

Leskinen Timo

12.10.2020

Savonlinnan kaupunki
Olavinkatu 27
57130 Savonlinna

Vastine Savonrannan rantayleiskaavan muutoksen ehdotuksesta saatuun palautteeseen

Lausunnot

Savonlinnan maakuntamuseo

Ei lausuttavaa.

Väylävirasto

Ei lausuttavaa.

Järvi-Suomen Energia Oy

Ei lausuttavaa.

Enonkosken kunta

Savonrannan rantayleiskaavan muutoksessa tulee huomioida riittävästi Kiurunjärven muidenkin maanomistajien rakennuspaikat. Muilta osin Enonkosken kunnalla ei ole huomautettavaa rantayleiskaavan muutokseen.

Vastine: Kiurujärven Enonkosken puoleinen ranta on noin 500 m päässä osoitetuista rakennuspaikoista, joten osoitetut rakennuspaikat eivät estä Enonkosken puoleisen tilan rakennuspaikkojen osoittamista.

Savonlinnan kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan Savonrannan rantayleiskaavan muutosehdotuksesta Metsähallituksen selostusosassa mainituille kiinteistöille:

- 1) rakennusvalvonnan osalta, että sillä ei ole huomautettavaa muutosehdotuksesta ja
- 2) ympäristönsuojelun osalta, että:

Yleisten kaavamääräysten jätehuoltoa koskeneen vastineen mukainen muutoskohta korjataan muotoon: ... **Savonlinnan alueellisen jätelautakunnan** yleisiä jätehuoltomääräyksiä (ei siis: **kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä**).

Lisäksi lautakunta pitää perusteluna kirjoittaa kaavamääräyksiin lautakunnan kaavan luonnosvaiheesta 10.4.2019 § 84 antamaan lausuntoon sisältyvä suositus (johon vastineessa ei ole otettu kantaa), että:

Niissä kortteleissa, joihin on osoitettu useampia rakennuspaikkoja, tulisi suosia rakennuspaikoille yhteisiä vesi- ja jätehuollon ratkaisuja.

Vastine: Tehdään kaavamääräyksiin lautakunnan esittämät korjaukset ja täydennykset.

Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen luonnosvaiheen lausunnossa (1.4.2019) kehoitettiin mm. korjaamaan liittymävelvoitetta koskeva määräys muotoon: Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä alueen tienpidon tehtävistä vastaavaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukseen.

Nyt määräykseen on kirjattu Väylävirasto, joka on tosin lainmukainen maantieverkon tienpitäjä, mutta ELY-keskukset vastaavat alueensa tienpidon tehtävien hoitamisesta Väyläviraston ohjauksen mukaisesti. Väylävirasto tulee näin ollen korvata ko. määräyksessä alueen tienpidosta vastaavaksi ELY-keskukseksi.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole Savonrannan rantayleiskaavan ehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Vastine: Tehdään yleismääräykseen lausunnossa esille tuotu muutos.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Kieluansaloon sijoittuvassa kaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu nykyisessä kaavassa olevien 21 (tai 22?) lomarakennuspaikan (RA) lisäksi uusina kaavavarauksina kolme matkailupalvelujen aluetta (yksi RM- ja kaksi RM-1 -aluetta) sekä 27-29? (luvut vaihtelevat kaavaselostuksessa) uutta lomarakennuspaikkaa. **Etelä-Savon maakuntaliitto katsoo, että Kieluan rannalle maantien läheisyyteen sijoitettu matkailupalvelujen alue (RM) toteuttaa hyvin maakuntakaavan tavoitteita. Sitä vastoin omarantaista lomarakentamista (RA) ei voida pitää maakuntakaavan mukaisena eikä RM-1 -alueiden sijaintia perusteltuna ilman laajempaa aluetarkastelua.**

Maakuntaliitto esitti kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (18.03.2019), että kaava-alueetta laajennettaisiin kattamaan myös vuonna 2013 Koloveden kansallispuistoon liitetty Nahkiaissalon laajennus. Liitto myös totesi, että Koloveden, Kieluansalon ja Kakonsalon käytön yleiskaavallinen suunnittelu tulee toteuttaa yhtenä kokonaisuutena.

Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen tehty joitakin parannuksia, mutta aluekokonaisuuden yhtenäinen suunnitelma puuttuu edelleen eikä Nahkiaissaloa ole otettu mukaan kaava-alueeseen.

Kieluansalon MU-alue on maakuntakaavan yksi kolmesta valtion maille osoitetusta retkeilykäyttöön varatusta alueesta eikä Etelä-Savon alueella ole yhtään laajempaa maitse saavutettavaa laajempaa retkeilyaluetta. Maakuntaliitto korostaa Kieluansalon, Kakonsalon ja Koloveden kansallispuiston poikkeuksellisia ominaispiirteitä ja katsoo edelleen, että rakentamisen ja muiden ympäristöön vaikuttavien toimintojen osoittaminen alueelle tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena. Kokonaistarkastelua ei kaavaselostuksen mukaan ole pidetty tarpeellisena, koska alueelle ei kohdistu virkistyspainetta eikä retkeilyn kokonaisvaltainen suunnittelu siten ole tarpeen. Maakuntakaavan aluevarausmerkinnästä poikkeaminen kuitenkin edellyttää laajempaa luontoarvot huomioivaa tarkastelua ratkaisun perusteluksi.

