

VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

Etelä-Savon Ely-keskus, ympäristö ja luonnonvarat vastualue

- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutos täyttää MRL:n mukaiset vaatimukset
- Saimaannorpan kannalta kaavaehdotuksessa on onnistuttu järjestämään uusia rakennuspaikkoja paremmin kuin kaavaluonnoksessa
- Rakennuspaikoista 5 on onnistuttu siirtämään norpan kannalta edullisempaan sijaintiin ja 4 paikkaa jää korvattaviksi
- Rakennuspaikkoja on siirretty myös muissa tapauksissa jonkin verran saman maanomistusyksikön sisällä. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei kuitenkaan kasva.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi*

Pohjois-Savon Ely-keskus, liikenne- ja infrastruktuurivastualue

- Liikenne- ja infrastruktuurivastuualueella ei ole huomauttamista kaavaehdotukseen

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi*

Museovirasto

Museoviraston antama valmisteluvaiheen lausunto on kaavaehdotuksessa huomioitu. Museovirastolla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa oman kaavaosallisuutensa (rakennuserintö ja vedenalainen kulttuuriperintö) kannalta

- *Vastine: Merkitään tiedoksi*

Kohteen 10a naapurit (4 kpl)

- Puumalan kunnan kuulutuksessa 22.3.2017 kerrotaan, että voimassa olevaa yleiskaavaa ei muuteta ellei muuttamiselle ole jokin erityinen syy. Tällaista syytä ei ole Väärälahdelle esitetty. Kaavan tulee täyttää seuraavat vaatimukset: mitoituseriaatteet säilyvät kaavan mukaisina, maanomistajien yhdenvertaisuus toteutuu sekä rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu.
- Muutoksen kohteena olevan tilan 623-438-5-34 Janhula rantaosuudelle ei mitoituseriaatteen mukaan voida osoittaa kahta lisärakennuspaikkaa. Lisäpaikkojen

johdosta maanomistajien yhdenvertaisuus ei toteutuisi. Ehdotamme, että alkuperäinen kaava pidetään voimassa. Norppaongelman esitämme hoidettavan korvausmenettelyllä sen esiintymispaikalla. Toivomme kuntapäätäjien noudattavan hyväksymäänsä voimassaolevaa kaavaa..

Vastine:

- *Rakennuspaikkojen siirto on ollut viranomaisten esitys. Väärälahteen jää vielä runsaasti rakentamiselta vapaata rantaviivaa. Rakennuspaikkojen siirto on perusteltua norpan suojelun kannalta.*
- *Tiloille ei ole osoitettu uusia paikkoja vaan niitä on siirretty Saimaan puolelta. Viranomaisten vaatimuksesta korvausmenettely on vasta toissijainen vaihtoehto, jos rakennuspaikkojen siirrot eivät onnistu*

Kiinteistön omistaja

- Muistutuksessa toivotaan yhden rakennuspaikan siirtoa tilalta Lamminkurvi 3:33 tilalle Himmala 3:83.

Vastine:

- *Erittäin pieneltä lammelta suurelle Saimaalle aiheuttaisi suuren arvonnousun. Voimassa olevan mitoitusperiaatteen mukaan pieniltä vesistöiltä Saimaan puolelle voidaan siirtää periaatteella: 2 pienten vesistöjen rakennusoikeutta >> 1 Saimaan puolen rakennuspaikka. Rakennusoikeudet pyritään sijoittamaan niille vesistöille, joista rakennusoikeudet kertyvät. Alkuperäisessäkin yleiskaavassa pienten vesistöjen rakennusoikeuksia ei ole sijoitettu Saimaan puolelle.*

Kiinteistön omistaja

- Muistutuksessa esitetään yhtä uutta rakennuspaikkaa tilalle 623-438-3-87.

Vastine:

- *Tilan mitoitus oli tutkittu alkuperäisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Mitoituksessa oli päädytty seitsemään rakennuspaikkaan, jotka on jo osoitettu voimassa olevaan yleiskaavaan. Ei perusteita lisätä rakennuspaikkojen määrää.*
- *Tilan rantaviivaksi on mitattu 2,6 km ja muunnettuna rantaviivana se on 1,5 km. Rakennusoikeudeksi muodostuu 7,5 rakennuspaikkaa. Tilan osittaisen vaikean rakennettavuuden perusteella mitoitusluvuksi on päädytty esittämään seitsemän rakennuspaikkaa.*

Kiinteistön omistaja

- Muistutuksessa esitetään yhden uuden rakennuspaikan siirtoa tilalla 623-411-4-7.

Vastine:

- *Esitetty yhden uuden rakennuspaikan siirto voidaan toteuttaa maanomistajan esityksen mukaisesti*
-

Kiinteistön omistaja

Tilan 623-438-5-50 osalta on maanomistajan ja kunnan pyynnöstä tarkastettu tilan rakennusoikeus.

Vastataan, että kantatilalla on todellista rantaviivaa noin 2,7 km ja Etelä-Savon maakuntaliiton mallin mukaan muunnettua rantaviivaa noin 1,3 km. Kantatilan rakennusoikeus on 6,5 rakennuspaikkaa ja kantatilan alueella on 7 rakennuspaikkaa. Yhden rakennuspaikan lisääminen johtaisi maanomistajien epätasapuoliseen kohteluun ja aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle.