

**PUUMALAN KUNTA, RYHÄLÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
KAAVAEHDOTUKSEN LAUSUNTOJEN JA MUISTUTUSTEN KOONTIRAPORTTI**

LAUSUNNOT	
Savonlinnan maakuntamuseo, Metsähallitus, Suomen metsäkeskus ja Väylävirasto (vesiväylien osalta) ovat todenneet, ettei niillä ole huomautettavaa kaavamuutosehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.
Etelä-Savon ELY-keskus (6.5.2020)	Vastine
<p>Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) alustavasta kaavamuutoksen luonnoksesta 16.8.2019 antamassa lausunnossa ELY-keskus esitti vaatimuksen, että Pistohiekan laajennusalueen maakuntakaavamerkinnot sekä aiempien kaavahankkeiden selvitysten yhteydessä esille tulleet erityisarvot, lähinnä kangasvuokkoesiintymät ja muinaismuistot, osoitetaan kaavakartalla. Muilta osin kaavaehdotukseen onkin lisätty asialliset merkinnät, mutta kangasvuokkoesiintymät puuttuvat. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan, vaikkei ko. alueella olisi tapahtumassakaan maankäytön muutoksia, on alueen erityiset luontoarvot osoitettava kaavakartalla joko perustuen käytössä olevaa tietoon tai mahdollisiin uusiin selvityksiin.</p> <p>Vaikka päivitetty maakuntakaavan kohteet on osoitettu kartalla ja ne on mainittu myös kaavamuutoksen selostuksessa, voidaan pitää kyseenalaisena, onko näiden alueiden maanomistajat tai ne, joita muutokset muutoin saattavat koskea, voineet saada riittävän käsityksen nähtävillä olleen kaavamuutoksen oikeusvaikutuksista. Näiden kaavavarausten oikeusvaikutus tulee täsmentää, ja mikäli niillä katsotaan olevan oikeusvaikutus, tulee kaava-aineisto ELY-keskuksen käsityksen mukaan laittaa uudelleen nähtävillä siinä muodossa, että kaikki muutoskohteet on esitetty samalla tavalla kaavakartalla.</p>	<p>Aiemmin inventoitujen kangasvuokkoesiintymien uutta kartoittamista ei tehdä, sillä laadittavana olevalla osayleiskaavalla ei ole oikeusvaikutuksia tai muita merkittäviä vaikutuksia ko. lajin elinympäristöön Pistohiekan alueella. Lajin ajantasaiset esiintymätiedot on selvitettävä siinä yhteydessä, kun alueelle kohdistuu maankäyttöä muuttavia toimenpiteitä.</p> <p>Maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta osayleiskaavaan on viety alueen erityisominaisuuksia osoittavat osa-aluemerkinnät, jotka sijoittuvat osin oikeusvaikutuksettomalle kaavan osalle ja osin ranta-alueelle. Merkinnöillä ge, ge-1, nat, pv, ma ja EO-1 ei katsota olevan oikeusvaikutuksia kun kaavan tarkoituksena on ohjata rantarakentamista. Näiden viivamerkintöjen merkitys osayleiskaavassa on informatiivinen. Kaavassa osoitetut luonnonsuojelualueet ovat jo perustettuja ja suojelun toteutus tapahtuu muun lainsäädännön kautta. Kaavaan lisätyt alueet ja muutokset esitetään kaavakartalla punaisella pistekatkoviivalla.</p>
Etelä-Savon maakuntaliitto (10.5.2020)	Vastine
Maakuntakaavan päivitykset vaikuttavat asianmukaisesti huomioiduilta, joskin niiden tarkastelu on haasteellista puutteellisesta kartta-aineistosta johtuen. Vaikka maakuntakaavamerkintöjen päivittäminen on kaavateknisesti hankalaa, katsoo maakuntaliitto, että muuttuvat kaavamerkinnot tulee osoittaa kaavakartalla myöskin muutoskohteina (kaava-alueen rajausta osoittava punainen pistekatkoviiva).	Ks. Yllä vastine Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntoon. Kaavaan lisätyt alueet ja muutokset esitetään kaavakartalla punaisella pistekatkoviivalla.