Maakuntaliitto myös muistuttaa, ettei kaavoituksella suunnitella ainoastaan nykyhetken tarpeita, vaan sillä tulisi suunnitella myös tulevaisuutta tai ainakin jättää mahdollisuus tulevaan kehitykseen. Kevään 2020 koronaepidemian seurauksena luonnossa liikkuminen ja retkeily ovat lisääntyneet huomattavasti. Piikki tasaantunee ajastaan, mutta on hyvin mahdollista, että uusien käyttäjäryhmien löydettyä ulkoilureitistöt tulevat niiden käyttömäärät jäämäänkin aiempaa korkeammalle tasolle.

Vuoksen vesistöalueen ominaispiirteistä vesistöjen karuus ja hyvä tila sekä äänimaiseman hiljaisuus (VAT Vuoksi, Etelä-Savon ympäristökeskuksen raportteja, 4/2007) ilmenevät suunnittelualueella poikkeuksellisen vahvoina ja ovat siten vaalimisen arvoisia. Maakuntaliitto katsookin, että maakuntakaavan keskeisimmät MU-alueet tulee jättää erämaisiksi rakentamattomiksi alueiksi, mikä tarkoittaa rakennuspaikkojen poistamista Riihilammelta ja Kiurunjärveltä. Sen sijaan Suuri Vasarajärvi ja Kalliojärvi ovat osin rakennettuja ja uusien rakennuspaikkojen osoittaminen niille siten hiukan vähemmän haitallista kuin muille MU-alueille. Rakennuspaikkojen keskittäminen vähemmän arvokkaille vesistöille onkin tällä suunnittelualueella perusteltua, mutta edellyttää siitä huolimatta vaikutusten kokonaisarviointia kyseisten vesistöjen osalta. Maakuntaliitto myös huomauttaa, että mikäli laskennallisen rakennusoikeuden sijoittaminen on alueen arvojen vuoksi hankalaa, voi olla tarpeen tarkastella uudelleen mitoitusvyöhykkeiden rajoja – mitoitusluvuthan eivät ole missään säädettyjä vakioita, vaan elävät ajassa.

Mikäli vesistökohtainen kokonaistarkastelu mahdollistaa uudisrakentamisen osoittamisen MU-alueen reunalle (Suuri Vasarajärvi ja Kalliojärvi), tulee käyttötarkoituksen tukea maakuntakaavan MU-varausta. Tarkoitukseen sopii esim. kaavaehdotuksessa käytetty RM-1 -merkintä, jonka määräyksestä tulee poistaa viimeinen kappale (ristiriidassa edellisten määräysten kanssa).

Vastine:

Maakuntakaava

Kaavaehdotus huomioi maakuntakaavan MU-alueen suunnittelumääräystä. Kaavassa on huomioitu alueelle kohdistuvat ympäristöarvot, osoitettu rakentaminen rajoittaa erittäin vähän metsästystä tai jokamiehen oikeudella tapahtuvaa ulkoilua. Kaava ei millään tavoin estä alueen kytkeytymistä ympäröiviin matkailupalveluihin tai ulkoilureitteihin.

Matkailun kansainvälisen painopistealueen kehittämismerkinnässä ei ole määräyksiä vaan kehittämissuosituksia. Lisäksi merkinnällä kuvataan yleispiirteisesti maakunnan matkailun kansainväliset painopistealueet, joita ovat Saimaa ja kansallispuistot. Suunnittelualueella ei ole kansallispuistoja ja vesistöt eivät ole Saimaata.

Mitä tulee kehittämissuosituksiin, ei määräyksiin, ne on kaavaehdotuksessa huomioitu yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Näin vähäinen rakentaminen ei vaaranna millään tavoin Vuoksen vesistöalueen ominaispiirteitä, kun alueelle ei kohdistu erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on uusittu ja Vuoksen vesistöalueen ei ole enää voimassa olevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityisalue.

Lausunto

Yleiskaavan muutoksella on osoitettu 29 uutta RA-rakennuspaikkaa. Voimassa olevassa kaavassa Metsähallitukselle on osoitettu 21 RA-paikkaa.

Voimassa olevassa kaavassa Metsähallituksen alueelle ei Nahkiaissalon alueelle ole osoitettu uutta rakentamista ja ranta-alueet on osoitettu MU-alueeksi. Suunnittelualueen laajentaminen ei muuttaisi alueen maankäyttöä. Kakonsalo on Natura-alue (SAC), joten yleiskaavalla alueen maankäyttöön ei voida juurikaan vaikuttaa. Kakonsalon ja Nahkiaissalo/Koloveden väliselle alueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista muualle kuin Julmajärven rannalle, jossa on jo ennestään 6 olevaa lomarakennuspaikkaa ja lisäksi voimassa olevassa kaavassa järvelle on osoitettu 3 uutta rantarakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen viereen on myönnetty lupa maa-aineksen otolle.

Laajempi aluetarkastelu ei poista voimassa olevassa kaavassa osoitettuja yksityisten rakennuspaikkoja. Joten laajempi aluetarkastelu ei toisi mitään erityistä uutta suunnitteluun.

Metsähallituksella on maakuntakaavan MU-alueella rantaviivaa noin 38 km. Voimassa olevassa kaavassa ja tässä muutoksessa muuta maankäyttöä tälle alueelle on osoitettu noin 3,2 km rantaviivalle, mikä on vain 8,5 % rantaviivasta. Retkeilylle ja ulkoilulle jää edelleen yli 90 % vapaata rantaa. Rakennuspaikat on sijoitettu alueille(järville), jossa on jo olevaa lomarakentamista tai voimassa olevassa kaavassa alueelle on sitä osoitettu. Voimassa olevan yleiskaavan alueella MH:lla on rantaviivaa noin 113 km. Metsähallituksen omistamasta rantaviivasta on siten noin 3 % rakentamisen piirissä. Näin vähäinen rakentaminen ei vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai matkailullisia tavoitteita eteenkin, kun samoilla järvillä on muitakin rakennuspaikkoja.

Rakentaminen ei muutoinkaan vaaranna järviluontoa tai luonnonympäristön erityisarvoja. Ulkoilureittejä ja siihen kuuluvia muita palveluja on edelleen mahdollista sijoittaa MU-alueelle.

Kaavaratkaisussa ei ole poikettu maakuntakaavan ratkaisusta. Kaavassa on huomioitu alueeseen kohdistuvat virkistyspaineet sekä tiedossa olevat suunnitelmat. Kaavamääräyksen mukaan alueen pääkäyttömuoto on metsätalous, joka edelleen säilyy pääkäyttötarkoituksena. Alueeseen kohdistuvia ulkoilutarpeita tai paineita varten kaavan maankäytöstä suurin osa on osoitettu MU tai M-alueeksi. Kaavan rakentamisalueet (44 ha) MU-alueelle ovat vain noin 1,7 % maakuntakaavan MU-alueen (n 2500 ha) pinta-alasta.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu, jos yhden maanomistajan alueelle ei voida osoittaa lomarakentamista tai jos rakentamista ei voida osoittaa siten kuin muille ko. järven rannan omistajille.

Muutetaan Kiurujärven ja Riihilammen RM-1 alueen RM-alueiksi, joille pitää laatia ranta-asemakaava ennen rakentamista.

Etelä-Savon ELY-keskus

Luonto- ja virkistysarvojen huomioiminen

ELY-keskus esitti luonnosvaiheen lausunnossaan, että pelkästään suunnitelluille lomarakennuspaikoille rajattu luontoselvitys tulisi toteuttaa laajempaan vähintään Kieluansalon MU-alueen kattavana, jolloin pystyttäisiin arvioimaan luonnon ja virkistyskäytön kannalta parhaat rakentamattomina säilytettävät kokonaisuudet. Luontoselvitystä ei ole täydennetty ja em. kaltaista arviointia ei suppea-alaisen luontoselvityksen valossa ole voitu tehdä ja kaavakartta esittää samoja omarantaisia rakennuspaikkoja kuin luonnosvaiheessakin yhteensä 12 eri järvelle. Puolet näistä järvistä sijaitsee maakuntakaavan MU-alueella. Rakentamattomiksi MU-alueella jäisi vain kaksi pientä lampea. Myöskään kokonaissuunnitelmaa alueen virkistyskäytöstä kytkeytyen Koloveden kansallispuistoon ja Kakonsalon suojelualueeseen ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia. Metsähallitus on aiemmin todennut, että Koloveden kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman tulevan päivityksen yhteydessä on tarkoitus tarkastella puiston kytkeytymistä ympäröiviin alueisiin kuten Kieluansaloon mm. reitistöjen osalta. Tätä on syytä ennakoida kaavaratkaisussa jättämällä keskeinen osa MU-alueesta rakentamattomaksi. Myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät huolehtimaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sen ohella, että edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Kaavaehdotus ei siten kaikilta osin täytä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

ELY-keskuksen näkemys on, että voimassa olevaa maakuntakaavaa sekä voimassa olevaa yleiskaavaa laadittaessa kyseessä on ollut harkittu ja kauas tulevaisuuteen ulottuva virkistyskäyttöpotentiaalin varaaminen Koloveden kansallispuiston läheisyyteen. Tällä on myös kaavamutosta ohjaava vaikutus. Alueen kaavoittaminen suurelta osin omarantaiseen käyttöön vaikuttaa nyt jokseenkin lyhytnäköiseltä ratkaisulta, vaikka virkistyskäyttöpaineita ei tällä hetkellä olisikaan. Koronaepidemiakin on osoittanut sen, että kävijäpainetta luontokohteisiin ja virkistysalueille voi tulla ennalta arvaamattomalla tavalla.

Rakennusoikeuden mitoitus

Kaavamutoksessa keskitytään lähes yksinomaan rantarakennusoikeuden mitoittamiseen ja omarantaisten rakennuspaikkojen osoittamiseen. Kaavamutoksen keskeisenä tavoitteena on lisätä rakennuspaikkojen määrää laskennallisen mitoituksen perusteella. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa järvi kohtaisessa mitoituslaskelmissa on ristiriita mitoitusavoitteiden ja mitoitusaulukoiden kesken. Mitoitusavoitteissa todetaan vyöhykkeellä II mitoituskerroimeksi 3,5 RP/MITRV. Selostuksen liitteenä olevassa järvi kohtaisessa mitoitusaulukossa käytetään kuitenkin mitoituskerroimena 4,5-5,0 RP/MITRV, mikä antaa laskennallisen rakennusoikeuden 1,5 kertaisena mitoitusavoitteiden rakennusoikeuteen. Pääosa kaavamutosalueesta on osoitettu Etelä-Savon maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta (MU). MU-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristöarvoihin, ulkoilutoimintojen järjestämismahdollisuuksiin sekä alueen kytkeytymiseen seudun matkailupalveluihin sekä muihin virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin. Maakuntakaavan mukainen Kieluansalon MU-alue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden yhdessä Koloveden kansallispuiston ja Kakonsalon alueen kanssa. Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon (MRL 39S), ja MU-aluevaraus tulee huomioida rakennusoikeuden mitoituslaskelmassa, eikä mitoituskerroin voi olla esitetty 4,5-5 RP/MITRV. Metsähallituksen kaavoitusperiaatteissa (<https://www.metsa.fi/maat-ja-vedet/alueiden-kayton-suunnittelu/kaavoitus/kaavoitusperiaatteet/>) todetaan mm:

- valtion ranta-alueita kaavoitetaan ensi sijassa kohteissa, jotka liittyvät ennestään rakennettuihin alueisiin.
- Laajoja yhtenäisiä, rakentamattomina säilyneitä valtion rantakokonaisuuksia ei kaavoiteta.
- Edelleen valtioneuvosto edellyttää, että laadittavissa kaavoissa otetaan luonnonsuojelu – ja virkistysnäkökohdat korostetusti huomioon.
- Kaavoituksella on varmistettava, että seudulliset ja valtakunnan tason luonnonsuojelu ja virkistysarvot, kulttuuriarvot sekä jokamiehen käytön mahdollisuudet otetaan korostetusti huomioon valtion mailla. Rantojen kaavoituksen yhteydessä näihin on erityisesti kiinnitettävä huomiota.
- Laajoja, yhtenäisiä, rakentamattomina säilyneitä valtion omistamia rantakokonaisuuksia ei kaavoiteta rakentamiseen

Yhteenveto

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuuotos mahdollistaa Koloveden kansallispuiston reitteihin ja palveluihin hyvin kytkeytyvien majoituspalveluiden lisäämisen suunnittelualueella. Näin varmasti onkin ja Kieluajärven RM-varaus on perusteltu, mutta suunnitelma ei välttämättä palvele Etelä-Savossa tarpeelliseksi nähdyn patikointiretkeilyn kehittämismahdollisuuksia tuolla hyvin potentiaalisella alueella pitkässä juoksussa.

ELY-keskus esittää karttatarkastelun pohjalta, että Julmajärvi Koloveden Nahkiaissaloon välittömästi liittyvänä tulee säilyttää valtion maiden osalta rakentamattomana. Julmajärven eteläpuolen MU-alueelle sijoitetun ohjeellisen maa-ainestenottoalueen (eo) soveltuminen maa-ainesten ottoon ranta-alueella on maa-aineslain vastainen (MAL 3 §) ja merkintä tulee poistaa kaavakartasta.

Lisäksi Riihilampi lähellä Kieluajärveä palvelisi retkeilyalueen laajuutta paremmin, kun sinne ei osoiteta rakentamista nykyistä enempää. Näin säilyisi keskeinen osa MU-alueesta palvelemaan paremmin tulevaisuudentarpeita.

Kieluajärven rannalle osoitettu matkailupalvelujen (RM) rakennusoikeuden määrittely jää epäselväksi, ja RM- kaavamääräykseen tulee lisätä yksiselitteinen ilmaisu siitä, että matkailupalvelujen alueen toteuttaminen/rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laadintaa RM-alueelle. Kaavaehdotuksessa tulee huomioida Metsähallituksen kaavoitusperiaatteet ja varmistaa, että seudulliset ja valtakunnan tason luonnonsuojelu ja virkistysarvot, kulttuuriarvot sekä jokamiehen käytön mahdollisuudet otetaan korostetusti huomioon valtion mailla erityisesti ranta-alueilla. Lopuksi Ely -keskus toteaa, että vuonna 2004 laaditussa Savonrannan rantayleiskaavassa on osoitettu lomarakennuspaikkoja (RA) yhteensä 1473 kpl, joista uusia RA -rakennuspaikkoja on yhteensä 886 kpl. Oletettavasti nykyinen kaavavaranto lomarakennustonttien osalta on yli 800 kaavoitettua rantatonttia, mikä puoltaa valtion omistamien rakentamattomien rantakokonaisuuksien säilyttämistä maakuntakaavan mukaisesti retkeilyn kehittämisalueena.

Vastine:

Luonto- ja virkistysarvojen huomioiminen

Yleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys siltä osin kuin alueen maankäyttöön on tullut muutosta. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan metsätalouskäytössä ja maakuntakaavan määräyksen mukaan sen pääkäyttötarkoitus on metsätalous. Muut käyttötarkoitukset ovat metsätaloudelle alistei-

sia. Muuttuvan maankäyttö ei vaaranna luontoarvoja tehtyjen selvitysten perusteella. Osoitettu vähäinen maankäyttö ei myöskään vaaranna ulkoilu- ja retkeilymahdollisuuksia eikä alueen kytkeytymistä seudun matkailupalveluihin sekä muihin virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin.

Kaavamuutoksessa ei ole osoitettu yhtään uutta rakennuspaikkaa rakentamattomalle tai voimassa olevassa kaavassa rakentamattomaksi osoitetulle järvelle tai lammelle.

Alueen virkistyskäyttö on metsästystä, marjastusta ja muuta jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikumista alueella. Osoitettu rakentaminen ei vaikeuta mahdollisten tulevien virkistystarpeiden suunnittelua tai toteuttamista suunnittelualueen ja Koloveden kansallispuiston sekä Kakonsalon alueen välillä. esim. Nahkiaissalon / Koloveden ja suunnittelualueen väliin kaavamuutoksella ei ole osoitettu uutta maankäyttöä ja voimassa olevassa kaavassa välialue on MU- ja M-aluetta.

MU-alueelle osoitettujen rakennusalueiden pinta-ala (noin 44 ha) on vain 1,7 % maakuntakaavan MU-alueen pinta-alasta (noin 2516 ha). 98,3 % jää virkistystoiminnan kehittämisen ja toteuttamisen alueeksi. Virkistyskäytön kehittämisen ja toteuttamisen tarpeet on huomioitu. Osoitettu rakentaminen ei pienialaisina alueina katkaise viheralueiden verkostoa tai ekologiaa yhteyksiä. Lisäksi MU-alueen ulkopuolella on Koloveden kansallispuisto (5 834 ha) ja Metsähallituksen suojelualueita (n. 1300 ha). Metsähallituksen hallinnasta maa-alueita on noin 9530 ha. Kun huomioi vähäisen rakentamisen määrän ja rakentamiseen tulevan pinta-alan, kaava täyttää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Voimassa olevan kaavan asiakirjoista ei selviä, miksi valtion maalle on osoitettu vain pieni osa laskennallisesta rakennusoikeudesta. Lausunnossa esitettyyn ELY-keskuksen näkemykseen harkitusta ratkaisusta ei löydy minkäänlaista näyttöä tai tietoa. Metsähallitus on myöhemmässä tarkastelussa todennut, että edunvalvonnan yhteydessä Metsähallituksen edut yleiskaavassa olevien rakennusoikeuksien osalta ovat jääneet valvomatta ja Metsähallituksessa tehdyn uuden tarkastelun ja päätöksenteon mukaan Metsähallitus on katsonut, että on syytä maanomistajan etujen turvaamiseksi käynnistää yleiskaavan muuttaminen.

Rakennusoikeuden mitoitus

Metsähallituksen rantarakennusoikeus on laskettu voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitustaulukon luvuista. Metsähallituksen rakennusoikeuden lukumäärä on 142 rakennuspaikkaa, joista on käytetty 21, ja 27 rakennuspaikkaa muodostuu suojelualueilta. Jäljellä olevat rakennuspaikat olisi pitänyt osoittaa kaavassa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun perustella.

Yhteenvedo

Lausunnossa ei ole perusteltu sitä, minkä takia Kieluan rannalle osoitettu majoitus- ja palvelurakentaminen ei palvelisi alueella retkeileviä tai patikoivia ulkoilijoita. Ulkoilijatkin tarvitsevat majoitusravintola- ja muita palveluita. Korona kriisin aikana on todettu yritysten taholta retkeilijöiden ja ulkoilijöiden haluavan enenevässä määrin näitä palveluita. Maa- ja metsätalousministeriön harvaan asuttujen alueiden (HAMA) parlamentaarisen työryhmä on myös esittänyt selvitettäväksi erähotellien perustamismahdollisuuksia erämaa-alueille ja kansallispuistoihin tai niiden läheisyyteen.

Julmajärven eo-alueelle on annettu lupa maa-ainesten ottamiselle 19.6.2019. Otolle on siten katsottu olevan MAL 3 §:n mukaiset edellytykset. Etelä-Savon ELY-keskuksen lupahakemuksesta antama lausunnossa myös todetaan, että toiminta on mahdollista. Tämä lausunto on siten ristiriidassa viraston aikaisempaan lausuntoon nähden. Lausunnon väite on ainakin tältä osin täysin väärä, perusteeton ja täysin perustelematon. Koska alueelle tapahtuu maa-aineksen ottoa ja alueen luonne muuttuu, ei ole

mitään tarvetta myöskään rakennuspaikkojen poistamiselle. Rakennuspaikat voidaan toteuttaa sen jälkeen, kun ottaminen loppuu vuonna 2029.

RM-alueen kaavamääräys on vastaava kuin voimassa olevassa kaavassa on käytetty. Muutetaan Kieluan, Kiurujärven ja Riihilammen RM alueiden määräystä siten, että niille pitää laatia ranta-asemakaava ennen rakentamista.

