

PUUMALAN HAAPASELÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS tiloilla 623-438-4-29 (osa) ja 623-438-5-43 sekä MANNILANNIEMEN JA NUOTTASAAREN RANTA- ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN tilalla 623-438-5-43

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 14.4.2022

Aloite, hakija:

Yleiskaavan muutos ja ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on käynnistetty tilan 623-438-5-43 maanomistajan aloitteesta.

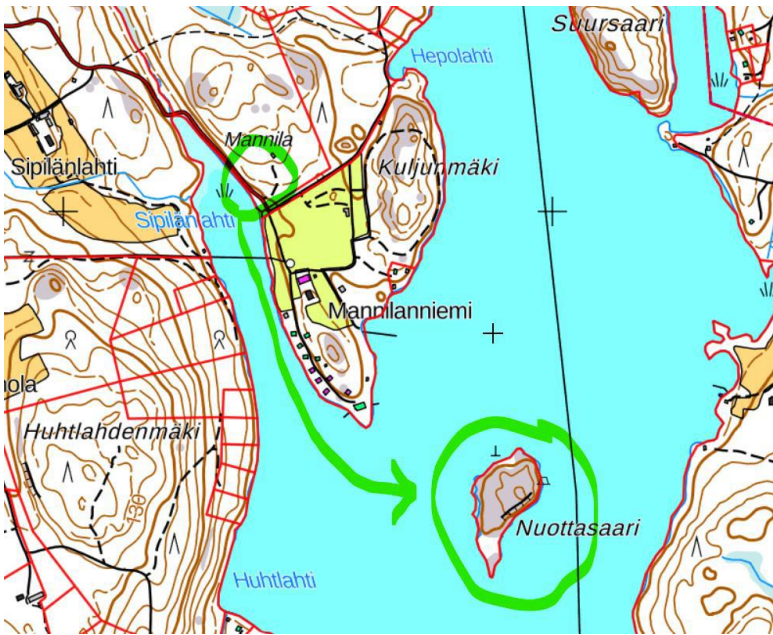
1. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevia tiloja 623-438-4-29 (osittain) ja 623-438-5-43. Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee tilaa 623-438-5-43.

Ohessa on kartta, josta selviää alueiden likimääräinen sijainti Lajunvirran alueella, Mannilanniemen tuntumassa.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity vihreällä.

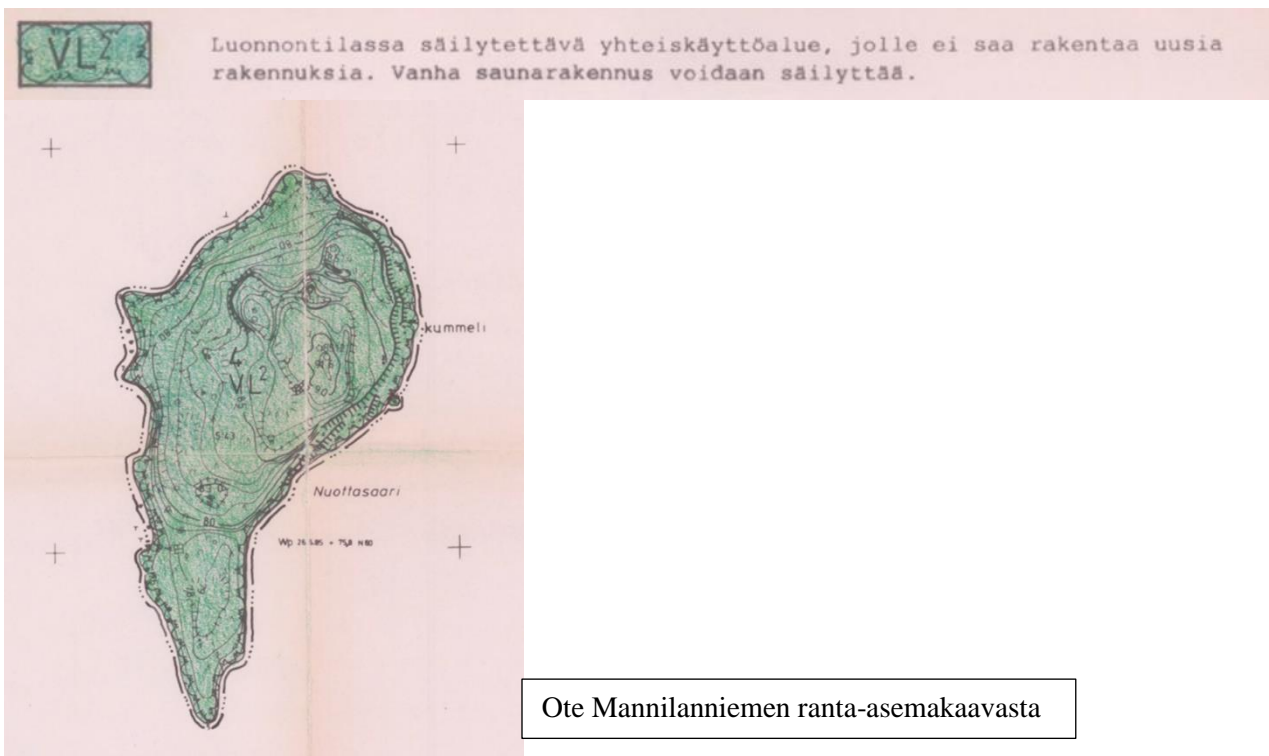


Suunnittelualueen tarkempi sijainti kartalla. Kiinteistön 623-438-4-29 osa, jota kaavamuutos koskee, sijaitsee pohjoisessa ja Nuottasaari käsittää tilan 623-438-5-43.

2. Kaavoitustilanne

ASEMAKAAVA

Kaavamuutosalueella on osittain voimassa Mannilanniemen ranta-asemakaava. Se on voimassa Nuottasaaren alueella ja saari on osoitettu kaavassa VL²-alueena. Mantereen puolen kaavamuutosalueella ei Mannilanniemen ranta-asemakaava ulotu, eikä sinne ole laadittu muita ranta-asemakaavoja.

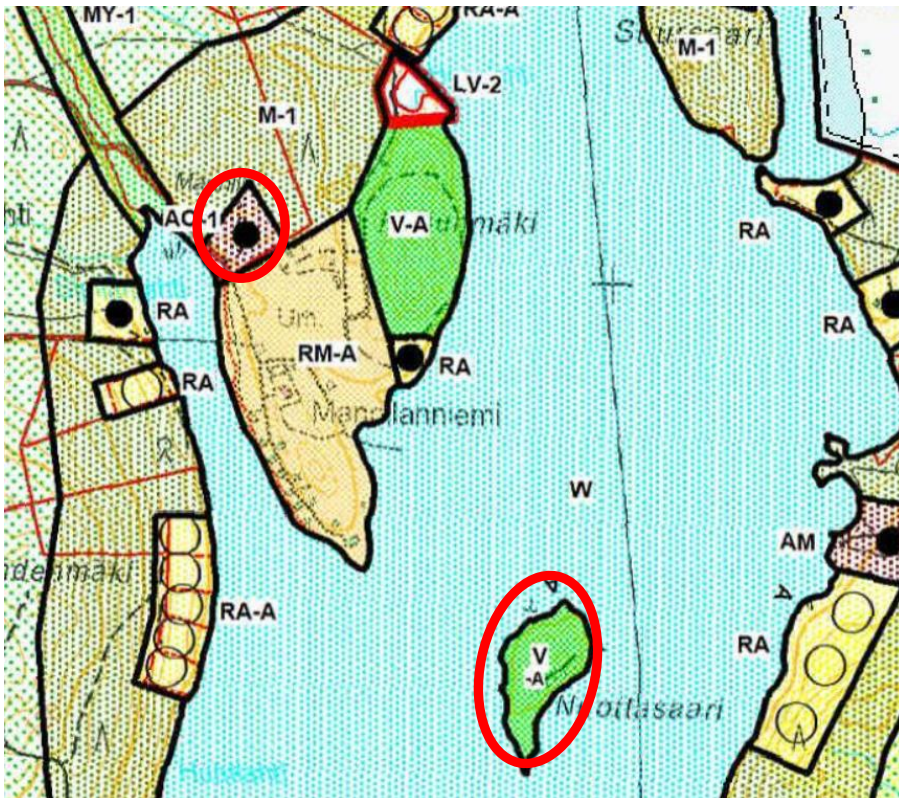


YLEISKAAVA

Suunnittelualueelle on laadittu Haapaselän osayleiskaava, joka on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 18.3.2002. Tässä kaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnöillä AO-1 ja V-A. Yleiskaava on voimassa mantereen puolella. Nuottasaaren osalta kaavamerkintä on informatiivinen.

AO-1

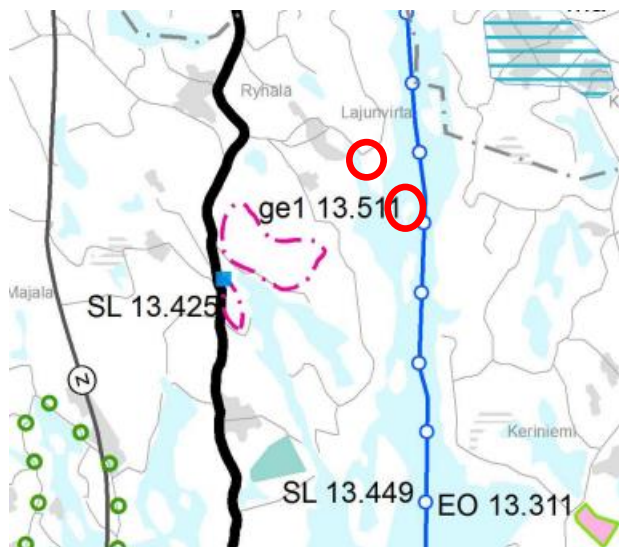
OMAKOTIALUE, JOLLE SAA SIIJOITTA
MYÖS LOMA-ASUNTOJA.



Ote Haapaselän osayleiskaavasta vuodelta 2002. Muutosalueet punaisella.

MAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmässä varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia tai merkintöjä. Alueen itäpuolella kulkee veneväylä (vv 17.201).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta. Suunnittelualueen kohdalla ei ole merkintöjä. Nuottasaaren itäpuolella kulkee veneväylä (vv 17.201).

3. Hankkeen tarkoitus

Alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaavan muutos ja Nuottasaaren osalta ranta-asemakaavan kumoaminen (ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen). Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennusoikeus mantereelta Nuottasaaren yleiskaavan muutoksella.

Yleiskaavan muutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Nuottasaaren osayleiskaavassa osoitettu rakennusoikeus (AO-1), joka sijaitsee mantereella, Mannilanniemen juuressa. Rakennusoikeuden siirto tapahtuu kahden tilan välillä ja tilojen omistajien välillä on aiheesta tehty aiesopimus. Siirrossa tavoitteena on osoittaa rakennuspaikka saarella lomarakentamiseen ja sille määritellään manteretta alempi rakennusoikeus.

Ranta-asemakaavan kumoaminen

Jotta yleiskaava tulee Nuottasaaren alueella voimaan, tulee Nuottasaaren alueelta kumota ranta-asemakaava, mistä syystä samassa yhteydessä laaditaan osittainen ranta-asemakaavan kumoaminen.

Viranomaisyhteistyö

Rakennusoikeuden siirrosta on pidetty työneuvottelu viranomaisten, kunnan edustajien ja maanomistajan sekä konsultin kesken 17.6.2021. Työneuvottelussa päädyttiin siihen, että siirron edellytyksenä on selvittää siirron vaikutukset norppaan (norppaselvitys). Selvitys laadittiin syksyllä 2021. Se osoitti, ettei siirrolla ole merkittävää vaikutusta norpan esiintyvyyteen alueella.

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Rakennusoikeus ei lisääntynyt alueella.

4. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, jotka katsovat olevansa osallisia. Osallisia ovat muun muassa:

- alueen maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- vaikutusalueen yritykset, elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- muut yhteisöt (osakaskunnat, tienhoitokunnat)
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- kunnan kaikki hallintokunnat, erityisesti kunnan rakennusvalvonta/ rakennuslautakunta ja tekninen lautakunta
- kunnanvaltuusto (hyväksyy yleiskaavan)

5. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavamuutoksen käynnistämisestä on keskusteltu kunnan edustajien kanssa keväällä 2021, ja kunta on katsonut hankeen tarpeelliseksi.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi hankkeen edetessä. Aiheesta on järjestetty **työneuvottelu** ennen kaavaprosessin käynnistämistä. ELY-keskusta norppien suojelun toteutumisesta vastaavana viranomaisena on tiedotettu norppaselvityksestä. ELY-keskus on todennut, ettei norpista todennäköisesti alueella muodostu kaavamutosta estävää elementtiä. Viranomaisen kanta on kuitenkin alustava ja virallinen kannanotto tapahtuu kaavamuutoksesta annettavassa lausunnossa.

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tavoitteena asettaa samanaikaisesti nähtäville kunnanvirastolle keväällä 2022 (MRL 62§ ja 63§). Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla julkaistavalla ja osallisille postitettavalla kuulutuksella (mahdollisuus huomautukseen). Hankkeesta pyydetään viranomaislausunnot.

Kaavaehdotus asetetaan vielä nähtäville arviolta loppukesällä-alkusyksystä 2022 (MRL 65§ ja MRA 19§) ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus asiasta ja siihen annetaan perusteltu vastine.

Kunnanvaltuuston kaavamuutosta koskeva hyväksymiskäsittely on arviolta loppuvuodesta 2022.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

6. Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

” Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Kaavaa suunnitellessa erityistä huomiota kiinnitetään näihin vaikutuksiin:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
 - uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
 - kunta ja maanomistaja
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen (erit. norppa)
4. Kulttuurilliset vaikutukset
 - vaikutukset järvimaisemaan
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - tieverkon toimivuus ja venereitit
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus ja viihtyisyys, vaikutukset naapureihin

Kaavahankkeen myötä ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä. Norppaselvitys liitetään kaavaselostuksen yhteyteen.

7. Suunnittelija ja yhteystiedot

- Suunnittelija on Karttaako Oy (Yliopistokeskus, Lönnrotinkatu 7, 50100 Mikkeli). Käytännön suunnittelusta vastaa Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko, (p. 045 253 3454, etunimi.sukunimi@karttaako.fi).
- Kunnan yhteyshenkilö on Kimmo Hagman, tekninen johtaja, p. 0500 654 590, etunimi.sukunimi@puumala.fi.