

The logo for FCG, consisting of the letters 'FCG' in a bold, dark teal font, followed by a small orange circle.

Finnish  
Consulting  
Group

# Tuopon alueen ranta-asemakaavan ku- moaminen

## KAAVASELOSTUS

Metsähallitus

16.5.2023

P47884

## Sisällys

Tuopon alueen ranta-asemakaavan kumoaminen .....	1
1 Tiivistelmä.....	1
2 Lähtökohdat.....	2
3 Ranta-asemakaavan kumoamisen suunnittelun vaiheet .....	5
Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:.....	5
4 Ranta-asemakaavan kuvaus .....	6
5 Kaavan vaikutukset.....	7
6 Toteuttaminen.....	9

### Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Yhteenvedo luonnoksesta saadusta palautteesta sekä vastine
- Seurantalomake

# Tuopon alueen ranta-asetmakaavan kumoaminen

## 1 Tiivistelmä

### 1.1 Kaavoituksen vaiheet

Valmisteluaineisto nähtävillä 1.4.2023 -2.5.2023.

Kaavaehdotus nähtävillä 19.6-11.8.2023.

Kaavaehdotus hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.3.2024 § 5

Kaava on tullut lainvoimaiseksi 27.4.2024

### 1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueelta kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ranta-asetmakaava maanomistajien aloitteesta Tuopon alueelta

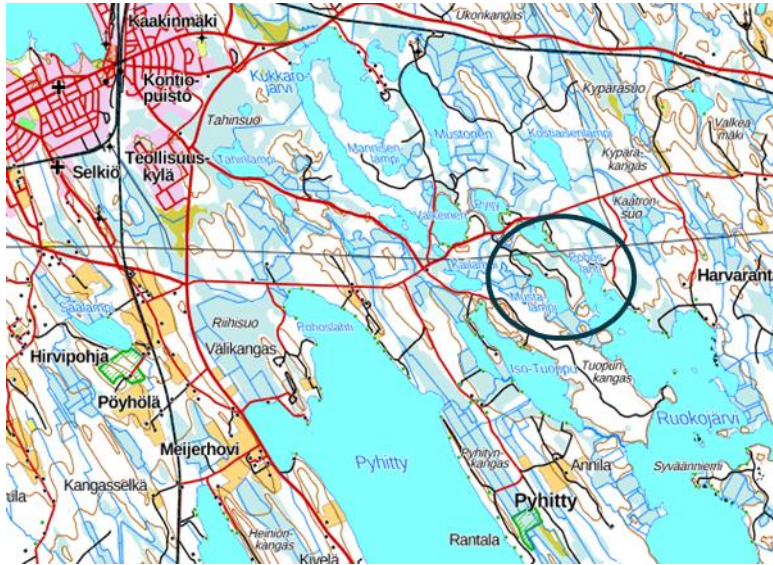
Alueelle on laadittu Pyhityn rantaosayleiskaava, joka ohjaa maankäyttöä suunnittelualueella ranta-asetmakaavan kumoamisen jälkeen. Rantaosayleiskaavassa alueella on osoitettu 5 uutta lomarakennuspaikkaa.

### 1.3 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää tilan 593-421-2-78 (osa). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha. Suunnittelualue sijoittuu Ruokojärven ja Mustalammen väliselle kannakselle Ruokojärven pohjoisosaan.

16.5.2023

LT



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti.

## 1.3 Tavoitteet

Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa rantaosayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen toteuttaminen yleiskaavan mukaisesti.

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 2.1.1 Maanomistus

Suunnittelualue on valtion omistuksessa, jota Metsähallituksen hallinnoi.

#### 2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan metsätalouskäytössä. Alueen läheisyydessä on loma-asuntoja sekä asuinrakentamista.

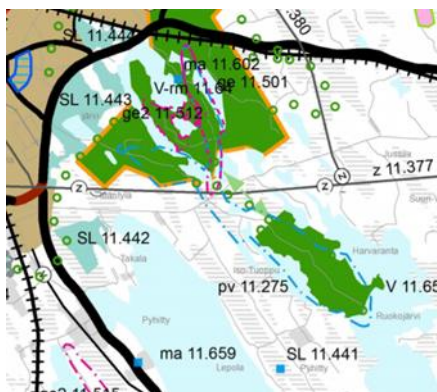
### 2.2 Selvitykset

Suunnittelussa tukeudutaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan selvityksiin.