Kaavamuutoksella on tarkasteltu suojelualueita lukuun ottamatta koko Metsähallituksen maa-alueiden rantarakennusoikeus vesistökohtaisesti ja selvitetty missä määrin rantarakennusoikeutta voidaan sijoittaa rakentamiseen soveltuville paikoille huomioiden Metsähallituksen kaavoitusperiaatteet. Kaavaratkaisulla on voitu mm. säilyttää laajoja rakentamattomia alueita. Luonto- ja virkistysalue on huomioitu huomattavasti pienempänä mitoituksena verrattuna muihin maanomistajiin, vaikka Metsähallitus on samassa asemassa kuin muut maanomistajat. Samalla on myös siirretty voimassa olevan kaavan vaikeasti rakennettavissa olevia rakennuspaikkoja rakennettavuudeltaan paremmille paikoille sekä osoitettu ranta-alueita lisää MU-alueeksi verrattuna maakuntakaavaan. Metsähallitus katsoo, että kaavaehdotus on laadittu Metsähallituksen kaavoitusperiaatteiden mukaisesti.

Yksityisten maanomistajien rakennuspaikat eivät ole ja usein ne eivät edes tule myyntiin. Nykyinen korona tilanne on myös lisännyt lomatonnttien kysyntää ja myyntiä. Uusi loma-asutus ja sen tuomat välilliset vaikutukset vaikuttavat positiivisesti aluetalouteen ja seutukunnan elinvoimaisuuteen.

Metsähallituksen hallinnassa olevasta maa-alueesta jää yli 99 % virkistys ja ulkoilukäyttöön. Maakuntakaavan MU-alueesta jää myös noin 98 % rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen ulkopuolisella maakuntakaavan MU-alueella on jatkossakin mahdollista ulkoilla ja retkeillä sekä kehittää molempia toimintoja tarpeiden ilmaantuessa. Lausunnossa esille tuotu huoli virkistysmahdollisuuksien ja jokamiehenoikeudella tapahtuvan ulkoilumahdollisuuksien vaarantumisesta on täysin turha ja liioiteltu.

Lausunnossa ei ole perusteltu sitä, minkä takia Kieluan, Kiurujärven ja Riihilammen rannalle osoitettu majoitus- ja palvelurakentaminen ei palvelisi alueella retkeileviä tai patikoivia ulkoilijoita. Ulkoilijatkin tarvitsevat majoitusta ja ravintolapalveluita.

Olemassa olevat vapaat rakennuspaikat ei ole sellainen seikka, jonka perusteella uusia rakennuspaikkoja ei voisi osoittaa. Mikäli olevat vapaat rakennuspaikat olisit perusta uusille rakennuspaikoille, maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei toteutuisi. Käytännössä tämä tarkoittaisi sitä, että nopeimmat vain saisivat rakennuspaikkoja.

Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys

Kaavaesityksessä todetaan, että sen yhtenä tarkoituksena on tarkastella mahdollisuutta lisätä Koloveden kansallispuiston läheisyydessä olevaa majoituskapasiteettia ja edistää näin kansallispuiston ympäristön käytettävyyttä luontomatkoilun näkökulmasta.

Tyypillinen Kolovedellä retkeilevä on omatoiminen meloja tai soutaja, joka yöpyy teltassa tai laavulla. Tämä on Kolovedelle sopiva liikkumistapa emmekä pidä muunlaisen matkoilun ohjaamista sinne järkevänä.

Savonrannan rantayleiskaavamuutokseensisältyvä RM-alue Kieluan järven rannalla on tarpeeton ja alueen luontoarvojen kannalta arveluttava. Se myös avaisi Kieluan rannat muullekin rakentamiselle. Esitämme RM-alueen poistamista kokonaisuudessaan.

Laajoja, yhtenäisiä, rakentamattomina säilyneitä valtion omistamia rantakokonaisuuksia ei pidä kaavoittaa rakentamiseen. Tämä on ollut ennen myös Metsähallituksen kiinteistökehityksen periaate.

Yhdymme maakuntaliiton ja Etelä-Savon ELY-keskuksen näkemykseen, jonka mukaan Koloveden, Kieluansalon ja Kakonsalon muodostamalle kokonaisuudelle tulisi laatia alueen luontoarvot huomioiva matkailun ja virkistyskäytön suunnitelma. Samoin katsomme, että ilman kokonaistarkastelua kaavaesitys on selvityksiltään niin puutteellinen, ettei siinä esitettyä matkailu- ja lomarakentamista voida hyväksyä.

Lisäksi pyydämme poistamaan Kiurujärven, Riihilammen ja Kalliojärven sekä Silmunlammen ja Saarijärven tonttiesitykset kaavasta.

Vastine: Kaavalla on haluttu mahdollistaa ja turvata mm. Kolovedelle suuntautuvan ulkoilijan tai matkailijan palveluiden parantaminen ja kehittäminen. Kielua järven ranta-alueet ovat metsätalousaluetta ja Kielua järvi on valikoitunut RM-alueen paikaksi Koloveden ja maantien läheisyyden johdosta. Kielua järvelle ei ole osoitettu muita rakentamisen alueita.

Kuten aikaisemmissa vastineissa on todettu kaavaehdotus täyttää Metsähallituksen kaavoitusperiaatteet.