MUISTUTUKSET

Muistutus koskien muutokohdetta 2 (A, 14 allekirjoittanutta)

Vastine

Muistuttajat vastustavat kaavamuutosta, joka koskee tonttien siirtoa Ryhälästä Pajajärveltä ja Iso-Vahvoselta Pölöselälle Hurissalon osayleiskaavan alueelle. Perusteina vastustamiselle esitetään seuraavaa:

1. Mökkitonttien myynnin yhteydessä, sitä erikseen tiedusteltaessa, mökkitonttien määrä luvattiin/ infottiin pysyvän nykyisellään. Tämä oli usealle tärkeä ostokriteeri.
2. Alueen eläin- ja lintukannan pesiminen, kulkureitit, sekä elinympäristö häiriintyy ja/tai vakavasti vaarantuu.
3. Pölöselän "kantokyky" ei kestä kaavoitusehdotuksessa tulevaa lisärakentamista, eikä sen tuottamaa pysyvää häiriötä, sekä väistämätöntä muutosta järven ympäristöön.
4. Pölöselän eteläpäädyn korvaamaton ympäristöarvo järven mökkiläisille menetetään.
5. Tämänhetkinen voimassa oleva Hurissalon osayleiskaava vastaa alueen luontoarvoja, eikä sitä tule edellä mainittuja seikkoja huomioon ottaen muuttaa.
6. Se, että Ryhälän osayleiskaavan alueelta, Pajajärveltä, sekä Iso-Vahvoselta siirrettäisiin huonojen maasto-olosuhteiden perusteella osa sen jo kaavoitetuista rakennuspaikoista Pölöselälle, on ongelman siirtämistä nykyisten omistajien osalta tulevina ongelmina Pölöselän mökkiläisille.

1. Alueelle siirrettävät rantarakennuspaikat sijoittuvat kohtuulliselle etäisyydelle kaavassa nykyisin olevista lomarakennuspaikoista. Sijainnit Pölöselällä ja Pitkäjärvellä ovat valikoituneet mm. rakentamiseen soveltuvuuden sekä ympäristöarvojen perusteella.
2. Ympäristön muutokset ovat väistämättömiä, kun kaavassa osoitettu maankäyttö toteutuu. Sen vuoksi rakennuspaikkojen sijoittelua ja rakentamisen määrää sekä laatua ohjataan kaavoituksella. Kaavamääräykset ovat muiden rakentamista ohjaavien määräysten ohella laadittu turvaamaan kohteiden ja alueiden arvojen säilyminen tai niiden kehittäminen.
3. Pölöselkä kuuluu laajaan luontoarvoiltaan ja linnuston pesimäympäristönä merkittävään lampi- ja järvioluekokonaisuuteen. Alueen luontoarvoista johtuen luonnosvaiheessa on ensisijaisesti tutkittu ja esitetty rantarakennusoikeuden siirtoa muualle tilan ranta-alueille. Sitten on ehdotettu osalle rakennuspaikoista sijainniksi Pölöselkää. On huomioitava että kyseessä on kaksi rantarakennuspaikkaa. Ne on sijoitettu yhteen kortteliin kiinteistön sellaisessa osassa, jossa ei ole erityisiä luonnonarvoja. Kahden loma-asunnon rakentaminen alueelle, jonka rannoilla on ennestään 12 rakennuspaikkaa, ei muodosta merkittävää lisärasitetta luonnolle tai lajistolle.
4. Pölöselän kaakkoisin osa sekä alueella sijaitsevat muut alueen lajistolle tärkeät vesialueet jäävät edelleen rakentamiselta vapaaksi. Saimaannorpan, kuten linnustonkin osalta merkittävää maankäytön ohjauksessa ovat laskennassa todetut pesintäpaikat. Vaikka vesistö soveltuisi saimaannorpan kauttakulkureitiksi, vain tiedossa olevat makuu- ja poikaspesät voidaan ottaa huomioon maankäyttöä suunniteltaessa. Siirron kohteena olevalla kiinteistöllä on Pölöselän ympäristössä merkittävällä laajuudella vapaata rantaviivaa, joka on käytettävissä yleiseen virkistyskäyttöön. Kaksi Pölöselälle sijoitettua rakennuspaikkaa sijaitsevat kohtuullisella etäisyydellä jo rakentuneista pihapiireistä. Vesialue korttelin edustalla on riittävän leveä, että sen toteutuminen ei estä alueen yleistä virkistyskäyttöä. Kohteen vastaranta on metsämaata ja Pölöselästä jää kaavamuutoksen jälkeenkin kaakkoisin osa täysin luonnontilaan.
5. Vuodelle 2002 valmistunut luontoselvitys on huomioitu lähtötietoaineistona, vaikkakin sen monet tiedot ovat kaavan taustaselvityksenä käytettäväksi vanhentuneet. Kaavamuutoksessa ei ole esitetty rakentamista arvokkaille ja maisemallisesti merkittävillä kallioisilla rannanosilla, vaan rakentamiseen ovat valikoituneet loivemmat puustoiset maastonkohdat, joilla ei ole maastotarkastelun yhteydessä todettu luonnon- tai maisema-arvoja.
6. Kaavamuutos laaditaan kunnassa hyväksytyjä rantojen mitoitusperusteita noudattaen, ja maanomistajia yhdenvertaisesti kohdellen. Rantarakennusoikeutta on osoitettu yhtenevin perustein kaikille maanomistajille. Muutoksessa on tehty ratkaisut samoin perustein kuin muiden maanomistajien kohdalla tässä kaavamuutoksessa sekä kunnassa aiemmin hyväksytyissä rantaosayleiskaavoissa.