## 2.3 Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

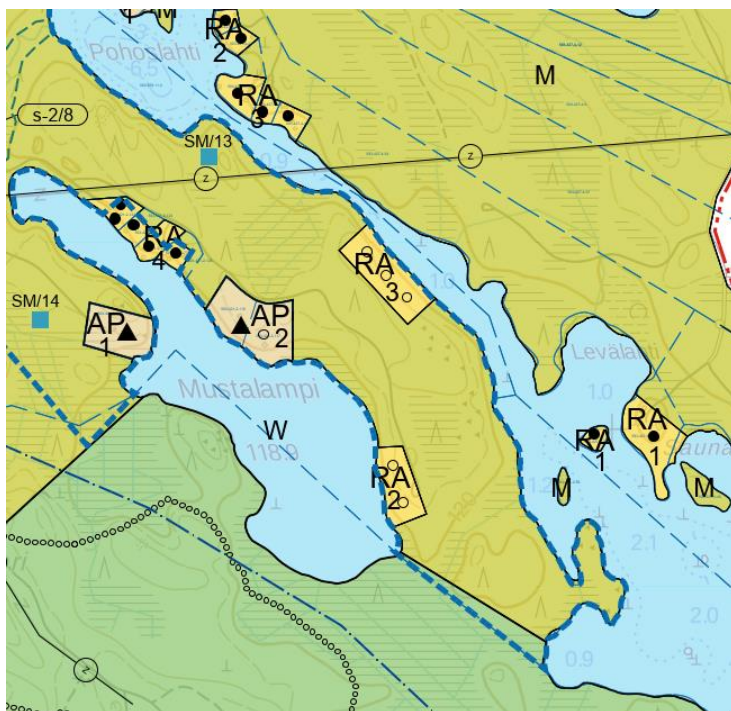
Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010). Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen ei ole osoitettu kaavavarauksia.



Kuva 2: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

### Yleiskaava

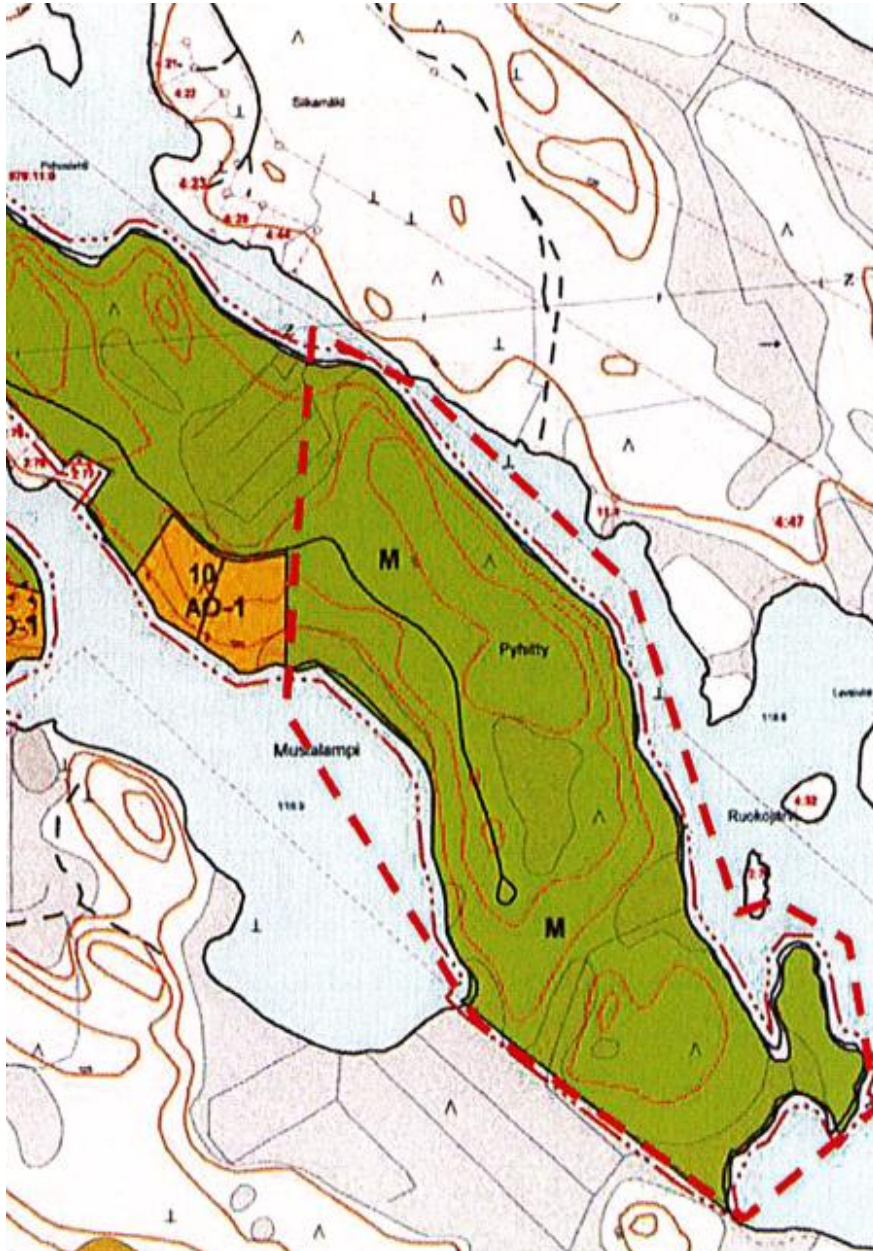
Suunnittelualueella on voimassa Pyhityn alueen rantaosayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 6.6.2022 § 36.



Kuva 3: Ote Pyhityn alueen rantaosayleiskaavasta.

## Asemakaava

Alueella on voimassa Metsähallituksen ranta-asemakaavan Tuopun alueen. Ranta-asemakaava on hyväksytty 23.1.2001. Ranta-asemakaavassa suunnittelualue on kokonaisuudessaan M-alueita. Tuopun alue on osa laajempaa ranta-asemakaavaa, jonka osa-alueita on muu mm. Suurijärven, Iso-Lahnasen, Jokijärven, Iso-Perkain ja Kaitalammin ranta-alueilla.



*Kuva 3: Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.*

## 3 Ranta-asemakaavan kumoamisen suunnittelun vaiheet

### 3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.1.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viran-omaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja –haltijat, ranta-asemakaava-alueen loma-asukkaat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- viranomaiset
  - Savonlinnan museo
  - Etelä-Savon ELY-keskus
  - Pohjois-Savon ELY-keskus
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Etelä-Savon pelastuslaitos
- muut yhteisöt
  - ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

#### 3.1.2 Vireilletulo

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt vireilletulo päätöksen 23.2.2023 §23 ranta-asemakaavan kumoamisesta.

#### 3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus pidettiin nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallisilla oli mahdollisuus antaa palautetta kaavasta sen nähtävillä ollessa.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.4.2023 -2.5.2023. Yhtään mielipidettä ei esitetty.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 19.6-11.8.2023.

### 3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta sekä Etelä-Savon ELY-keskuksella. Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon perustella kaavaselostusta on täydennetty. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksen.

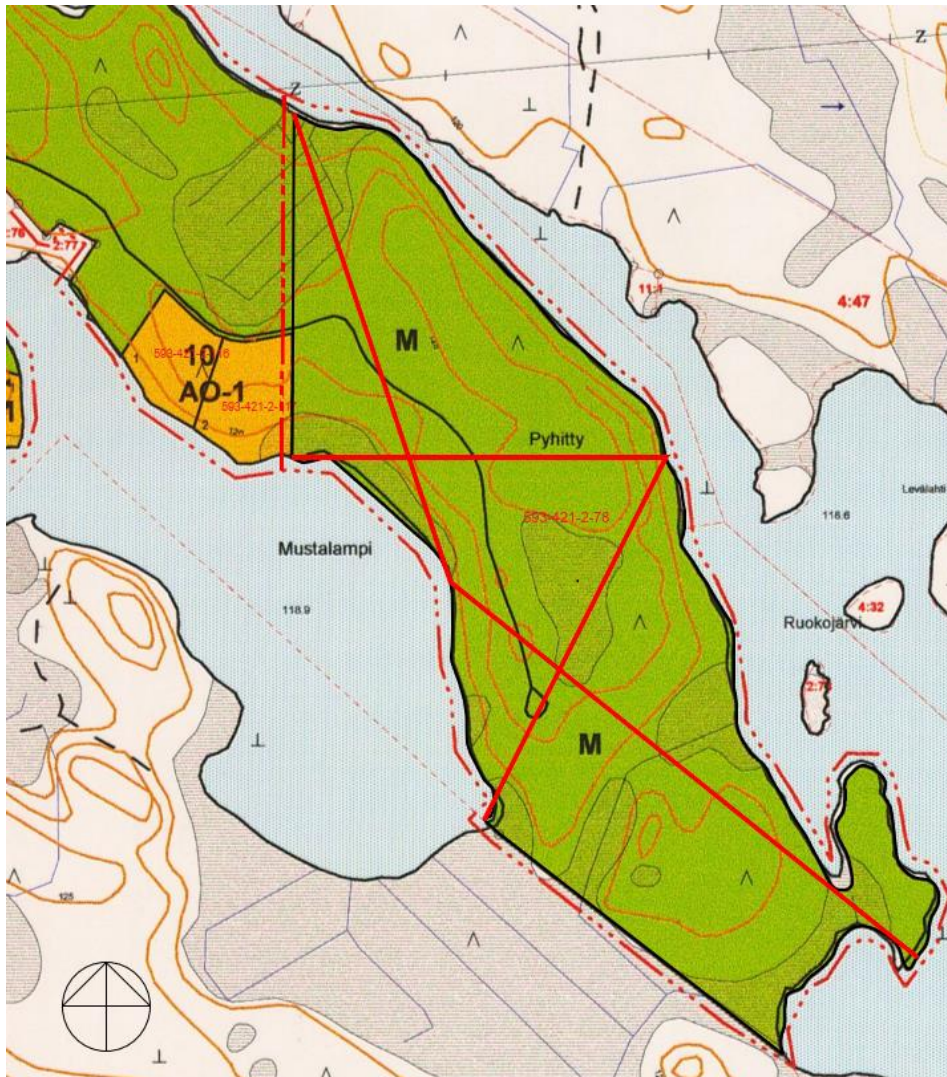
Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

## 4 Ranta-asemakaavan kuvaus

Tuopon alueen ranta-asemakaava kumotaan noin 22,1 ha alueelta. Kumottava alue on kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousaluetta (M). Pyhityn rantaosayleiskaavassa on siirretty rakennusoikeutta ranta-asemakaavan M-alueelle yleiskaavassa virkistyskäyttöön osoitetuilta alueita virkistystoiminnan turvaamiseksi.

Ranta-asemakaavan kumoamisella alueelle tulee voimaan Pyhityn rantaosayleiskaava, mikä mahdollistaa rantaosayleiskaavan rakennuspaikkojen toteuttamisen.





Kuva 4: Ote ranta-asemakaavan kumoamisen kaavakartasta.

## 5 Kaavan vaikutukset

### 5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan kumoaminen poistaa ranta-asemakaavan ja rantaosayleiskaavan ristiiriittaisuuden, joka on syntynyt, kun rantaosayleiskaavassa on alueelle osoitettu rakennuspaikkoja.

Olemassa olevaan rakentamisen kaavalla ei ole vaikutusta.

## 5.2 Vaikutukset luontoon

Alueen luonnonympäristön arvot on selvitetty rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Kaavaan kumoamisella ei ole heikentävää vaikutusta luonnon monimuotoisuuteen.

Alue on mäntykangasta, joka soveltuu hyvin rakentamiseen. Rakentamisen vaikutukset maaperään ovat, kun huomioidaan, että alueella on jo tieyhteys.

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Vaikutukset pintavesiin eivät ole merkittävät, kun huomioidaan, että alueen maaperä soveltuu hyvin pintavesien imeytykseen ja jätevesien käsittely hoidetaan voimassa olevien ohjeiden ja säädösten mukaisesti.

## 5.3 Vaikutukset maisemaan

Vaikutukset maisemaan tulevat sitä kautta, että rantaosayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat toteutetaan, jolloin nyt rakentamattoman luonnonmaisema muuttuu osin rakennetuksi alueeksi. Mikäli rantaan jätetään suojapuustoa ja materiaalien värit eivät ole kirkkaita, vaikutuksen maisemaan eivät ole merkittäviä.

## 5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan kumoaminen edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua rantaosayleiskaavan alueella siten, että rantaosayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat voidaan toteuttaa kaavaratkaisun mukaisesti. Rakennusoikeudet ja -rajoitukset ovat yhtenäisiä ja vastaavat nykypäivän standardeja sekä kaupungin muiden ranta-alueiden vastaavia määräyksiä.

## 5.5 Taloudelliset vaikutukset

Maanomistajat hyötyvät taloudellisesti, kun alueelle voidaan toteuttaa rantaosayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat.

## 6 Toteuttaminen

Aluetta voi alkaa toteuttamaan, kun ranta-asemakaavan kumoaminen on saanut lainvoiman. Alueen maankäyttöä ohjataan Pyhityn alueen rantaosayleiskaavan perusteella.

Kuopiossa 16.5.2023

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen  
DI

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

# Tuopon alueen ranta-asemakaavan kumoaminen

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on suunnitelma kaavoituksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa kaavan laadintaan voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Päivitetty OAS on koko kaavaprosessin ajan esillä Pieksämäen kaupungin kotisivuilla osoitteessa [www.pieksamaki.fi](http://www.pieksamaki.fi).

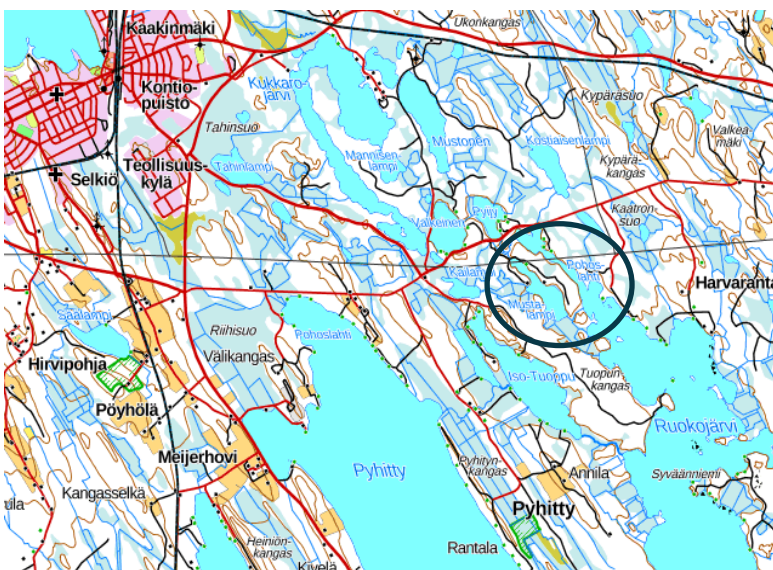
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

## ALOITE

Aloite kaavahakemukselle on tehnyt maanomistaja, Metsähallitus. Aloite on käsitelty teknisessä lautakunnassa 23.2.2023 23 § ja tekninen lautakunta on hyväksynyt aloitteen.

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue käsittää tilan 593-421-2-78 (osa). Suunnittelualueen pinta-ala on 22,1 ha. Suunnittelualue sijoittuu Ruokojärven ja Mustalammen väliselle kannakselle Ruokojärven pohjoisosaan.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti.

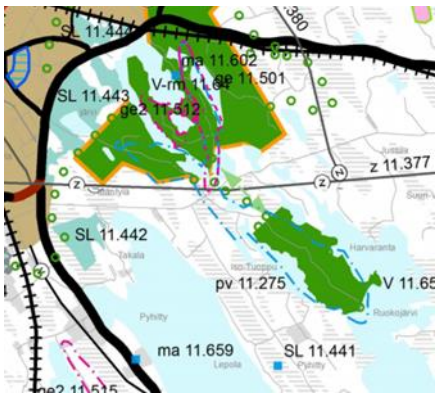
## KAAVAN TARKOITUS ja TAVOITTEET

Kaavan tarkoitus on kumota voimassa oleva ranta-asetmakaava vuodelta 2000, jotta Pyhityn alueen ranta-osayleiskaavassa alueelle osoitetut uudet rakennuspaikat voidaan toteuttaa rantaosayleiskaavan mukaisesti.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaavassa (vahvistettu 4.10.2010). Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen ei ole osoitettu kaavarauksia.



Kuva 2: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

### Yleiskaava

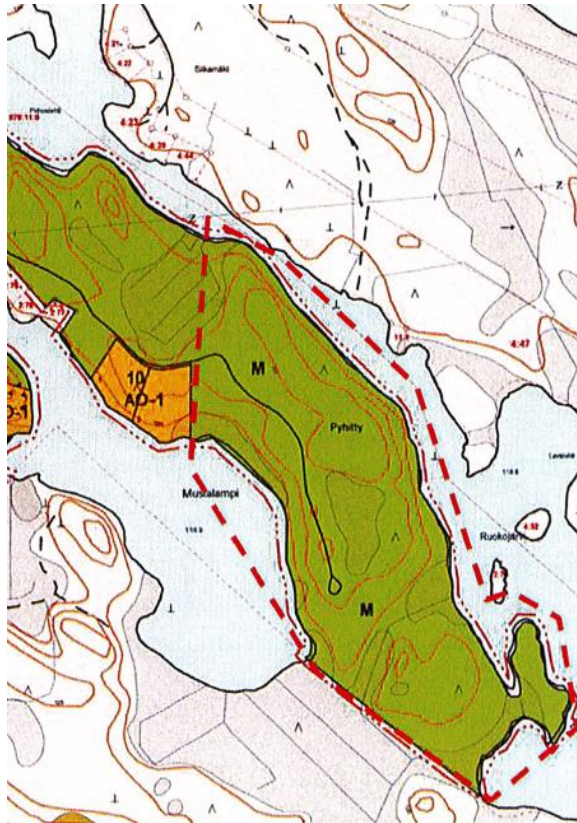
Suunnittelualueella on voimassa Pyhityn alueen rantaosayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 6.6.2022 § 36. Suunnittelualueelle on osoitettu yhteensä 2 lomarakennusaluetta, joissa yhteensä 5 rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-)



Kuva 3: Ote Pyhityn alueen rantaosayleiskaavasta.

## Asemakaava

Alueella on voimassa Metsähallituksen ranta-asetuksen Tuopun alueen. Ranta-asetus on hyväksytty 23.1.2001. Ranta-asetuksessa suunnittelualue on kokonaisuudessaan M-alueita.



Kuva 4: Ote Tuopun alueen ranta-asetuksesta..

## VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA ARVIOINTI

### Vaikutusalue

Vaikutus alue on suunnittelualueen läheiset alueet.

### Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina ja raportoidaan kaavaselostuksessa. Arvioinnin lähtötietona käytetään sekä kaavatyön yhteydessä laadittavia, että aikaisemmin jo laadittuja selvityksiä, tutkimuksia sekä suunnitelmia. Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla ja vertaamalla nykyistä tilannetta ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan osallisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet.

## OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

### Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- alueen maanomistaja
- viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja –haltijat, ranta-asemakaava-alueen loma-asukkaat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja työntekijät sekä elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka ilmoittautuvat osallisiksi.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- viranomaiset
  - Savonlinnan museo
  - Etelä-Savon ELY-keskus
  - Pohjois-Savon ELY-keskus
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Etelä-Savon pelastuslaitos
- muut yhteisöt
  - ne tahot, jotka katsovat olevansa osallisia ja ilmoittautuvat osallisiksi

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

### Kaavoituksen käynnistäminen 1-2/2023

Pieksämäen kaupungin tekninen lautakunta on tehnyt päätöksen 23.2.2023 §23 ranta-asemakaavan muuttamisesta Virtasalmen taajamassa.

### Asemakaavan luonnosvaihe / maaliskuu – kesäkuuku 2023

Toimenpiteet:

- selvitykset, vaikutusten arviointi

- mielipiteet ja ennakkolausunnot
- kaavaluonnos nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- viranomaisneuvottelu
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

Ranta-asemakaavaluonnos on nähtävillä 14-30 päivän ajan. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäki lehdessä. Niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään, pyydetään kommentit. Osalliset voivat määräajassa esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. (MRL 62, MRA 30 §).

Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta tulee toimittaa osoitteella:

- Pieksämäen kaupunki, Maankäyttö, PL 125, 76101 Pieksämäki
- Huomautukset voi toimittaa myös sähköisesti osoitteella: kirjaamo@pieksamaki.fi

## **Asemakaavan ehdotusvaihe / kesäkuu 2023 – lokakuu 2023**

Toimenpiteet:

- vaikutusten arviointien täydentäminen
- muutokset kaavaan kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta
- kaavaehdotus nähtäville
- lausunnot ja muistutukset
- muistutusten ja lausuntojen käsittely
- tarvittaessa tehdään muutoksia kaavaan saadun palautteen ja viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta

Kaavaluonnos kehitetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset) sekä Pieksämäki lehdessä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta. Osalliset voivat määräajassa jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen toimittamalla sen samoin kuin luonnosvaiheessa em. osoitteisiin.

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §).

## **Kaavan hyväksyminen / syyskuu 2023**

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäki lehdessä. Hyväksymisestä kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). Hyväksymispäätös lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle ja Etelä-Savon maakuntaliitolle. Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto.



Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusajka, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## **Kaavan voimaantulo**

Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai MRL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Pieksämäen Lehdessä. Vahvistumisesta kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla (Kuulutukset). Voimaantulosta lähetetään ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

## **Kaavan lähettäminen tiedoksi**

Voimaan tullut asemakaava lähetetään Etelä-Savon ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, Etelä-Savon maakuntaliitolle ja Pieksämäen rakennuslautakunnalle.

## **MISTÄ SAA LISÄTIETOA**

### **Pieksämäen kaupunki:**

vs. tekninen johtaja Pekka Häkkinen  
puh. 044 588 3223  
sähköposti: [pekka.hakkinen@pieksamaki.fi](mailto:pekka.hakkinen@pieksamaki.fi)

vs. kaavoituspäällikkö Anssi Tarkiainen  
puh. 0400 855 597  
sähköposti: [anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi](mailto:anssi.tarkiainen@pieksamaki.fi)

PL 125, 76101 Pieksämäki  
käyntiosoite Naarajärven palvelupiste  
Kanttila 2. krs,  
Vilhulantie 5, Naarajärvi

### **FCG FINNISH CONSULTING GROUP OY**

(kaavanlaatija)  
Timo Leskinen, DI  
puh. 040 508 9680  
sähköposti: [timo.leskinen@fcg.fi](mailto:timo.leskinen@fcg.fi)  
PL 1199, 70211 Kuopio  
Käyntiosoite Microkatu 1,  
K-rappu 6 krs.

Leskinen, Timo

## Tuopon alueen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen, vastine luonnosvaiheen palautteeseen

Etelä-Savon pelastuslaitos,

Ei huomautettavaa

Etelä-Savon maakuntaliitto

Ei huomautettavaa

Pohjois-Savon ELY-keskus

Ei huomautettavaa

Etelä- Savon ELY-keskus

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen kaakkoisosaan Ruokojärven ja Mustalammen väliselle kannakselle Ruokojärven pohjoisosaan. Kaavaprosessin tarkoituksena on kumota osa Metsähallituksen omistamien tilojen ranta-asemakaavasta (hyväksytty 2001). Kaavan kumoamisen myötä alueelle, joka ranta-asemakaavassa on pelkkää maa- ja metsätalousaluetta (M), sijoituisi 2022 hyväksytyin Pyhityn alueen rantayleiskaavan voimaan tulon myötä viisi lomarakennuspaikkaa (RA).

### **ELY-keskuksen lausunto**

Kaavan kumoamisen perusteiksi kaavaselostuksessa mainitaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun edistäminen sekä ”ranta-asemakaavan ja rantayleiskaavan välisen ristiriitaisuuden poistaminen”.

Sitä kuinka kyseinen ristiriita on syntynyt ei selosteta. Kaava-aineistosta ei myöskään käy ilmi millainen voimassa oleva ranta-asemakaava on kokonaisuudessaan ja miksi ainoastaan osa M-alueesta kumotaan. ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 74.2 §:n mukaan maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Säännöstä tulee ELY-keskuksen käsityksen mukaan soveltaa myös silloin, kun kaavaa muutetaan kumoamalla siitä vain osa.

---

Ilman asianmukaista kuvausta ranta-asemakaavasta ja yleiskaavasta sekä kaavojen välisen ”ristiriidan” taustoista ei ELY-keskus voi arvioida kaavan kumoamisen vaikutuksia eikä siten koko prosessin edellytyksiä.

Lausunto on laadittu ELY-keskuksen alueidenkäytön ja luonnonsuojelun palvelut -yksikössä.

*Vastine:*

*Ranta-asemakaava käsittää mm. Suurijärven, Iso-Lahnasen, Jokijärven, Iso-Perkain, Kaitalammin ja Iso-Tuopon ranta-alueita. Kumottava alue on riittävän laaja ja jäljellejäävä ranta-asemakaava-alue on myös riittävän laaja muodostaakseen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Tarkoituksenmukaista kokonaisuutta huomioidessa on huomioitava myös se, että alueella on oikeusvaikutteinen rantamamista ohjaava rantaosayleiskaava, minkä johdosta tiedetään ympäröivän alueen maankäyttö.*

*Ranta-asemakaavaa on tarkoituksenmukaista kumota vain siltä osin kuin se on ristiriidassa yleiskaavan kanssa huomioiden kuitenkin myös lausunnossakin todettu tarkoituksenmukainen kokonaisuus.*

*Lisätään kaavaselostukseen mm. seuraava toteama: Pyhityn rantaosayleiskaavassa on siirretty rakennusoikeutta ranta-asemakaavan M-alueelle yleiskaavassa virkistyskäyttöön osoitetuilta alueita virkistystoiminnan turvaamiseksi.*

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen, DI

Leskinen, Timo

## Tuopon alueen ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen, vastine ehdotusvaiheen palautteeseen

Etelä-Savon pelastuslaitos,

Ei huomautettavaa

Etelä-Savon maakuntaliitto

Ei huomautettavaa

Pohjois-Savon ELY-keskus

Ei huomautettavaa

Savon Voima Verkko oy

Ei huomautettavaa

Savonlinnan museo

Ei huomautettavaa

## Etelä- Savon ELY-keskus

Suunnittelualue sijoittuu Pieksämäen kaakkoisosaan Ruokojärven ja Mustalammen väliselle kannakselle Ruokojärven pohjoisosaan. Kaavaprosessin tarkoituksena on kumota osa Metsähallituksen omistamien tilojen ranta-asemakaavasta (hyväksytty 2001). Kaavan kumoamisen myötä alueelle, joka ranta-asemakaavassa on pelkkää maa- ja metsätalousaluetta (M), sijoittuisi 2022 hyväksytyn Pyhityn alueen rantayleiskaavan voimaan tulon myötä viisi lomarakennuspaikkaa (RA).

### **ELY-keskuksen lausunto**

Kaavan kumoamisen perusteeksi esitetyn ranta-asemakaavan ja rantayleiskaavan välisen ristiriitaisuuden syitä ei selosteta lainkaan kaava-aineistossa, vaikka ELY-keskus edellisessä lausunnossaan asiasta huomautti. Kaava-aineistosta ei myös edelleenkään käy ilmi millainen voimassa oleva ranta-asemakaava on kokonaisuudessaan ja miksi ainoastaan osa M-alueesta kumotaan.

Puutteellisen aineiston vuoksi ELY-keskus katsoi, ettei voinut arvioida kaavan kumoamisen vaikutuksia ja pyysi selventävää lisäaineistoa Pieksämäen kaupungilta. Kaupungin vs. kaavoituspäällikkö lähetti ELYlle Metsähallituksen ranta-asemakaavan Tuopon aluetta koskevan kaavaotteen ja kyseisen kaavaselostuksen sekä otteen Pyhityn alueen rantayleiskaavan (RYK) mitoitusaulukosta selitteineen. Lisäaineistot selventävät asiaa jonkin verran, mutta ELY-keskus katsoo edelleen, ettei kaava-aineisto ole riittävä kokonaistilanteen kuvaamiseksi. Missään ei esim. mainita paljonko ja mistä rakennusoikeutta on millekin vesistöille siirretty eikä onko ratkaisun vaikutuksia kyseisten "ylimitoitettujen" vesistöjen osalta arvioitu.

Luonnosvaiheen lausunnossaan ELY-keskus vetosi myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 74.2 §:ään, jossa säädetään ranta-asemakaavan tarkoituksenmukaisesta kokonaisuudesta. Kaavasta annetun palautteen vastineessa kaavan laatija toteaa alueen "tarkoituksenmukaiseksi ja katsoo ranta-asemakaavan kumoamisen tarkoituksenmukaiseksi vain siltä osin, kun se on ristiriidassa yleiskaavan kanssa".

Nyt kun ELY-keskus on kaupungin lähettämän lisäaineiston pohjalta voinut verrata voimassa olevaa ranta-asemakaavaa (Tuopun alue) ja vastaavan alueen rantayleiskaavaa (Pyhityn alueen RYK), on kyseisten kaavojen välillä ilmennyt muitakin eroja, sillä asemakaavassa ei ole seuraavia yleiskaavassa osoitettuja merkintöjä:

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue (1 kpl); **luo/**
- Ohjeellinen suojeltava alueen osa (1 kpl); **s-2/**
- Muinaismuistokohde tai -alue (3 kpl); **SM/**
- (Johto tai linja (sähkö-))
- (Ohjeellinen ulkoilureitti)

Ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikkojen osalta kaavojen erot ovat vähäisiä. Merkittävämpi eroavaisuus on Mustalammen pohjoisrannalle ennen asemakaavaa rakennetusta neljästä pienestä lomarakennuspaikasta (RA) kahden aluerajauksessa (eivät sisälly ranta-asemakaavaan). Noiden kahden rakennuspaikan kokoa on niin kiinteistötoimituksella kuin yleiskaavassakin laajennettu yleiskaavan M-alueelle. Koska yleiskaava ei ole voimassa asemakaavan kohdalla, ei kyseisille alueille kuitenkaan voi rakentaa ilman poikkeamislupaa yleiskaavasta. Edellä esitetyn perusteella kumottavaksi esitettyä aluetta sekä kumoamisen jälkeen jäljelle jäävää ranta-asemakaavaa ei voida pitää tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

## Johtopäätös

Vaikka Tuopun ranta-asemakaavan kumoamisen on tarkoitus olla vain tekninen prosessi, sisältyy aineistoon niin paljon ristiriitoja ja epäselvyyttä, että ELY-keskus katsoo viranomaisneuvottelun järjestämisen tarpeelliseksi.

### *Vastine:*

*Ranta-asemakaava käsittää mm. Suurijärven, Iso-Lahnasen, Jokijärven, Iso-Perkain, Kaitalammin ja Iso-Tuopun ranta-alueita. Kumottava alue on riittävän laaja ja jäljelle jäävä ranta-asemakaava-alue on myös riittävän laaja muodostaakseen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Tarkoituksenmukaista kokonaisuutta huomioidessa on huomioitava myös se, että alueella on oikeusvaikutteinen rantarakentamista ohjaava rantaosayleiskaava, minkä takia tiedetään ympäröivän alueen maankäyttö.*

*MH ei maanomistaja voi kumota ranta-asemakaavaa muiden omistamilta alueita, koska ranta-asemakaava on maanomistajan kaava. Eli esim. kumottavan alueen pohjois-/länsipuolella olevat kaksi rakennuspaikkaa on muiden omistuksessa. Ranta-asemakaavaa ei siten*

*voida kokonaan kumota. Toisaalta ranta-asemakaava on voimassa sellaisilla alueilla, joissa ei ole yleiskaavaa voimassa.*

*Voimassa oleva ranta-asemakaava on laadittu aikanaan suppeammalle alueelle kuin, mitä on ollut MH:n hallinnassa, koska ulkopuolelle jätettyyn alueeseen on kohdistunut virkistystoimintaa. Pyhityn rantaosayleiskaavassa on em. virkistystarpeet huomioitu ja metsähallituksen rakennusoikeus sijoitettu siten, että virkistystarpeet on turvattu. Rakennuspaikkoja on siirretty arvokkaimmilta alueilta vähemmän arvokkaille alueille ja se, että jollakin osa-alueilla on enempi rakentamista niiden luontaisten ominaisuuksien tai jo olevan infrastruktuurin takin ei voi olla esteenä ranta-asemakaavan kumoamiselle.*

*Rakentaminen ranta-asemakaava-alueella tapahtuu ranta-asemakaavan mukaisesti ja esim. niille yleiskaavan RA-alueen laajennuksille, jotka ovat asemakaavassa M-alueita ei voi rakentaa.*

*Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ranta-asemakaavan muutosta, eli mikäli jäljelle jäävälle alueelle halutaan laatia ranta-asemakaavan muutos, on yleiskaava ohjeena.*

*Luontoarvot tulevat huomioiduksi ranta-asemakaavan alueella metsänkäsittelyn yhteydessä, koska metsänkäsittelyyn tarvitaan MRL 128 §:n mukainen toimenpidelupa. Lupakäsittelyn yhteydessä luvan antaja voi ja pitää selvittää myös uudemmassa yleiskaavasta alueeseen kohdistuvat arvot. Kiinteät muinaisjännökset on Suomessa suojeltu muinaismuistolaille (295/63). Näidenkään osalta suojelu ei ole siis riippuvainen vallitsevasta kaavatilanteesta.*

*Todettakoon, että ranta-asemakaava-alueella on rantaviivaa noin 12 km, josta nyt kumottavalla alueella on noin 2 km, eli noin 17 %. Lisäsi Tuopon osa-alueelle jää ranta-asemakaavan alueelle rantaviivaa noin 2,8 km, mikä yksistään muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kokonaisuudessaan ranta-asemakaava edelleen muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.*

*Viranomaisneuvottelu on pidetty 5.12.2023.*

*Muutetaan kaavaselostukseen otsikkoon kaavakartan mukaiseksi.*

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen, DI

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	593 Pieksämäki	Täyttämispvm	21.03.2024
Kaavan nimi	Ranta-asemakaavan eräille Metsähallituksen omistamille tiloille osittainen kumoaminen Tuopon alue		
Hyväksymispvm	18.03.2024	Ehdotuspvm	08.06.2023
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	28.02.2023
Hyväksymispykälä	5	Kunnan kaavatunnus	593_Rak_12
Generoitu kaavatunnus	593V180324A5		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-22,0785	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-22,0785
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	-22,0785	100,0			-22,0785	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	-22,0785	100,0			-22,0785	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				



## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	-22,0785	100,0			-22,0785	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	-22,0785	100,0			-22,0785	
M	-22,0785	100,0			-22,0785	
W yhteensä						