Kaavalla on osoitettu rakentamiseen maakuntakaavan MU-alueen kokonaisalasta vain noin 2 %. Retkeilylle ja ulkoilulle jää siten riittävästi aluetta. Mikäli rakentamismäärät ja alueet olisivat merkittävästi suurempia ja alueella olisi edes vähäisessä määrin metsästyksen, marjastuksen ja sienestyksen lisäksi muuta ulkoilutoimintaa, kokonaisvaltaisen suunnitelman laatiminen voi olla paikallaan. Mikäli MU-alueen virkistyskäyttö lisääntyisi, pitäisi palveluita varten osoittaa alueelle rakennusoikeutta. Nyt kaavaehdotuksessa osoitetut aluevaraukset palvelevat alueella ulkoilevia tulevaisuudessa. Aluevaraukset eivät rajoita ulkoilua eivätkä ulkoilun ja retkeilyn kehittämistä.

Aluevarausten poistamiseen ei ole perusteita.

Suomen luonnonsuojeluliitto, Etelä-Savon piiri

Koska on kyse Etelä-Savon maakunnan kansallispuistosta ja sen välittömästä läheisyydestä, käyttää luonnonsuojeluliiton Etelä-Savon piiri mahdollisuuden lausua Savonrannan rantayleiskaavan muutoksessa.

Kieluanjärvi on valittu yhdeksi Suomen sadasta luontohelmestä.

Metsähallituksen kaavoitusperiaatteissa todetaan, että laajoja, yhtenäisiä, rakentamattomina säilyneitä valtion omistamia rantakokonaisuuksia ei kaavoiteta rakentamiseen. Käsitteitä laaja ja yhtenäinen harkitaan aina tapauskohtaisesti erikseen. Eteläisessä Suomessa pienialainenkin rakentamaton alue voi olla virkistyskäytön kannalta merkittävä. Savonrannan rantayleiskaavassa Metsähallitus toimii vastoin omia periaatteita. Kieluanjärven RM -aluetta perustellaan Koloveden kansallispuiston läheisyydellä ja tarpeella tukea Koloveden virkistyskäyttöä. Miksi juuri Kieluanjärven rantaan? Valtiolla on laajat alueet Koloveden kansallispuiston läheisyydessä. Tältä alueelta löytyy kyllä tarvittaessa sellainen alue matkailupalvelurakentamiseen, jossa luonnonarvoja ei tarvitse uhrata. Ei matkailupalvelurakentamiseen tarvita rakentamatonta Kieluan järveä uhrata.

Pidämme huolestuttavana, että maakuntaliiton ja ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antamia palautteita ei ole riittävässä määrin huomioitu tai ne ovat kaavoituskonsultin antamassa vastineessa ohitettu. Erityisesti Maakuntaliiton näkemyksen mukaan Koloveden, Kieluansalon ja Kakonsalon muodostamalle kokonaisuudelle tulisi laatia alueen luontoarvot huomioiva matkailun ja virkistyskäytön suunnitelma. Tällaisen selvityksen pohjalta vasta pystytään tarkemmin arvioimaan, minkä tyyppistä matkailua ja retkeilyä tukevaa rakentamista alueelle voidaan kestävästi osoittaa.

Savonrannan rantayleiskaavamuutokseen sisältyvä RM-alue Kieluanjärven rannalla on tarpeeton ja alueen luontoarvojen kannalta arveluttava. Se myös avaisi Kieluan rannat muullekin rakentamiselle. Esitämme RM-alueen poistamista kokonaisuudessaan.

Etelä-Savon maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010. Osa kaavamuutosalueista on merkitty maakuntakaavaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta (MU). Tämän alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristöarvoihin, ulkoilutoimintojen järjestämismahdollisuuksiin sekä alueen kytkeytymiseen seudun matkailupalveluihin sekä muihin virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin. Maakuntakaavan selostuksessa on todettu MU-alueen toteutuksesta seuraavaa: ”Metsähallitus vastaa valtion maiden suunnittelusta ja valtion mailla olevien virkistysalueiden ja retkisatamien rakentamisesta ja kunnossapidosta. Valtion laajat, Etelä-Savon mittakaavassa erämaiset, Natura-alueisiin rajoittuvat alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joilla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU). Näiden alueiden maankäyttö suunnitellaan tarkemmin luonnonvarasuunnittelun ja alue-ekologisen suunnittelun jatkuvissa prosesseissa. Alueiden päämaankäyttömuoto on metsätalous.” Metsähallituksen Etelä-Suomen luonnonvarasuunnitelma 2017-2022 on hyväksytty 16.6.2017.

Ainakin Kielua, Riihilampi, Julmajärvi sekä Suuri Vasarajärvi ja Kiurujärvi kaava-alueen osalta maakuntakaavan MU-alueita.

Pyydämme poistamaan Kiurujärven, Riihilammen ja Kalliojärven sekä Silmunlammen ja Saarijärven tonttiesitykset kaavasta.

Vastine: Metsähallituksen johtoryhmässä on todettu, että alueen rantayleiskaavan tarkistaminen voidaan tehdä noudattaen Metsähallituksen kaavoitusperiaatteita. Näiden periaatteiden mukaisesti kaavaehdotuksessa rakennuspaikat on osoitettu sellaisille järville, joilla on ennestään jo rakentamista tai voimassa olevassa kaavassa niiden rannoille on osoitettu rakennuspaikkoja.