Muistutus koskien muutuskohdetta 2 (B)	Vastine
<p>Muistuttajat vastustavat kaavamuutosta, joka koskee tonttien siirtoa Ryhälästä Pajajärveltä ja Iso-Vahvoselta Pölöselälle Hurissalon osayleiskaavan alueelle. Perusteina vastustamiselle esitetään seuraavaa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Taloudellinen peruste ei ole kaavamuutokseen tarvittava erityinen syy. Mielestämme taloudelliset syyt näyttävät ulkopuoliselle tässä ehdotuksessa kaikista painavimmilta ja viralliset syyt keksityiltä. 2. Tonttipaikkoja Pölöselällä ei voi mielestämme verrata muualta pienempien järvien rannoilta siirrettäviin tontteihin. (+ taloudellinen hyöty + harhaanjohtava markkinointi/ tai kun tontin kylkiäisenä on mahdollista myydä venepaikka Ruokoveden rannalle) 3. Kaavamuutosten teko pienissä osissa on hämäävää ja kokonaiskuvasta ei saa selvää. Näyttää siltä että yhtä maanomistajaa suositetaan tällaisella menettelyllä. 4. Ryhälän tontit ovat rakennuskelpoisia, joten erityinen peruste ja syy tonttien siirtoon puuttuu. <ol style="list-style-type: none"> a) Meille ei ole pyynnöstä huolimatta toimitettu kunnasta muuta selvitystä Ryhälän alueen maastosta ja maanomistajan muista ranta-alueista kyseisen osayleiskaavan alueella, joten jää epäily, että maasto sittenkin olisi myös muualla Ryhälän kaavan alueella rakennuskelpoista, hinta ja myyntiajat vain erilaiset kuin Hurissalon alueella. Markkinatilanne ei liene pätevä syy kaavamuutokseen. 5. Alueella sijaitsee merkittävä veneilyreitti ja virkistysalueita, joten lisäkaavoitusta Pölöselälle tulisi välttää. <ol style="list-style-type: none"> a) Suurin osa melontareitin kävijöistä on ymmärtääksemme kiinnostunut Pölöselän kohdasta juuri jyhkeiden kalliomaisemien ja rakentamattoman maiseman vuoksi. 6. Vesien laatu heikkenee, joten lisäkaavoitusta Pölöselälle tulisi välttää. 7. Luontoselvityksen päivitys puuttuu, joten kaavamuutosta ei voi viedä päätökseen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Suunnittelussa on ensisijaista, että rakennuspaikat tulisivat rakennetuiksi siihen soveltuvassa paikassa. Kunta ja kaavoittaja ovat selvittäneet vaihtoehdot rantojen kaavoituksen periaatteiden mukaisesti ja sisältövaatimuksia noudattaen. 2. Ryhälän ja Hurissalon vesistöt ja ympäristö poikkeavat toisistaan ja siitä syystä kaavaa muutettaessa on käytetty siirtokerrointa. Siirtokertoimen käyttö on vakiintunut kunnan rantojen yleiskaavoituksessa. Merkintä siirtokertoimen käytöstä yksittäisen tilan kohdalla löytyy lisähuomiosarakkeessa 1998 laaditun kaavoitusohjelman mukaan laadittujen yleiskaavojen mitoituslaskelmissa. Kerrointa on käytetty kun siirretään maanomistusyksikön sisällä rantarakennusoikeutta esimerkiksi lammelta suuremmalle järvelle. Kunnassa viimeksi hyväksytyssä Itäosien yleiskaavamuutoksessa sitä sovellettiin kohteissa 19-21 ja 61-64, jossa siirrettiin rakennusoikeutta yhden maanomistajan tilalta toiselle (ei Saimaa). 3. Kun yleiskaava laaditaan rantojen rakentamista ohjaavana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, on tarkoituksenmukaista rajata laadittava kaava osa-alueiksi, jotta kokonaisuus on helpompi hallita ja työ saada päätökseen tavoiteaikataulussa. Tässä työssä on kyse osayleiskaavojen muuttamisesta tarpeellisilta osin. Kyseessä on kunnan linjaama ratkaisu ja kunta kaavoittajana määrittää mitä kaavoja muutetaan missäkin aikataulussa. Muutokset on esitetty kartalla kuvapareina selostuksen liitteessä 1. 4. Kaavamuutoksen kohteena olevia alueita on tarkasteltu maastokäynnillä kunnan maankäyttötekniikan ja kaavamuutosta laativan kaavoitusinsinöörin toimesta ja kuvattu tämän sekä alueelta viranomaisien ylläpitämän aineiston pohjalta kaavaselostuksessa ja sen liiteaineistossa. Nähtävillä asetetussa aineistossa on siten kaikki alueelta koottu tieto, joka kaavamuutosta koskettaa. 5. Siirron kohteena olevalla kiinteistöllä on Pölöselän ympäristössä merkittävällä laajuudella vapaata rantaviivaa, joka on käytettävissä yleiseen virkistyskäyttöön. Kaksi Pölöselälle sijoitettua rakennuspaikkaa sijaitsevat kohtuullisella etäisyydellä jo rakentuneista pihapiireistä. Vesialue korttelin edustalla on riittävän leveä, että sen toteutuminen ei estä alueen yleistä virkistyskäyttöä. Kohteen vastaranta on metsämaata ja Pölöselästä jää kaavamuutoksen jälkeenkin kaakkoisin osa täysin luonnontilaan. 6. Rakentamisen ja loma-asumisen vaikutus vesien laatuun ei tuo merkittäviä muutoksia. Paikallisesti ympäristö muuttuu ja rakennuspaikkojen suunnittelussa ja toteuttamisessa voi valinnoilla vaikuttaa siihen, millaisin ratkaisuin vesien käsittely hoidetaan kiinteistöllä. Kaavamuutosta tutkittaessa on muun lähtöaineiston ohella käyty läpi olemassa olevat seurantatiedot vesien tilassa, mutta yksittäisten järvien vedenlaatuun ei kaavaa laadittaessa oteta kantaa. On voitu kuitenkin arvioida, että kunnan määräykset vesien käsittelystä ovat riittävät, ja rakentamisen myötä vesistöön kohdistuva rasitus on mahdollisimman pieni. 7. Osayleiskaavaa laadittaessa on ollut perusteltua siirtää alueella muodostunut rantarakennusoikeus toisaalle, kun se on ollut mahdollista. Kuitenkaan näin ei ole toimittu ainoastaan luontoarvoihin perustuen, vaan sen ovat mahdollistaneet maanomistusolosuhteet. Pölöselkä kuuluu laajaan luontoarvoiltaan ja linnuston pesimäympäristönä merkittävään lampi- ja järvioluekokonaisuuteen. Alueen luontoarvoista johtuen luonnosvaiheessa on ensisijaisesti tutkittu ja esitetty rantarakennusoikeuden siirtoa muualle tilan ranta-alueille. Sittemmin on ehdotettu osalle rakennuspaikoista sijainniksi Pölöselkää. On huomioitava että kyseessä on kaksi rantarakennuspaikkaa. Ne on sijoitettu yhteen kortteliin kiinteistön sellaisessa osassa, jossa ei ole erityisiä luonnonarvoja. Pölöselän kaakkoisin osa sekä alueella sijaitsevat muut alueen lajistolle tärkeät vesialueet jäävät edelleen rakentamiselta vapaaksi. Saimaannorpan, kuten linnustonkin osalta merkittävää maankäytön ohjauksessa ovat

