan todeta, että rantavyöhykkeellä sovelletaan poikkeuksetta MRL 72 §:n mukaista suunnitteluvaihtoehtoa. ELY-keskuksen käsityksen mukaan se, että maankäytön suunnittelun tarve ja kaavassa osoitettu maankäyttö liittyvät pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseen on yksi edellytys sille, että rakentaminen on suoraan ohjattavissa MRL 72 §:n mukaisella oikeusvaikutteisella rantayleiskaavalla. Näin ollen MRL 72 §:n mukaisella rantayleiskaavalla, jonka tulee täyttää MRL 73 §:ssä määritellyt erityiset sisältövaatimukset, ei voida suunnitella suoraan sellaista rakentamista, joka on tarkoitettu toteutuvaksi käytännössä pelkästään ympärivuotisena.

Rantaosayleiskaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa on osoitettu kyläalueen länsirannan ranta-alueelle varsin tiivistä vakituista asumista, niin omarantaisena kuin ei-omarantaisena. Tiiviimmän rakentamisen osoittaminen olevan kyläalueen ranta-alueelle on maankäyttö- ja rakennuslain 73.2 §:n mukaan mahdollista, mikäli virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon ja rakentaminen on pääasiassa loma-asutusta.

Kyläalueen olevat rakennuspaikat ovat lähes kaikki osoitettu vakituiseen asumiseen, ja myös kaikki kaavaehdotuksessa esitetyt uudet rakennuspaikat mahdollistavat vakituista asumista kyläalueen ranta-alueella. Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta tarkasteltuna tiiviin vakituisen asumisen osoittaminen Ala-Pitkäjärven länsipuolelle ei näin ollen ole mahdollista kyseisen lain 73.2 §:n nojalla, vaan alueelle tulisi laatia asemakaava, mikäli alueelle halutaan osoittaa vakituista asumista.

ELY-keskus toteaa lisäksi, että maanomistajien yhdenvertainen kohtelu tulisi varmistaa myös kuivan maan rakentamisen osalta jo yleiskaavoituksessa. On kuitenkin hyvä, että kyläalueen MT- ja M-alueille rakentamiselta on edellytetty suunnittelutarveratkaisua.

Vastine: Kuten lausunnossa on todettu, kaavalla tuetaan Alapitkän kylän kehitystä. Koska alue on kyläaluetta, on alueella olevaa asuinrakentamista. Yleiskaavan tavoitteet ja maanomistajien toiveet eivät toteutuisi, mikäli alueelle ei voisi osoittaa asuinrakentamista. Käytännössä alueella on jo nyt niin paljon asuinrakentamista, että lomarakentamisen määrän nostaminen asuinrakentamista suuremmaksi ei onnistu ilman, että rakentamisen määrää nostetaan lisälomarakennuspaikojen saamiseksi.

Vaikka kunnan omistuksessa olevalle alueelle laadittaisiin asemakaava, asuinrakentamista olisi yleiskaavalla toteutettavalla alueella enempi kuin lomarakentamista.

Alueelle osoitettu rakentaminen ei ole niin merkittävää, että sen takia asemakaava olisi tarpeen.

Luonto

ELY-keskus esittää edelleen SL-alueen osoittamista luontoselvityksen kohteelle 3, mikäli maanomistajalla on halukkuutta suojeluun. Alueen toteuttaminen luonnonsuojelualueena on mahdollista valtion puolelta kohtuullisen nopealla aikataululla.

ELY-keskus esitti luonnosvaiheessa myös suojavyöhykkeitä tietyille luonkohteille. Esimerkiksi kohde 13 sijaitsee kaava-alueen rajalla. Tällaisten kohteiden osalta ELY-keskus suosittelee ottamaan (jatkossa) arvokkaat luontokohteet kaavoituksessa kokonaisuudessaan huomioon esimerkiksi kaava-aluetta riittävästi laajentamalla.

Vastine: Jos valtio ja maanomistaja haluavat suojella alueelle, sen suojelu onnistuu ilman kaavamerkintää. Yleiskaavan merkintä periaatteessa vaikuttaa maanarvoon ja SL-merkintä ei ainakaan nosta sitä. Koska ei ole tietoa maanomistajan halukkuudesta suojeluun, eikä ELY-keskus ole sitä selvittänyt alueen toteuttajana ja alue ei kuulu mihinkään suojeluohjelmaan

Tässä tapauksessa kaava-aluetta ei voida laajentaa, koska mentäisiin naapurikunnan puolelle. Kaava-alueen laajentaminen alueelle, jolle ei ole mitään uutta maankäyttöä, ei ole tarkoituksenmukaista muutoinkaan. Alue tulisi kaavassa osoitettavaksi M-alueeksi, jossa toimitaan metsälain perusteella. Kaava-alueen laajentaminen ei toisi käytännössä muutosta olevaan tilanteeseen.

Kulttuuriympäristö

Perinnemaisema-alueeseen on lisätty kaavaehdotuksessa kaavamääräys, jonka mukaan aluetta tulisi hoitaa erillisen hoitosuunnitelman mukaisesti. Hoitosuunnitelma olisi vielä hyvä lisätä kaava-aineistoon.

Vastine: Perinnemaisemat ovat yksityisten maanomistajien alueilla ja niiden hoito on myös yksityisten vastuulla. Alueiden hoidosta on tarpeen keskustella omistajien kanssa ja sopia hoidosta. Asiaa ei ole tarkoituksenmukaista liittää kaavaprosessiin.

Vesienhoito

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavan tavoitteisiin on lisätty järven ekologisen tilan parantaminen. (Kaavaselostuksesta puuttuu sana 'tila'.) Tavoite on liitetty virkistyskäyttöön, mikä on konkreettista, kuten tavoitteeseen liitetty määräys hulevesien käsittelystä.

Olisi hienoa, jos hulevesiä koskevassa kaavamääräyksessä nostettaisiin esille selkeämmin kaikki ranta-alueet. ELY-keskus esittääkin kaavamääräystä seuraavan muotoon: "Ranta-alueilla suositellaan säilytettäväksi tai istutettavaksi mahdollisimman paljon kasvillisuutta ja puuston peittämiä alueita. Vesistöön laskevien ojien ja purojen suulle tulisi rakentaa kiintoainesta ja ravinteita sitovia laskeutusaltaita. Rakennuspaikat tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen maaperään."

ELY-keskus esittää myös seuraavaa lisäystä selostuksen kohdan 3.2 (Pohjavedet ja pintavedet) toiseen kappaleeseen: Pohjois-Savon vuosien 2022-2027 vesienhoidon toimenpideohjelmahdotuksen mukaan ulkoisen fosforikuormituksen vähentämistarve on noin 50 %.

Vastine: Korjataan selostusta lisäämällä puuttuva "tilaa" sana. Muutetaan yleismääräys lausunnossa esitettyyn muotoon. Täydennetään selostuksen kohtaa 3.2 esitettyllä tavalla.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo**Lapinlahti Ala-Pitkä järven rantaosayleiskaavaehdotus**

Lapinlahden kunnan tekninen lautakunta pyytää lausuntoa otsikon mukaisesta kaavaehdotuksesta. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo on lausunut kaavasta sen luonnosvaiheessa 21.1.2021 (497/2020-4). Lausunnossaan museo totesi, että sm-kaavamääräystä tule tarkentaa. Luonnosvaiheen vastineessa todetaan, että *"museoviranomainen on yleispätevä termi, joka sisältää myös vastuumuseon. Nimet ja termit voivat vaihtua sinä aikana, kun kaava on voimassa, jolloin tieto nimestä voi vanheta"*. Sm-kohteen kaavamääräyksenä ehdotuksessa esitetään *"Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista."*

Vastuumuseo toteaa, että kaavamääräys ei ole riittävä. Museoviraston ohjeessa "Arkeologinen kulttuuriperintö ja kaavoitus" (https://www.museovirasto.fi/uploads/Kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto_kaavoitus_2020.pdf, päivitetty viimeksi 20.2.2020) sivulla 21 on esitetty arkeologisen kulttuuriperinnön merkitseminen yleiskaavatasolla. Museo toistaa, että kaavamääräys tulisi edellä esitetyistä syistä korjata *"Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto."*

Vastine: Muutetaan sm-merkintää koskeva määräys muotoon: "Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Muistutukset

Muistutus 1:

Mielipide Ala-Pitkäjärven rantaosayleiskaavan ehdotukseen

Kannanottona Ala-Pitkäjärven eteläpää on maisemallisesti yhtä arvokas kuin pohjoisempana oleva järven osa. Olisimme kiinnostuneita tietämään perusteet, miksi pohjoisosassa oleva osa katsotaan maisemallisesti arvokkaammaksi?? Eteläpäässä oleva metsälö /metsä voisi jatkossakin olla metsäalueena.

Lähialueella on myös maataloutta/karjataloutta ja näin ollen ainakin karjan osalta luontaisia karjasta tulevia hajuja/ääniä. Tämä onkin sitten hyvin usein hyvinkin runsaasti puhetta aiheuttavaa. Ja valitettavasti se ei välttämättä ole aina positiivista. Valitettavan usein tulee sitten palautetta kun eläimet mekkaloivat ja/tai tulee hajuja. Näin ollen riittävä välimatka asutukseen/asutuksiin rauhoittaakin tilannetta huomattavasti.

Lisäksi nykyisen eteläpäässä olevan metsikön osassa on alue, jossa on ainakin aiemmin ollut notkoalue, joka oli aiempaa metsää kaadettaessa hakkuukiellossa.

Vastine: Järven pohjoisosa on todettu maakuntaliiton tekemien/teettämien selvitysten pohjalta maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Pohjoisosa on myös osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa arvokkaaksi maisema-alueeksi. Arvottaminen on tapahtunut Pohjois-Savon liiton toimesta.

Suunnittelualue on Alapitkän kylän aluetta ja kylän ympäristö on lähes kauttaaltaan maatalouskäytössä. Asutus ja maatalous on jo nyt limittäin, joten kaavaratkaisu ei tuo isommassa kuvassa oleellista muutosta alueen rakenteeseen. Eteläpäässä on ennestään jo olevaa asutusta, joten uusien asuinrakennuspaikojen osoittamiseen ei ole estettä maatilatalouden perusteella.

Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta muuttaa kaavaehdotusta.

Lapinlahden kunta
Ala-Pitkä-järven rantaosayleiskaava

FCG Finnish Consulting Group Oy



Timo Leskinen
DI