

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

Finnish
Consulting
Group

Sarvikankaan ranta-asemakaavan kumoaminen

KAAVASELOSTUS

Sarvikankaan Tuuli Oy

25.9.2024

P51066

Sisällys

1	Tiivistelmä.....	1
2	Lähtökohdat.....	2
3	Ranta-asemakaavan kumoamisen suunnittelun vaiheet	6
4	Ranta-asemakaavan kuvaus	7
5	Kaavan vaikutukset.....	8
6	Toteuttaminen.....	9

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Seurantalomake

Sarvikankaan ranta-asemakaavan kumoaminen

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavoituksen vaiheet

Valmisteluaineisto nähtävillä 4.4 - 6.5.2024

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk.– pp.kk.2024.

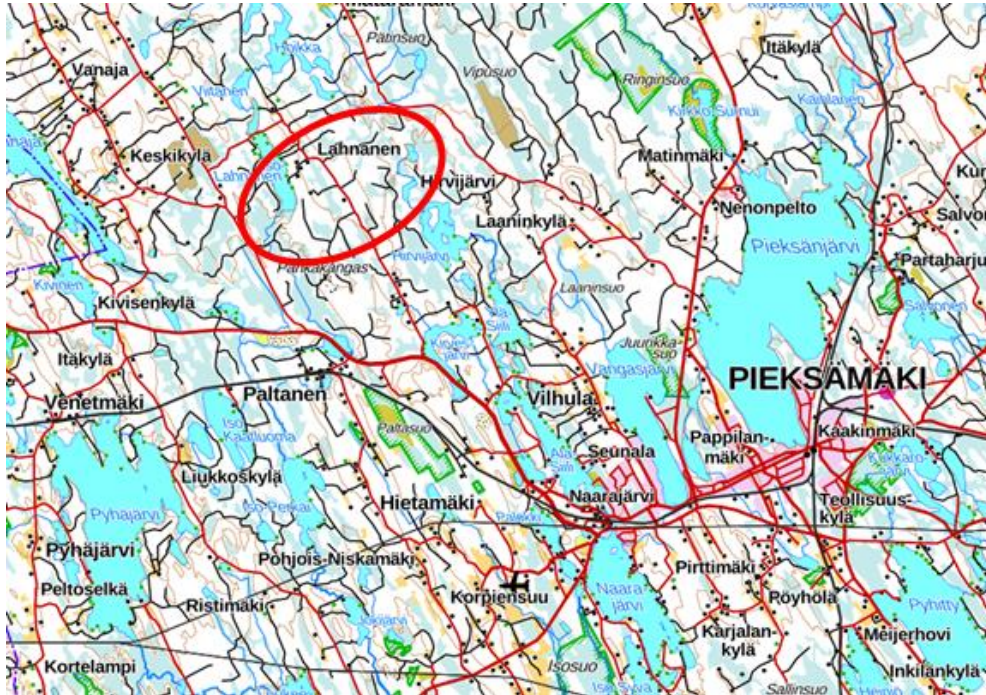
1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueelta kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ranta-asemakaava Sarvikankaan Tuuli Oy:n aloitteesta Iso-Lahnasen ja Valkeisen alueelta.

Alueelle ollaan laatimassa Sarvikankaan tuulivoimahankeen osayleiskaavaa. Alueen maankäytön selventämiseksi ja päällekkäisten kaavojen välttämiseksi ranta-asemakaava kumotaan tuulivoimahankeksen osayleiskaavan kaava-alueelta.

1.3 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää tilan 593-874-11-1 (osa). Suunnittelualueen pinta-ala on 25,2 ha. Suunnittelualue sijoittuu Iso-Lahnasen etelä- ja itärannalle sekä Valkeisen rannalle Pieksämäen luoteisosaan.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti.

1.4 Tavoitteet

Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteena on selventää alueen maankäyttöä ja mahdollistaa omalta osaltaan tuulivoimahankeen toteutumista.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Sarvikankaan Tuuli Oy on vuokrannut maa-alueen ja sopinut ranta-asemakaavan kumoamisesta

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan metsätalousskäytössä. Iso-Lahnasen ranta-alueella on 16 rakennuspaikkaa. Valkeisen ranta-alueet ovat kokonaisuudessaan rakentamattomia.

2.2 Selvitykset

Suunnittelussa tukeudutaan voimassa olevan tuulivoimahankkeen osayleiskaavan selvityksiin.

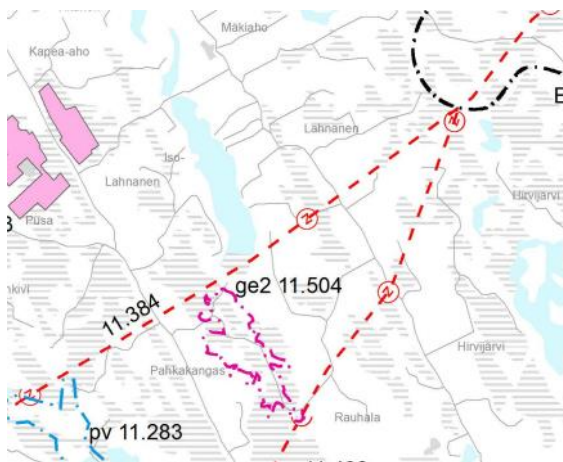
2.3 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa:

- Etelä-Savon maakuntakaava (vahvistettu 4.10.2010).
- Etelä-Savon vaihemaakuntakaava 1 (hyväksytty 3.2.2016)
- Etelä-Savon vaihemaakuntakaava 2 (hyväksytty 12.12.2016)

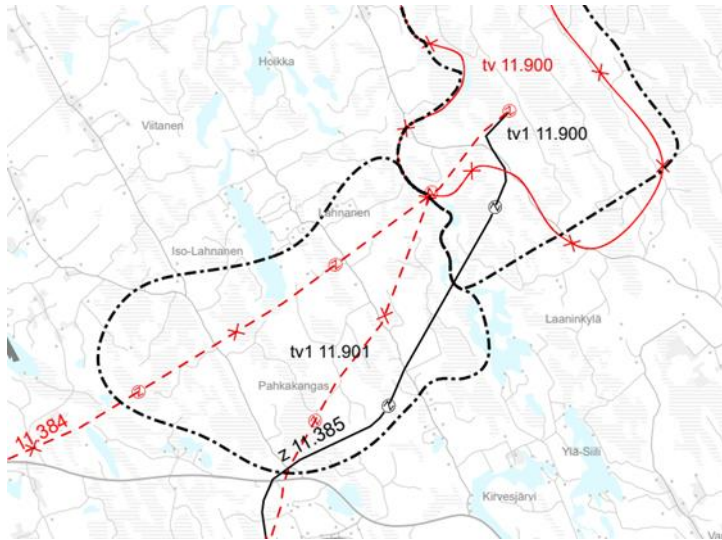
Suunnittelualueeseen kohdistuu voimajohton aluevaraus.



Kuva 2: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan laatiminen käynnistyi syksyllä 2021. 3. vaihemaakuntakaavassa täydennetään Etelä-Savon voimassa olevaa maakuntakaavaa useiden eri maankäyttöteemojen osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.9-31.10.2022.

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti kokouksessaan 21.8.2023 tiedottaa julkisella kuulutuksella 4. vaihemaakuntakaavan vireille tulosta. Kaavaehdotus on nähtävillä 23.9. - 25.10.2024. Kaavassa käsitellään seudullisesti merkittäviä tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja niihin liittyviä voimajohtolinjoja tarkoituksenaan mahdollistaa mm. Sarvikankaan tuulivoimahankkeen toteutuminen.



Kuva 3: Ote Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksesta.

Kumottava ranta-asetmakaava sijoittuu maakuntakaavaehdotuksen tv 11.901 alueelle. Suunnittelualueen osin sijoittuva voimajohdon aluevarausta ollaan kumoamassa.



tv - Tuulivoimaloiden alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimaloiden sijoittamiseen soveltuvat alueet.



Kumottava maakuntakaavamerkintä tai sen kumottava osa

Yleiskaava

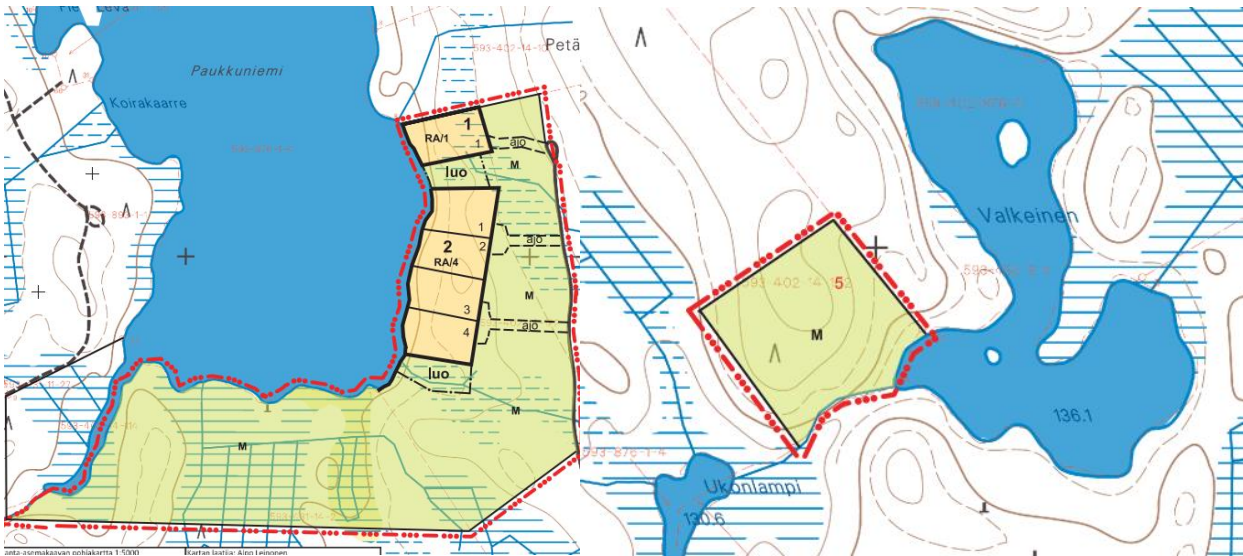
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle ollaan laatimassa Sarvikankaan tuulivoimahankkeen osayleiskaavaa. Sarvikankaan tuulivoimahankkeen YVA-selostus on valmistunut ja osayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä 4.4. – 6.5.2024 välisen ajan.



Kuva 4: Sarvikankaan tuulivoimahankkeen osayleiskaavan aluerajaus

Asemakaava

Alueella on voimassa Sarvikankaan ranta-asetmakaavan Iso-Lahnasen ja Valkeisen ranta-alueella. Ranta-asetmakaava on hyväksytty 10.11.2015. Ranta-asetmakaavassa on osoitettu viisi rakennuspaikkaa (RA) sekä M-alueita (Maa- ja metsätalousalueet).



Kuva 5: Ote Sarvikankaan ranta-asetmakaavasta

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 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
- 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

Ranta-asemakaavan kumoaminen on tullut vireille Pieksämäen kaupungin kaavoituskatsauksessa 2024.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.4 - 6.5.2024. Mielipiteitä ei esitetty.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDESSÄ

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2024.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

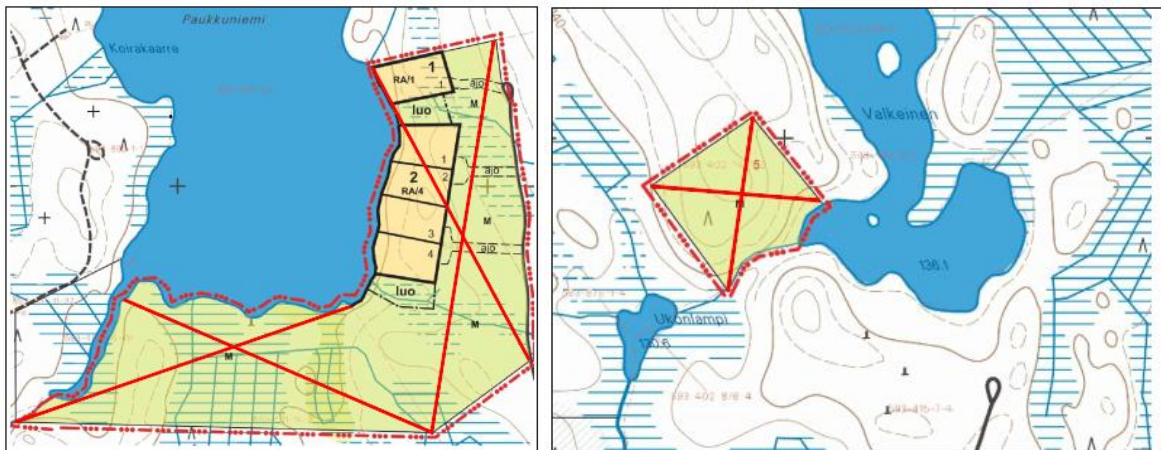
Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Savon maakuntaliitolta, Savonlinnan maakuntamuseolta, Etelä-Savon pelastuslaitokselta, Pohjois-Savon ELY-keskuksesta ja Etelä-Savon ELY-keskukselta. Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunnon perusteella OAS ja kaavaselostusta on muutettu ja täydennetty. Muilla viranomaisilla ei ollut lausuttavaa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

4 Ranta-asemakaavan kuvaus

Sarvikankaan ranta-asemakaava kumotaan kokonaisuudessaan. Kumottavalla alueella on viisi toteutumaton rakennuspaikka (RA-1) ja maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan alueelle tulee voimaan Sarvikankaan tuulivoimahankkeen osayleiskaava, sen jälkeen, kun osayleiskaava saa lainvoiman.



Kuva 6: Ote ranta-asemakaavan kumoamisen kaavakartasta.

5 Kaavan vaikutukset

5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan kumoaminen poistaa ranta-asemakaavan ja laadittavan osayleiskaavan ristiriitaisuuden, joka syntyisi, kun tuulivoimahankkeen osayleiskaavan kaava-alue menisi päällekkäin ranta-asemakaavan kanssa.

5.2 Vaikutukset luontoon

Suunnittelualueen luontoarvot on selvitetty Sarvikankaan tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä vuonna 2023. Kaavan kumoamisella ei ole vaikutuksia alueen luontoarvoille, koska kumottavat rakennuspaikat pysyvät edelleen rakentamattomina.

Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Vaikutukset pintavesiin pienenevät, kun rakennuspaikkoja ei toteuteta, eikä alueella synny jätevesiä.

5.3 Vaikutukset maisemaan

Vaikutukset maisemaan tulevat sitä kautta, että ranta-asemakaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja ei toteuteta, jolloin nyt rakentamattoman luonnonmaisema säilyy muuttumattomana.

5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Merkittäviä suoranaisia vaikutuksia rakennuspaikojen poistamisesta ei ole. Välillisesti poistaminen edistää tuulivoimahankkeen osayleiskaavan laadintaa. Osa ihmisistä saattaa kokea sen heikentävän asumisviihtyvyyttä.

Turvallisuuteen kumoamisella ei ole vaikutusta.

5.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan kumoaminen edistää tuulivoimaloiden toteuttamista. Pieksämäen kaupunki saa verotuloja tuulivoimaloista ja maanomistajat vuokratuloja.

6 Toteuttaminen

Alueella voidaan harjoittaa metsätaloutta jatkossa ilman, että tarvitsee hakea maisematyölupaa puiden kaatamiselle.

Kuopiossa 25.9.2024

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen
DI