<p>8. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei toteudu yhden maanomistajan tontteja siirtelemällä.</p> <p>9. Ovatko päätökset compliance? ..pystytäänkö kunnassa näistä yhteistyökuvioista johtuen riippumattomaan päätöksentekoon ja onko päätöksenteko enää compliance?</p> <p>10. Saimaa Geoparkin henki sekä Vihreän kullan kulttuuritien (Ristiina-Hurissalo-tie) maisemalliset arvot menetetään Pölöselän lisärakentamisella. Rakentaminen on vastoin 2000 laadittua luontoselvitystä.</p> <p>11. Luontoarvot ja lajisto on runsas Pölöselällä – kaakkuri ja kalasääski ruokailevat.</p> <p>12. Yhteenveto ja loppusanat: Ymmärrämme kunnan strategian, että kaavoitus on yksi erottautumistekijä ja ketterä päätöksenteko tuo parhaimmillaan positiivista julkisuutta ja uusia mökkiläisiä ja kenties heistä kasvaa vielä vakituisia asukkaita. Kuitenkaan kaavoituksella yhden ison maanomistajan suosiminen ja kaavoituksen muuttaminen vain yhden maanomistajan toiveita paremmin vastaavaksi ei ole kunnan kannalta positiivinen tekijä.</p>	<p>laskennassa todetut pesintäpaikat. Vaikka vesistö soveltuisi saimaannorpan kauttakulkureitiksi, vain tiedossa olevat makuu- ja poikaspesät voidaan ottaa huomioon maankäyttöä suunniteltaessa.</p> <p>8. Rantojen suunnittelun yleisenä periaatteena on mahdollistaa rantarakennusoikeuden siirto maanomistusyksikön sisällä. Tällä tarkoitetaan sitä että kiinteistöt, joilla on yhtenevä maanomistus, ovat maanomistusyksikköjä. Omistajat voivat esittää tilojensa alueella muodostuneen rantarakennusoikeuden siirtoa toisen omistamansa tilan alueelle. Kyseessä ei siten ole lisärakennusoikeus, vaan muualla muodostunut rakennusoikeus, joka poistetaan toisaalta ja osoitetaan toisaalle. Rakennusoikeuden määrää koskien on annettu vastine kohdassa 3.</p> <p>9. Kunnan päätöksenteon ja sen valmistelun riippumattomuus pohjautuu pitkälti kunta- ja hallintolakien noudattamiseen, kunnan omaan sisäiseen valvontaan sekä myös jälkikäteisesti kunnan jäsenen muutoksenhakuoikeuteen sekä mahdollisuuteen tehdä kanteluja valvontaviranomaisille. Esteellisyydet määräytyvät kunta- ja hallintolakien mukaisesti. Vaikka kaavoitukseen liittyy runsaasti myös kunnan omaa harkintavaltaa, niin kaavoitusta sekä hallintoa koskeva lainsäädäntö asettaa runsaasti rajoituksia kunnan omille harkintamahdollisuuksille ja edellyttävät asioiden riippumattomaa ratkaisua.</p> <p>10. Vuodelle 2002 valmistunut luontoselvitys on huomioitu lähtötietoaaineistona, vaikkakin sen monet tiedot ovat kaavan taustaselvityksenä käytettäväksi vanhentuneet. Kaavamuutoksessa ei ole esitetty rakentamista arvokkaille ja maisemallisesti merkittävillä kallioisilla rannanosilla, vaan rakentamiseen ovat valikoituneet loivemmat puustoiset maastonkohdat, joilla ei ole maastotarkastelun yhteydessä todettu luonnon- tai maisemiarvoja. Muistutuksessa referoitu ote luontoselvityksestä kuvaa tavoitettua, ei kaikilta osin saavutettavissa olevia olosuhteita. Kunnan alueella olevat Saimaa Geopark- kohteet ovat valikoituneet erillisessä prosessissa, ja sijaitsevat kaavamuutoskohteen ulkopuolella. Ristiina-Hurissalo – tieympäristön maisema-alueen uloimmat osat sijaitsevat yli 400 metrin etäisyydellä muutoskohteesta.</p> <p>11. Kahden pihapiirin rakentaminen vesialueelle, jonka rannoilla on ennestään 12 rakennuspaikkaa, ei muodosta merkittävää lisärasitetta luonnolle tai lajistolle. Ei muutosta saimaannorpan elinympäristöön. (Ks. Tarkemmat vastineet kohdassa 7 ja 10.)</p> <p>12. Kaavamuutos laaditaan kunnassa hyväksytyjä rantojen mitoitusperusteita noudattaen, ja maanomistajia yhdenvertaisesti kohdellen. Rantarakennusoikeutta on osoitettu yhtenevin perustein kaikille maanomistajille. Muutoksessa on tehty ratkaisut samoin perustein kuin muiden maanomistajien kohdalla tässä kaavamuutoksessa sekä kunnassa aiemmin hyväksytyissä rantaosayleiskaavoissa. (Ks. vastineet 2, 3, 8)</p>
---	--