

§ 125

Haapaselän osayleiskaavan muutos tiloilla 623-438-4-29 (osittain) ja 623-438-5-43

PuuDno-2022-144

Valmistelija / 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. Saaren 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 lisääny 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.

Muutoksenhakukielto

§125

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.