



Muistio

11.8.2020

MUISTIO VIRANOMAISNEUVOTTELUSTA

Asia: Puumala, Kuoreksenniemi – Sahanlahti asemakaavan muutos
Aika ja paikka: Puumalan kunnanvirasto, 17.6.2020, klo 10 – 11.44
Läsnä olleet: Kimmo Hagman, tekninen johtaja, Puumalan kunta
Heikki Virta, rakennusvalvoja, Puumalan kunta
Ilkka Paajanen, rakennustutkija, Savonlinnan maakuntamuseo
Henna Arkko, kaavoitusinsinööri, Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Etäyhteydellä: Jouni Halme, maankäyttöasiantuntija, Etelä-Savon ELY-keskus
Sirpa Peltonen, maankäyttöasiantuntija, Etelä-Savon ELY-keskus
Laura Hesso, kulttuuriympäristöasiantuntija, Etelä-Savon ELY-keskus
Katri Mattelmäki, liikennejärjestelmäasiantuntija, Pohjois-Savon ELY-keskus

Puumalan kunnan tekninen johtaja Kimmo Hagman toivotti paikalla sekä etäyhteydellä läsnä olleet tervetulleeksi. Neuvottelussa on useita osallistujia etäyhteyksillä koronaepidemiatilanteen takia. Jouni Halme avasi viranomaisneuvottelun todeten, ettei kovin usein viranomaisneuvottelua pidetä enää kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Tällä kertaa kaavaehdotuksessa oli asioita, joiden käsittelemiseksi neuvottelu kuitenkin on tarpeen. Sovittiin, että Halme toimi kokouksen puheenjohtaja ja Arkko laatii muistion.

Hagman, Paajanen ja Arkko olivat ennen viranomaisneuvottelua tehneet maastokatselmuksen Sahanlahdessa.

Arkko esitteli neuvottelun aluksi kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tekemiään lisäyksiä kaavaselostukseen liittyen Sahanlahden vanhaan rakennuskantaan sekä kaavoitettavan alueen liikenteelliseen tarkasteluun. Lisäksi Arkko oli laatinut ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin vastineet.

Sovittiin, että neuvottelussa edetään asiakokonaisuuksittain.

1. Sahanlahden kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristöasiantuntija Hesso totesi, että vaikei Arkon kaavaselostukseen lisäyksenä tekemä Sahanlahden vanhan rakennuskannan selvitys olekaan asemakaavatasoisen kulttuuriympäristöselvityksen veroinen, nyt tehty lisäselvitys on riittävä, koska ei ole tarpeen tehdä isompaa arvopuntarointia rakennusten kulttuuriympäristöarvoista. Tärkeää on, että tehdystä lisäselvityksestä käy ilmi minkä niminen ja minkä näköinen kukin vanha rakennus on sekä missä kohdin rakennus sijaitsee. Hesso huomauttaa, ettei Etelä-Savon kulttuuriympäristötietokanta ESKU ole kaiken kattava selvitys arvorakennuksista, ja siksi asemakaavaa laatiessa on tehtävä enemmän töitä kulttuuriympäristön arvojen inventoinniksi.



Muistio

11.8.2020

Hesso totesi, että oli oikein hyvä, että maakuntamuseon rakennustutkija Paajanen ehti käydä maastokatselmuksella ennen viranomaisneuvottelua. Hesso toivoi nyt Sahanlahteen tehdyn vanhan rakennuskannan selvityksen tietojen viemistä ESKUun. Sovittiin, että Paajanen tekee täydennykset virkatyönään. Arkko toimittaa Paajaselle Sahanlahden vanhoista rakennuksista ottamiaan valokuvia ja muuta tarvittavaa aineistoa.

Tarkastettiin kaavamääräykset liittyen kulttuuriympäristöarvoihin. ELY ehdotti, että kaavamääräyksiin muotoillaan alueelle rakentamista ohjaamaan ilmaisu ”suunnitella alueelle soveltuvasti”. Lisäksi ELY esitti poistamaan sr- ja s-1 – määräyksiin liittyen termit ”oleellisiin” ja ”merkittävästi”.

2. Tien 62, liikenneasiat ja liikennemelu

Kuoreksenniemi – Sahanlahden asemakaavamuutoksessa liikennemelun osalta tukeudutaan alueella voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutukseen. Todettiin, ettei yleiskaavaa varten ole tehty erillistä meluselvitystä, vaan on käytetty liikenneviranomaiselta saatua teoreettista melumallia.

Kaavoittaja Arkko oli kaavaehdotuksen jälkeen tekemässään liikenneasioiden täydennyksessä pohtinut, onko RM-alueet melun osalta rinnastettavissa RA-alueisiin. Todettiin, että ne ovat rinnastettavissa. Eli suosituksen mukaisesti myös RM-alueilla päivämelu ei saa ylittää 45 dB:n ohjearvoa, eikä yömelu 40 dB:ä.

Mattelmäki totesi, että viranomaisten tehtävä on tarkastella kaavaa sen valossa, perustuuko kaavaratkaisu riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin.

3. Ma-alueet ja Kuoreksenniemen eteläinen niemeke

Kuoreksenniemi - Sahanlahden asemakaavamuutoksessa osoitetaan neljä ma-aluetta. Niillä on maisemallisia arvoja ja ne on osoitettu myös alueella voimassa olevassa yleiskaavassa. Kullekin ma – alueelle asemakaavamuutoksessa osoitetaan rakentamista. Rakentamista alueille on osoitettu myös tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa. Ma-alueilla rakentamista on ohjattu siten, että maisema-arvot eivät vaarantuisi. Kaavoittajan näkemyksen mukaan neljä ma-aluetta tulisi kohdella rakentamisen osoittamisen osalta tasapuolisesti ja riittävän yhteneväisesti.



Muistio

11.8.2020

Ehdotusvaiheen lausunnossaan ELY-keskus totesi Kuoreksenniemen eteläiseen niemekkeeseen osoitetusta AO-rakennuspaikasta seuraavaa: ” *Kaavaehdotuksessa on osoitettu AO-rakennuspaikka Kuoreksenniemen eteläosan kapeaan ja maisemallisesti merkittävään niemeen. Ratkaisu on ELY-keskuksen mukaan kyseenalainen ja ristiriidassa yleiskaavan ohjausvaikutuksen kanssa (MRL 42 §). Yleiskaavassa niemeke on kokonaan osoitettu arvokkaana maisema-alueena, jonka maisema-arvoja ei saa vaarantaa. Myös yleiset ja vakiintuneet kaavoitusperiaatteet oikeuskäytäntöineen edellyttävät, että vastaavanlaiset maisemasta erityisesti erottuvat alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Niemekkeen kapeus tekee asumisen ja yleisen virkistyskäytön yhteensovittamisesta haastavaa.*”

Viranomaisneuvottelussa maankäyttöasiantuntija Halme totesi, ettei ma-alueita voi tasapäistää. Jos niin toimittaisiin, tulisi olosuhteiden olla tasapuolisia, ja tässä tapauksessa ELY:n näkemyksen mukaan niin ei ole. Halme myös huomautti, että laadittaessa kaavamuutosta ei voida ratkaisuja perustaa voimassa olevaan asemakaavaan, vaan lähdetään tekemään ikään kuin uutta asemakaavaa, jossa yleiskaavalla on ohjausvaikutus.

Maankäyttöasiantuntija Peltonen totesi, että Kuoreksenniemen eteläinen niemeke on maisemakohteena omaa luokkaansa näkyen järveltä katsottuna jo kaukaa mantereesta pistävänä niemekkeenä. Peltonen muistuttaa, että Etelä-Savossa hyvien kaavoitusperiaatteiden mukaisesti vastaavat vesistöön työntyvät niemekkeet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Peltonen perusteli ELY:n kantaa jättää niemeke rakentamattomaksi sillä, ettei sen rakentamisesta saa maisemallisesti ja toiminnollisesti toimivaa. Peltonen myös muistutti, että niemi on koko Kuoreksen alueen yhteinen virkistyspaikka ja sen käyttö estyisi omakotitalorakentamisen myötä.

Kunnan edustajat Hagman ja Virta puolestaan perustelivat kunnan näkemystä sekä maanomistajan tahtotilaa osoittaa kaavamuutoksessa niemeen AO-rakennuspaikka. Hagman kertoi, että niemeen on jalkauduttu lukuisia kertoja. Rakennuspaikan ja rakennusalan sijainti on räätälöity maasto-olosuhteisiin hyvin tarkasti. Rakentamisen näkyminen ja maisemalliset vaikutukset ison maiseman suuntaan on sijoittelussa minimoitu. Virta kommentoi, ettei asemakaavamuutoksessa osoitettava AO-rakentaminen näy ison vesistömaiseman suuntaan. Virta kertoi, että Kuoreksenniemessä virkistyskäytössä on ensisijaisesti uimaranta, ei kapea niemeke. Virta myös tiedusteli, miten merkittävä maisemakohde eteläinen niemeke on maakunnallisesti. Hagman ja Virta pohtivat lisäksi, voisiko erittäin tarkoilla AO-rakennuspaikkaan liittyvillä kaavamääräyksillä löytyä sellainen ratkaisu, johon ELY-keskus voisi yhtyä.



Muistio

11.8.2020

Keskustelun tuloksen todettiin, ettei tässä viranomaisneuvottelussa päästä kunnan ja Etelä-Savon ELY-keskuksen välillä yhteisymmärrykseen, tulisiko Kuoreksenniemen eteläiseen niemekkeeseen osoittaa AO-rakennuspaikkaa vai ei. Halme totesi, että ELY:n rooli tässä kaavaprosessin vaiheessa on neuvoa ja opastaa hyvää kaavoitustapaa. Kunta sitten tekee omat ratkaisunsa.

Halme päätti neuvottelun kello 11.44.

Muistion laati,

Henna Arkkio

p.044 417 5242

Järvi-Saimaan Palvelut Oy