

PUUMALAN ITÄOSIEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, tiloilla 623-430-1-79 (osa) ja 623-430-1-89 (osa)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 28.10.2021

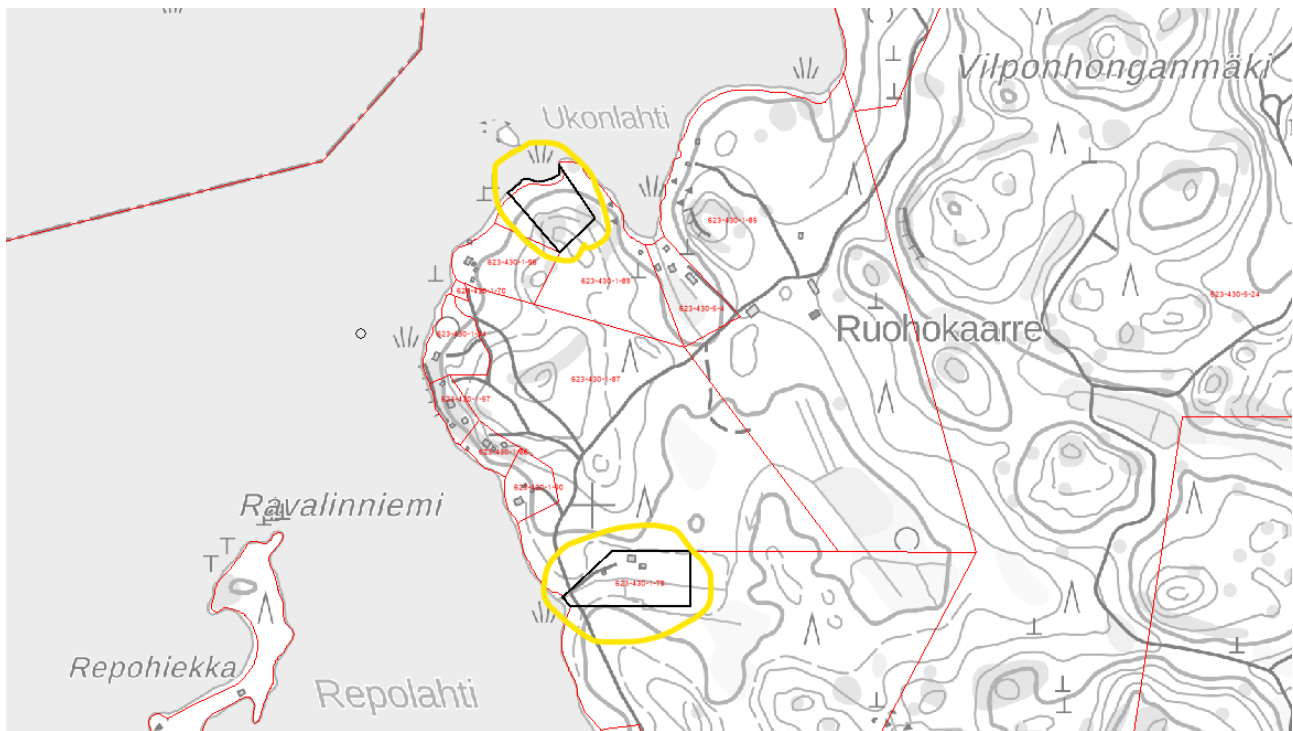
1. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Lieviskän alueella sijaitsevia tiloja 623-430-1-79 ja 623-430-1-89.

Ohessa on kartta, josta selviää alueiden likimääräinen sijainti Rongonsalmella Lieviskän länsipuolella ja Viljakansaaren itäpuolella. Alue sijaitsee Rongonsalmen lossin pohjoispuolella, Ruohokaarre-nimisen tien varrella.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity punaisella.



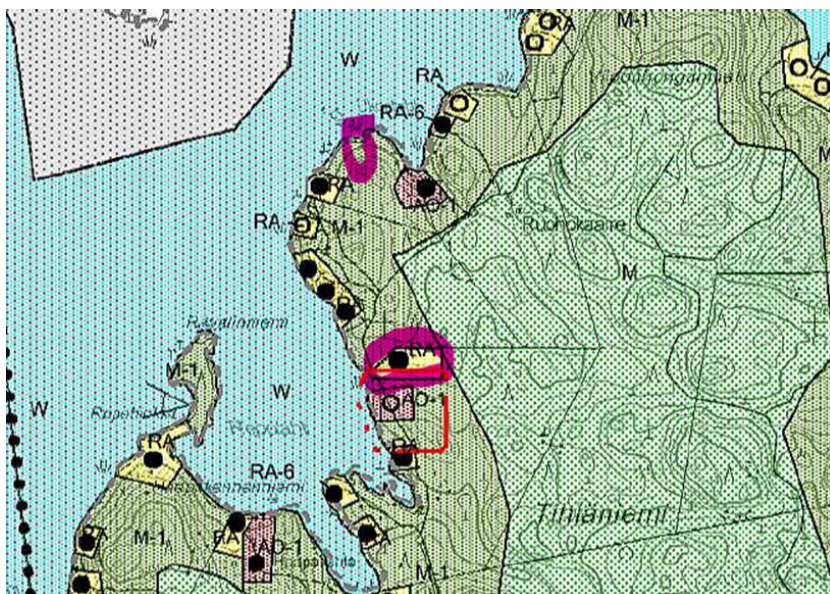
Suunnittelualan tarkempi sijainti kartalla, musta aluerajaus ympäröity keltaisella.

2. Kaavoitustilanne

YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Itäosien rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 18.2.2002 ja muutettu 13.6.2002. Tässä kaavassa alue on osoitettu merkinnöillä RA (loma-asuntoalue) ja M-1 (maa- ja metsätalousvaltainen alue).

Eteläisemmän tilan 623-430-1-79 naapurissa, tilalla 623-430-1-80 on kunnanvaltuuston 2018 hyväksymä ja 2021 kesällä voimaan tullut kaavamuutos. Pohjoisemman tilan 623-430-1-89 alueella on tehty kaavamuutos, joka on hyväksytty vuonna 2018.



Ote Itäosien ajantasaisesta rantayleiskaavasta. Alueelle tehty muutoksia vuonna 2018.

MAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmässä varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia tai merkintöjä. Alueen länsipuolella kulkee veneväylä ja sen eteläpuolella on Rongonsalmen lossin reitti. Alueen eteläpuolelta alkaa laaja Katosselän suojelualue (*Katosselkä – Tolvanselkä Natura-alue*), jonne kulkee norppakäytävä Rongonsalmen läpi. Muutokselle ei kuitenkaan ole norpansuojelusta johtuvaa estettä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta. Suunnittelualueen kohdalla ei ole merkintöjä, lukuun ottamatta vesistön Natura 2000-rajausta. Suunnittelualue tummansinisellä ympyröity.

3. Hankkeen tarkoitus

Alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta yhden RA-rakennuspaikan (loma-asuntoalueen) siirtämistä tilojen välillä ja muuttamista AO-1 rakennuspaikaksi.

Maanomistajat ovat tehneet kiinteistöjen oston osalta kiinteistökaupan esisopimuksen tilan 623-430-1-79 osalta. Sen olisi hankkimassa omistukseensa tilan 623-430-1-89 omistaja, tarkoituksenaan siirtää tilalla 1-79 oleva RA-rakennusoikeus tilan 1-89 alueelle sekä muuttaa käyttötarkoitus AO-1 merkinnäksi.

Tilalla 1-79 olevat rakennukset on tarkoitus purkaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Se on myös kunnan vaatimus.

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa.

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
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- 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 kesällä/alkusyksyllä 2021, ja kunta on katsonut hankkeen tarpeelliseksi.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi hankkeen edetessä.

Alueelle on tehty kaavoittajan toimesta maastokäynti syyskuussa 2021.

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tavoitteena asettaa samanaikaisesti nähtäville kunnanvirastolle loppuvuodesta 2021 (MRL 62§ ja 63§). Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla julkaistavalla ja osallisille postitettavalla kuulutuksella. Hankkeesta pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat osallistua jättämällä huomautuksen nähtävillä olon aikana.

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

Kunnanvaltuuston kaavamuutosta koskeva hyväksymiskäsittely on arviolta alkukesästä 2022.

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



Sirtoalueen rantaa eli rakennuspaikan mahdollinen uusi sijainti

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
 - vakituinen asuminen alueella
2. Taloudelliset vaikutukset
 - vetovoimaisten rakennuspaikkojen muodostaminen
 - metsätalouden elinvoimaisuus
 - yhdyskuntatekniikka
 - palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan
 - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - vaikutukset Natura-2000 verkoston kohteisiin
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - tieverkon toimivuus ja venereitit
 - lossiliikenne
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus ja viihtyisyys

Kaavahankkeen myötä ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

7. Suunnittelija ja yhteystiedot

Suunnittelija on Karttaako Oy (os. Heikinkatu 7, 48100 Kotka).

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.