
Kunnanhallitus, § 125, 22.08.2022

Kunnanhallitus, § 4, 23.01.2023

Kunnanhallitus, § 72, 22.05.2023

§ 72

Haapaselän osayleiskaavan muutos

PuuDno-2022-144

Kunnanhallitus, 22.08.2022, § 125

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimmo Hagman

kimmo.hagman@puumala.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 Liite §125 nro 1_Luonnos_Kartta_HaapaselänOYKmuutos.pdf

2 Liite §125 nro 2_Luonnos_selostus_HaapaselänOYKmuutos.pdf

3 Liite §125 nro 3 OYKmuutos 2 Puumala_Mannilanniemi_ymp_norppa-arv.pdf

4 Liite §125 nro 4_Luonnos_Haapaselän ja Nuottasaaren_OAS.pdf

Yleiskaavan muutos ja ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on käynnistetty tilan 623-438-5-43 maanomistajan aloitteesta vuonna 2021. 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.

Kaavamuutoksen pääasiallisena tavoitteena on laatia Haapaselän osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta yhden AO-1 rakennuspaikan siirtämistä Mannilanniemen juuresta Nuottasaaren alueelle. Kaavamuutoksen myötä mantereelle tulee rakennuspaikan tilalle maa- ja metsätalousaluetta rakennuspaikkaa ympäröivän alueen mukaisesti ja Nuottasaaren rakennuspaikka osoitetaan lomarakennuspaikkana. Saareen on tavoitteena osoittaa muita yleiskaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja selkeästi pienempi rakennusoikeus.

Haettavassa Haapaselän osayleiskaavan muutoksessa mantereella oleva vakituisen asunnon rakentamisen mahdollistava AO-1 -paikka poistetaan ja alue muuttuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi M-1 -alueeksi, jolle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista. M-1 alueen edustalle jää myös pieni vesialue, W.

Saarella sijaitseva, osayleiskaavassa kumottava alue on osoitettu V-a merkinnällä (ranta-asemakaavan mukainen virkistysalue). Saaren eteläkärki muutetaan loma-asuntoalueeksi 120 kerrosneliömetrin rakennusoikeudella (RA-7). Saaren pohjoisosa muuttuu MY-1 -alueeksi, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Tälle alueelle ei saa rakentaa.

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

Maanomistajat ovat tehneet kiinteistökaupan Mannilanniemen juuren AO-1 rakennuspaikan osalta.

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 lisäännä alueella.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja kaava-alueen maanomistajalle sekä naapureille lähetetään tiedotekirjeet.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa vireille tulleen Haapaselän osayleiskaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Keskustelun kuluessa jäsen Martti Laine esitti, että Haapaselän osayleiskaavan muutosta/valmistelua ei jatketa eteenpäin ja valmisteluaineistoa ei aseteta nähtäville. Perusteluna, että pienet saaret pitäisi pysyä rakentamattomina. Saari tulisi säilyttää virkistysalueena.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Martti Laineen tehtyä ehdotusta ei kannatettu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Martti Laine jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Kunnanhallitus, 23.01.2023, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimmo Hagman
kimmo.hagman@puumala.fi
tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 §4_ Ehdotus_Haapaselän_kartta_merkin
- 2 Liite 2 §4_ Ehdotus_selostus_HaapaselänRYKmuutos
- 3 Liite 3 §4_Norppa-arv_Haapaselän_yk_muutos
- 4 Liite 4 §4_ Ehdotus_OAS_YK_AK

Kunnanhallitus käsitteli Puumalan Haapaselän osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnosta kokouksessaan 22.8.2022 § 126 ja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.9. – 10.10.2022 Puumalan kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Keskustie 14. Lisäksi aineisto oli nähtävillä kunnan verkkosivuilla. Kunnan jäsenillä ja osallisilla eli niillä, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on ollut oikeus esittää mielipiteensä vireille tulleiden kaavojen muutoksista 10.10.2022 klo 15:00 mennessä.

Alueelle on laadittu kattava norppaselvitys vuonna 2021, jossa on käyty läpi myös suunnittelualueen ja sen lähiympäristön luontoarvoja. Suunnittelualueelta ei ole alkuperäisen yleiskaavan laatimisen aikaan löydetty merkittäviä luonnonarvoja, jotka olisivat päätyneet kaavamerkintöihin ja kartalle. Alue jo nykyisellään ihmistoiminnan vaikutuksen alainen ja siellä on aktiivista loma-asumista. Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi maisemaan.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta ja maakuntaliitolta. Lisäksi kaavaluonnoksesta saapui 2 kpl mielipiteitä. Lausunnot ja huomautukset on referoituna liitteessä 2 ja niihin on laadittu vastineet. Lausunnot ja huomautukset ovat kokonaisuudessaan oheismateriaaleina.

Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella rakennusoikeuden määrää esitetään pudotettavaksi Nuottasaassa 120 k-m²:sta 100 k-m²:iin. Alueelle saisi rakentaa loma-asunnon talousrakennuksineen, joka mahdollistetaan RA-7 kaavamerkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä. Jotta yleiskaava tulee Nuottasaaren alueella voimaan, tulee Nuottasaaren alueelta kumota ranta-asemakaava, mistä syystä samassa yhteydessä laaditaan osittainen ranta-asemakaavan kumoaminen.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Haapaselän osayleiskaavan muutoksen kaavaehdotuksen tiloilla 623-438-4-29 (osa), 623-438-5-43 ja 623-876-16-3 (osa) julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Naapureille lähetetään kirje ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.05.2023, § 72

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Hagman
kimmo.hagman@puumala.fi
tekninen johtaja

Liitteet

- 1 § 72 Liite 1_HYV_kaavakartta HaapaselänRYKmuutos
- 2 § 72 Liite 2_HYV_selostus_HaapaselänRYKmuutos
- 3 § 72 Liite 3_Norppa-arv_Nuottasaari
- 4 § 72 Liite 4_Ehd_Haapaselän ja Nuottasaaren_OAS
- 5 § 72 Liite 5_HaapaselänRYK_kaavaehdotuksen palaute

Puumalan kunnanhallitus on asettanut julkisesti nähtäville kokouksen 23.1.2023 § 4 perusteella Haapaselän osayleiskaavan muutosta koskevat asiakirjat. Samassa yhteydessä nähtävillä olivat myös (KH 23.1.2023 § 5) Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-asemakaavan osittaista kumoamista koskevat asiakirjat. Kummankin

muutoksen aineistot olivat nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § sekä 27 § mukaisesti 2.2.-6.3.2023 kunnan verkkosivuilla ja kunnanvirastolla. Kaavaehdotuksien nähtävillä olosta on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla.

Kaava-alueen sekä lähialueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia on tiedotettu hankkeesta kirjeitse.

Nähtävilläolon aikana asiasta on voinut jättää muistutuksen ja kaavaehdotuksista on pyydetty lausunnot tarvittavilta viranomaisilta, jotka ovat hankkeessa olleet osallisia.

Maakuntaliitto ilmoitti, ettei lausu kaavaehdotuksista.

Kaavaehdotuksista saatiin vain yksi lausunto, joka tuli Etelä-Savon ELY-keskukselta.

Ely-keskus toteaa lausunnossaan, että Haapaselän yleiskaavan alueella maata omistavien yhdenvertainen kohtelu ei kaavamuuotuksessa vaarannu. ELY-keskus uusii kaavamuuotuksen luonnoksesta antamassaan lausunnossa esittämänsä näkemyksensä siitä, että siirto on norpansuojelun kannalta huono ratkaisu, mutta ei pidä kaavamuuotuksia lainvastaisena.

Lausunto ja siihen kirjoitettu vastine oheismateriaalina.

Saadun lausunnon perusteella kaavaratkaisua ei ole syytä muuttaa ja kaavaratkaisu voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Puumalan kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 37 §:n mukaisesti hyväksyä Haapaselän osayleiskaavan muutoksen tiloilla 623-438-4-29 (osa), 623-438-5-43 ja 623-876-16-3 (osa).

Keskustelun kuluessa jäsen Martti Laine esitti, että Haapaselän osayleiskaavan muutosta tule hyväksyä. Perusteluna ovat Martti Laineen tämän asian käsittelyssä (Kh 22.8.2022 § 72) esittämät perusteet.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Martti Laineen tehtyä ehdotusta ei kannatettu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Martti Laine jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 23.5.2023 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala
23.05.2023

Mervi Kelloniitty
hallintopäällikkö

Muutoksenhakukielto

§72

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.