Keskeisille alueille rakentamisoikeus on osoitettu RM-alueeksi palvelemaan alueelle suuntautuvaa ulkoilua, sekä mm. Koloveden kansallispuistoon suuntautunutta ulkoilua ja retkeilyä. Kielua järvi on keskeinen paikka liikenteellisesti sekä se sijoittuu lähelle Koloveden kansallispuistoa. Vastaavaa toista aluetta ei löydy suunnittelualueelta. Kaavaehdotus tukee ja edistää Maa- ja metsätalousministeriön harvaan asuttujen alueiden (HAMA) parlamentaarisen työryhmän esitystä selvittää erähoitellien perustamismahdollisuuksista erämaa-alueille ja kansallispuistoihin tai niiden läheisyyteen.

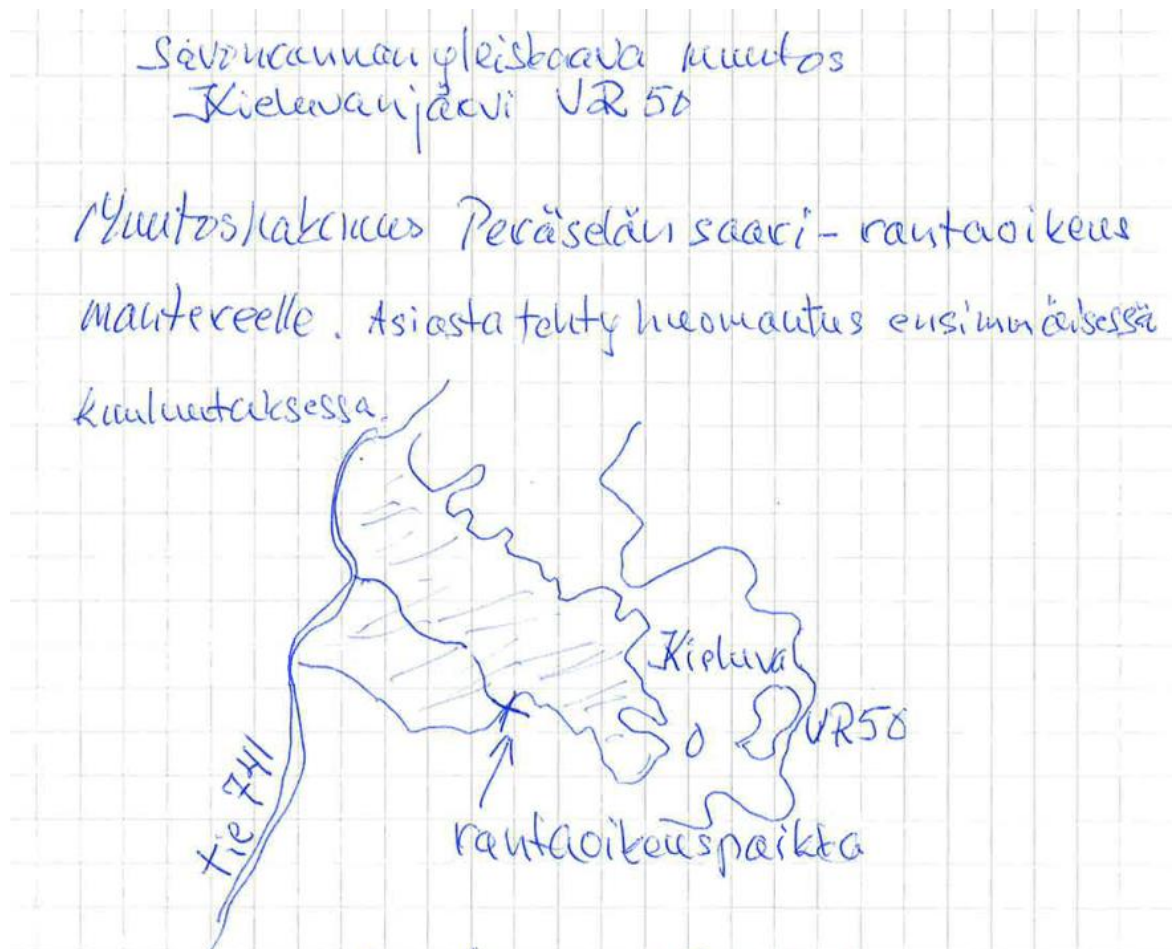
Kielua järven ranta-alueet kuten koko MU-alue on metsätalousaluetta. Maakuntakaavan määräyksessä myös todetaan, että MU-alueen pääkäyttötarkoitus on metsätalous. RM-alueella ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka estäisivät alueelle rakentamisen. Lisäksi alueen rakentaminen vaatii vielä yksityiskohtaisemman suunnittelu ennen toteuttamista. Siinä vaiheessa alueen luontoarvot voidaan selvittää yleiskaavatasoa tarkemmin.

Rakennuspaikojen ja rakentamisalueiden poistamiselle ei ole perusteita. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu jo edellyttää rakennuspaikojen ja rakennusalueiden osoittamisen alueelle. Metsähallitus on kohdeltava samoilla periaatteilla kuin muutakin maanomistajia.

Aluevarausten poistamiseen ei ole perusteita.

Muistutukset

1 Pirtinmäen osakaskunta, Matti Siivonen



Vastine: Kaavaehdotukseen voidaan lisätä lv-alue pyydettyyn kohtaan.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI