

HEINAVEDEN KUNTA

Paiton ranta-asemakaavan kumoaminen

Kaavaselostus

30.12.2020

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	1
1.1	Kaavoituksen vaiheet	1
1.2	Kaavan tarkoitus	1
1.3	Suunnittelualue	1
1.4	Tavoitteet	2
2	Lähtökohdat	2
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
2.1.1	Maanomistus	2
2.1.2	Rakennettu ympäristö	2
2.2	Selvitykset	3
2.3	Suunnittelutilanne	3
3	Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet	5
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	5
3.1.1	Osalliset	5
3.2	Osallistuminen ja yhteistyöosalliset	6
3.2.1	Vireilletulo	6
3.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	6
3.2.3	Viranomaisyhteistyö	6
4	Ranta-asemakaavan kuvaus	6
5	Kaavan vaikutukset	7
5.1.1	Vaikutukset luontoon	7
5.1.2	Vaikutukset maisemaan	7
5.1.3	Sosiaaliset vaikutukset	7
5.1.4	Taloudelliset vaikutukset	7
6	Toteuttaminen	7

Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Kaavakartta

30.12.2020

Paiton ranta-asemakaavan kumoaminen

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavoituksen vaiheet

Valmisteluaineisto nähtävillä 26.10.- 25.11.2020.

Kaavaehdotus nähtävillä ...

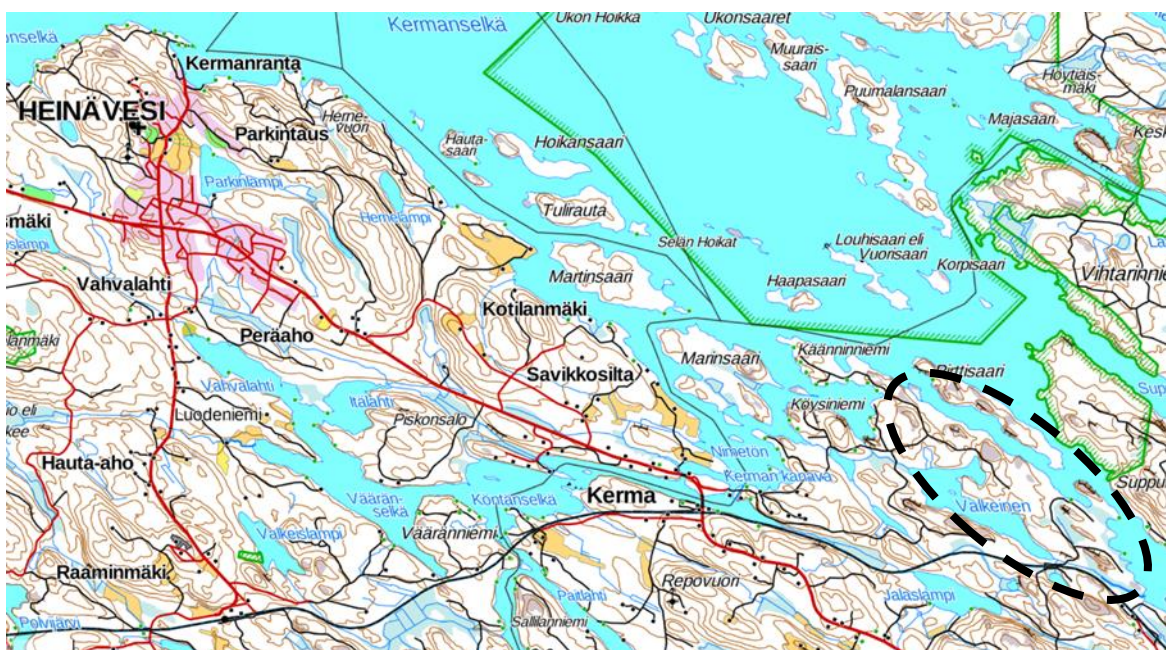
1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueelta kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen Paiton ranta-asemakaavan maanomistajien aloitteesta.

Alueelle on laadittu Heinäveden reitin ja järviolueiden rantaosayleiskaavan muutos, joka ohjaa maankäyttöä myös suunnittelualueella ranta-asemakaavan kumoamisen jälkeen.

1.3 Suunnittelualue

Heinäveden keskustasta noin 10 kilometriä kaakkoon sijoittuva Paiton ranta-asemakaava on tarkoitus kumota Kerman alueen yleiskaavan muutoksen perusteella, jolla osa rakennuspaikkoista on siirretty muualle. Kumoaminen koskee tiloja Paitonmäki 13:63, Paitonkangas 13:71, Saaritonntti 13:70 ja Siikaranta 13:57. Suunnittelualueen sijainti ja rajaus käyvät ilmi seuraavista kuvista.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti mustalla katkoviivalla.

30.12.2020



Kuva 2. Suunnittelualan raja punaisella katkoviivalla.

1.4 Tavoitteet

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

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on neljä lomarakennuspaikkaa.

30.12.2020

2.2 Selvitykset

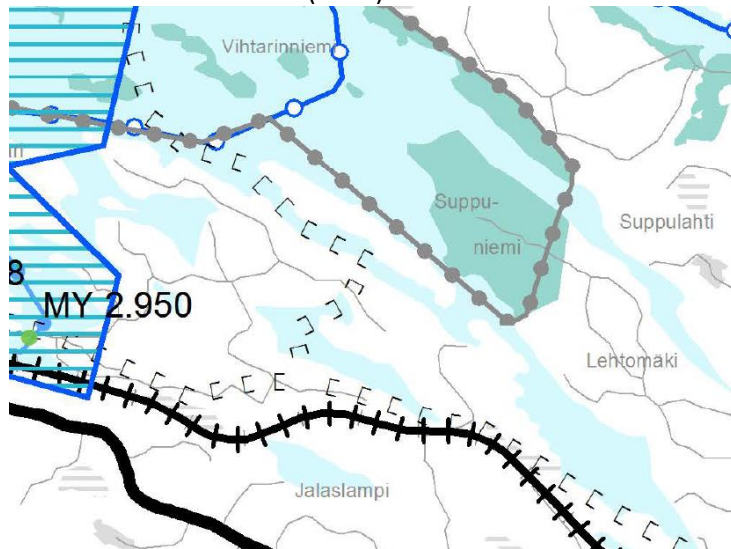
Suunnittelussa tukeudutaan voimassa vasta laaditun rantaosayleiskaavan muutoksen selvityksiin.

Pohjakarttana käytetään alueesta laadittua ranta-asemakaavan pohjakarttaa 1:2000.

2.3 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaava: Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä Etelä-Savon 1. ja 2. vaihemaakuntakaavat (2016). Suunnittelualueelle on osoitettu maakuntakaavassa moottorikelkkareitti.

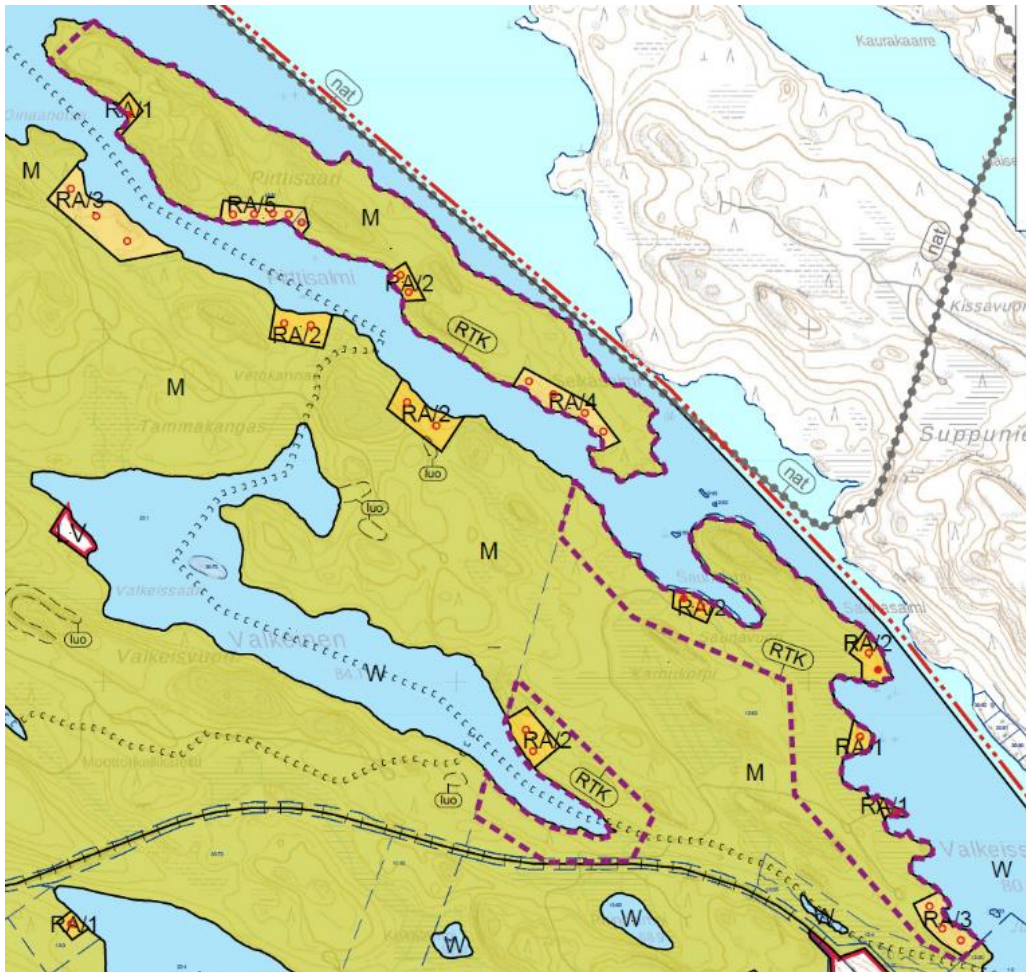


Kuva 3. Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

Rantaosayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Heinäveden reitin ja järviolueiden rantaosayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2019. Kaavamuutoksessa suunnittelualueen rakennuspaikkoja on siirretty muualle.

30.12.2020

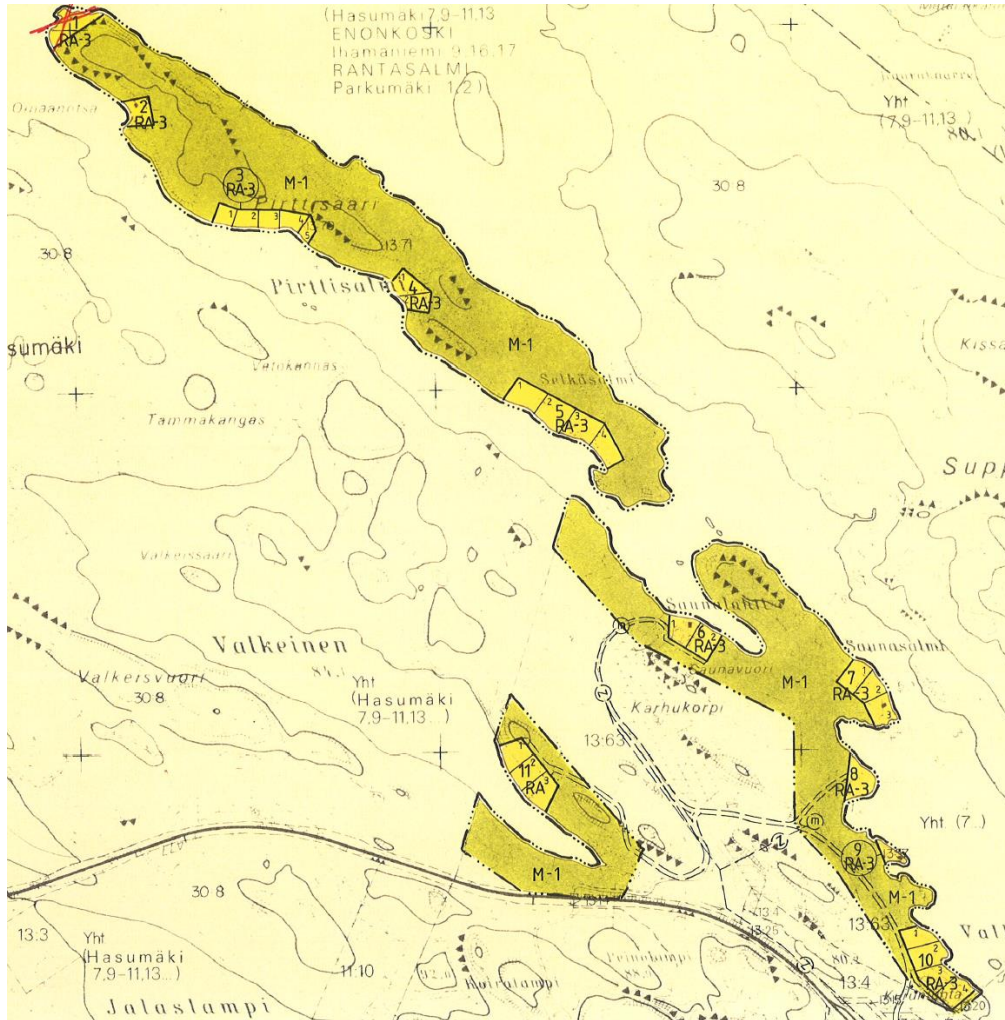


Kuva 4. Ote rantaosayleiskaavan muutoksesta.

Rantakaava

Paiton rantakaava on hyväksytty vuonna 1991.

30.12.2020



Kuva 5. Ote Paiton rantakaavasta.

3 Yleiskaavan muutoksen suunnittelun vaiheet

3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

3.1.1 Osalliset

Seuraavassa taulukossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

Maanomistajat, asukkaat

- kaava-alueen ja lähialueen asukkaat ja loma-asukkaat
- kaava-alueen ja lähialueen maanomistajat sekä yrittäjät

30.12.2020

Viranomaiset	- Etelä-Savon ELY-keskus - Pohjois-Savon ELY-keskus - Etelä-Savon maakuntaliitto
Kunnan hallintokunnat	- maankäyttö - rakennusvalvonta - ympäristötoimi - tekninen toimi - virkistystoimi
Muut yhteisöt	- Kalastusalue/osakaskunta

3.2 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset

3.2.1 Vireilletulo

Kunta tiedotti kaavan kumoamistyön vireille tulosta samalla, kun asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville 26.10.- 25.11.2020 väliseksi ajaksi.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.11.- 25.11.2020. Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavasta sen nähtävillä ollessa.

3.2.3 Viranomaisyhteistyö

Lausunnot on pyydetty Etelä-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Etelä-Savon maakuntaliitolta, Keski-Savon ympäristötoimelta sekä Heinäveden kunnan tekniseltä lautakunnalta. Lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa.

4 Ranta-asemakaavan kuvaus

Paiton ranta-asemakaava kumotaan kokonaisuudessaan. Kumottavat alueet ovat M-aluetta ja RA-3-aluetta. Kumottava maa- ja metsätalousvaltainen alue pinta-ala on noin 76 ha ja lomarakennusalueiden noin 10,7 ha.

30.12.2020

5 Kaavan vaikutukset

5.1.1 Vaikutukset luontoon

Ranta-asemakaavan kumoaminen poistaa ranta-asemakaavan ja rantaosayleiskaavan ristiriitaisuuden, joka syntyi, kun rantaosayleiskaavassa siirrettiin ranta-asemakaavan rakennuspaikkoja Kerman alueelle.

Koska kumottavan ranta-asemakaava alueelle jää vähemmän rakennuspaikkoja, kun mitä kumotussa kaavassa on, rakentamisen piiriin tuleva alue hiukan pienenee. Toisaalta rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nousee 140 k-m² 250 k-m², mikä mahdollistaa kunkin rakennuspaikan tehokkaamman käytön.

Alueella ei ole kuitenkaan erityisiä luontoarvoja, joten luonnon monimuotoisuus ei heikkene.

5.1.2 Vaikutukset maisemaan

Vaikutukset maisemaan tulevat sitä kautta, että rakennuspaikka kohtainen rakennusoikeus nousee, mikä kasvattaa sallittujen rakennusmassojen kokoa ja niiden näkymistä maisemassa. Rakentamisen määrää enempi maisemaan vaikuttaa rakennuspaikkojen toteuttaminen. Mikäli rantaan jätetään suojapuustoa ja materiaalien värit eivät ole kirkkaita, vaikutuksen maisemaan eivät ole merkittäviä.

Toisaalta maisemaan kohdistuvat vaikutukset pienenevät alueelle tulevien rakennuspaikkamäärän pienentyessä.

5.1.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan osittainen kumoaminen edistää maanomistajien tasapuolista kohtelua rantaosayleiskaavan alueella siten, että rakennusoikeudet ja -rajoitukset ovat yhtenäisiä ja vastaavat nykypäivän standardeja osayleiskaavan mukaisesti.

5.1.4 Taloudelliset vaikutukset

Maanomista hyötyy taloudellisesti, kun alueelle voidaan toteuttaa yleiskaavan mukaiset rakennusoikeudet.

6 Toteuttaminen

Aluetta voi alkaa toteuttamaan, kun ranta-asemakaavan kumoaminen on saanut lainvoiman. Alueen maankäyttöä ohjataan Heinäveden reitin ja järviolueiden rantaosayleiskaavan muutos (Kerman alue ja taajaman ympäristö). perusteella.

Kuopiossa 30.12.2020

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI