



PUULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Tiloilla Inkeröinen 97-407-4-61 (osa), Välikauppi 97-407-1-34 (osa) ja yhteinen vesialue 97-876-15-1 (osa)

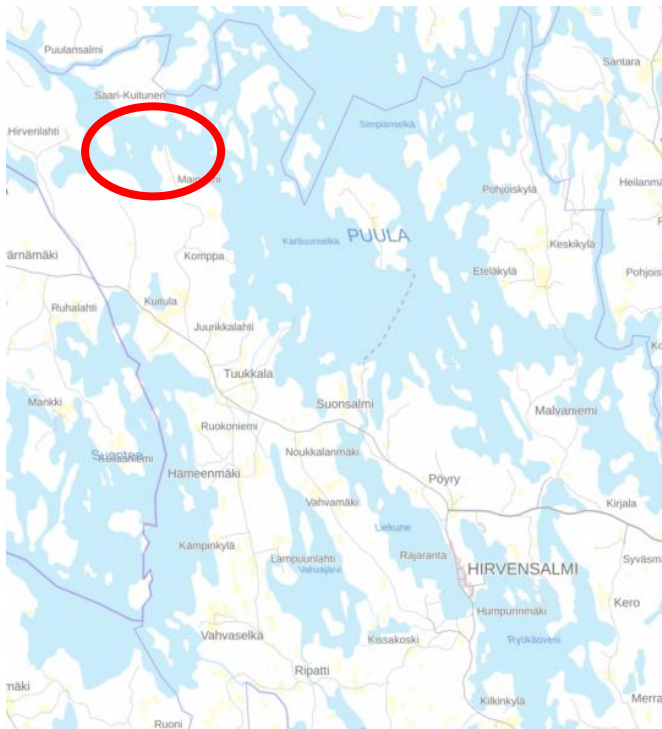
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.11.2023 (päivitetty 28.2.2024)

Aloite, hakija:

Yleiskaavan muutos on käynnistetty tilojen maanomistajan aloitteesta.

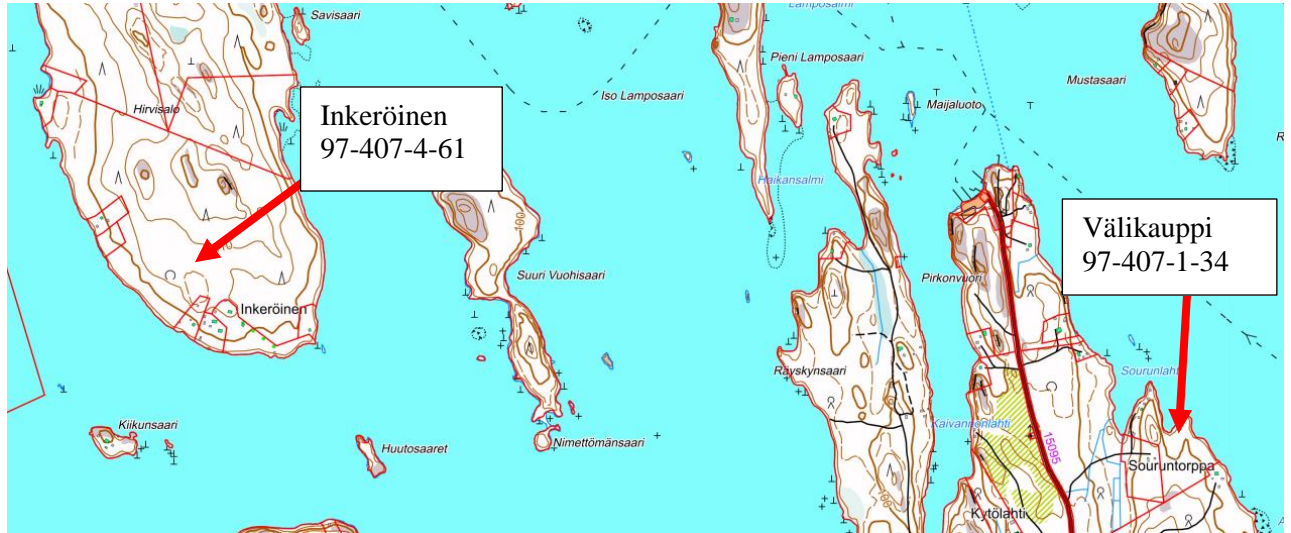
1. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutos koskee Hirvensalmen kunnassa sijaitsevia tiloja Inkeröinen 97-407-4-61 ja Välikauppi 97-407-1-34. Näistä Inkeröinen sijaitsee saarella ja Välikauppi mantereella Mainiemessä. Alla olevasta kartasta näkyy suunnittelualan likimääräinen sijainti kunnassa Hirvensalmen keskustan pohjoispuolella.



Suunnittelualan likimääräinen sijainti kartalla. Suunnittelun kohteena olevat tilat sijaitsevat Hirvensalmen keskustan pohjoispuolella Puulan rannalla. Lähde: Hirvensalmen karttapalvelu.

Kaava-alue sijaitsee Puulan järven länsipuolella. Suunnittelun kohteena ovat kaksi tilaa (kuva alla), jotka sijaitsevat toisistaan erillään. Inkeröinen-tila sijaitsee Hirvisalon saarella Puulan järven keskellä. Välikauppi sen sijaan sijaitsee enemmän idässä ja mantereen puolella Mainiemessä, jonne kulkee tieyhteys. Inkeröisen tila on rakentamaton, kun taas Välikaupin tila on osittain rakennettu. Tilat ovat molemmat saman maanomistajan omistuksessa.

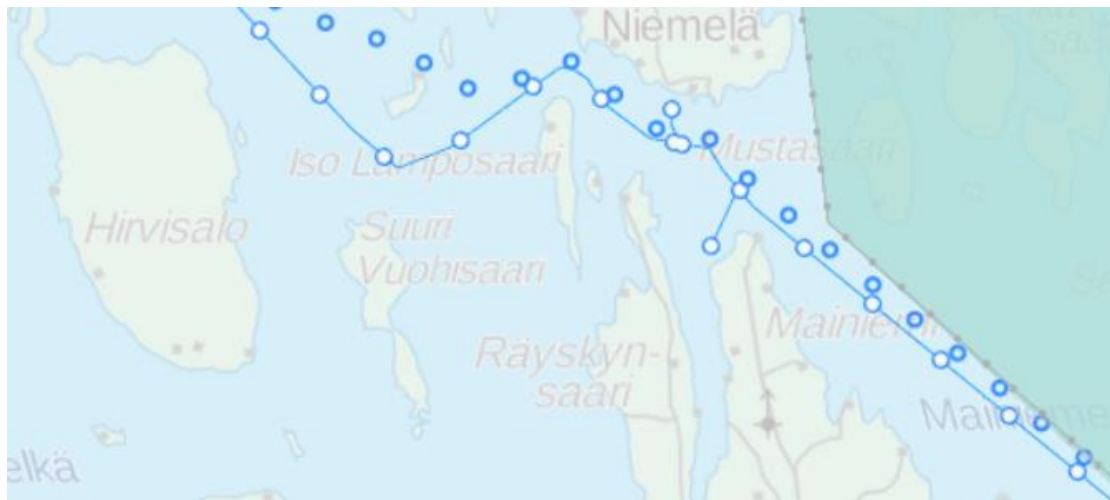


Yllä olevassa kuvassa suunnittelualueeseen kuuluvien kahden tilan sijainnit Puulan rannalla.

Suunnittelualueelta on linnuntietä noin 25 kilometrin matka Hirvensalmen kunnan keskuksaan.

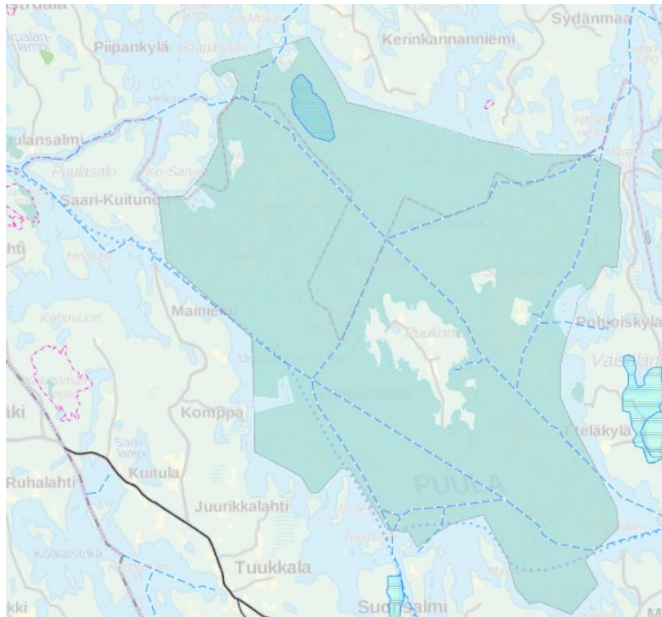
2. Kaavoitustilanne

Etelä-Savon maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laadinnasta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Etelä-Savoon on laadittu kaikkiaan kolme maakuntakaavaa, jotka ovat voimassa yhtä aikaa. Maakuntakaavojen yhdistelmässä ei ole merkintöjä varsinaisella suunnittelualueella, mutta sen edustalla kulkevat Puulan venereitit -merkintä sekä Savonselän melontarengas -merkintä (Etelä-Savon maakuntakaava, vahvistettu 4/10/2010). Venereitti näkyy kartalla vaaleamman sinisellä viivalla ja melontareitti tummemman sinisillä ympyröillä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä, jossa varsinaisella suunnittelualueella ei ole merkintöjä. Lähde: Etelä-Savon maakuntaliitto.

Alueen itäpuolella sijaitsee Puulaveden Natura 2000 alue, joka näkyy maakuntakaavassa (Etelä-Savon maakuntakaava, vahvistettu 4/10/2010) vihreänä alueena. Alla kuva Natura-alueen rajauksesta. Varsinainen suunnittelualue jää tämän rajauksen ulkopuolelle, mutta Natura-alue otetaan huomioon muun muassa kaavan vaikutusten arvioinnissa.



Puulaveden Natura 2000 -alue, joka sijaitsee suunnittelualan itäpuolella.

Alueella on voimassa Puulan rantaosayleiskaava, jota myös tämä osittainen muutos koskee. Hirvensalmen kunnanvaltuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan 12.11.2001. Alla kuva nykyisestä yleiskaavasta, johon on ympyröity punaisella muutoksen kohteena olevat alueet.



Alueella voimassa oleva Puulan rantaosayleiskaava vuodelta 2001. Punaisella ympyröity muutoksen kohteena olevien tilojen sijainnit.

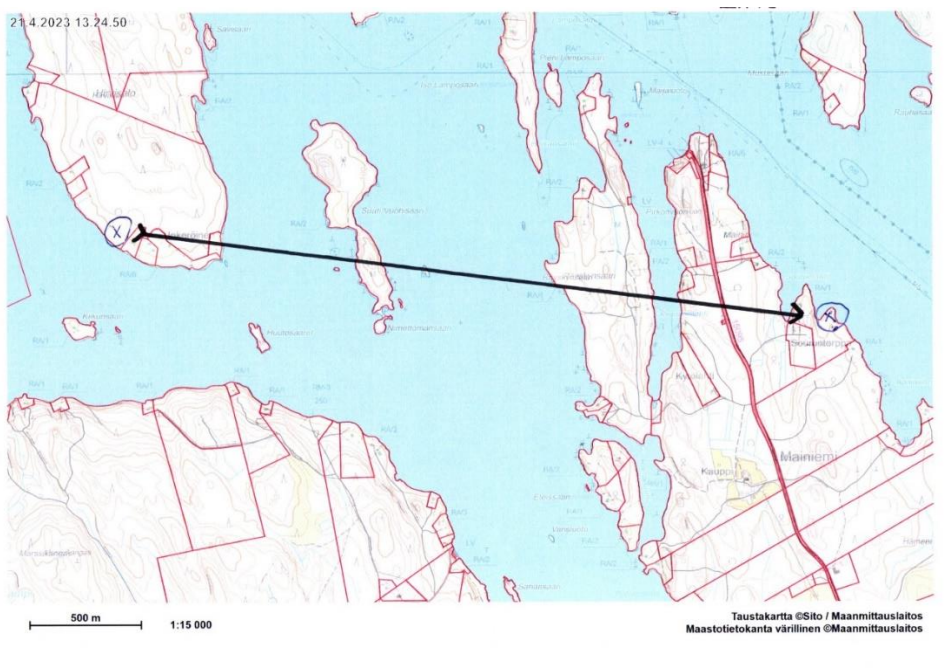
Rantaosayleiskaavassa Inkeröisen tilalla lännessä on yksi rakentamaton rakennuspaikka ja se kuuluu kortteliin RA/6. Kaavamääräyksen mukaan loma-asuntoalueelle (RA) saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Viereisistä samaan RA-kortteliin kuuluvista tonteista suurin osa on jo rakennettu, ja ne ovat eri maanomistajien omistuksessa.

Sen sijaan idänpuoleinen ja mantereella sijaitseva Välikaupin tila on osoitettu rantaosayleiskaavassa M-alueeksi eli maa- ja metsätalousalueeksi.

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Nyt käynnissä oleva muutos koskee edellä mainittua Puulan rantaosayleiskaavaa.

3. Hankkeen tarkoitus

Alueelle on tarkoitus laatia Puulan rantaosayleiskaavan muutos. Maanomistajan tavoite on, että rakentamaton rantarakennuspaikka 97-407-4-61 Inkeröinen siirrettäisiin tilalle 97-407-1-34 Välikauppi karttapiirroksen (kuva alla) osoittamaan paikkaan. Muutoksella rakennuspaikka sijoittuisi paikkaan, missä olisi paremmat edellytykset rannan käyttöön ja rakennusten sijoittamiseen.



Maanomistajan tavoitteiden mukainen yleiskaavan muutosesitys, jossa Inkeröisen tilan rakennuspaikka siirtyisi Välikaupin tilalle.

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei muuttuisi, vaan yksi lomarakennuspaikka (RA) ainoastaan muuttaisi sijaintiaan. Myöskään vapaan rantaviivan määrä ei vähene kaavamutoksen myötä ja korttelin taustalla jää edelleen M-aluetta eli maa- ja metsätalousaluetta, kuten nykyisessä kaavassa.

4. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, jotka katsovat olevansa osallisia. Hanke koskee varsinkin lähialueen muita asukkaita ja maanomistajia, jotka ovat erityisesti mainittavia osallisia.

Viranomaisista osallisia ovat Etelä-Savon ELY-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto ja Mikkelin seudun ympäristöpalvelut. Kunnassa osallisia ovat kaikki hallintokunnat, erityisesti kunnan rakennusvalvonta/rakennuslautakunta ja tekninen lautakunta. Kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavan.

5. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavamutoksen käynnistämisestä on neuvoteltu kunnan edustajan Asko Viljasen kanssa keväällä 2023. Kunta ja maanomistaja ovat sopineet osaltaan kaavatyön kustannuksista. Kunta on antanut Karttaako Oy:n tehtäväksi kaavan muuttamisen.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi hankkeen edetessä.

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kunnanvirastolle arviolta alkuvuodesta 2024 (MRL 62§ ja 63§). Nähtävillä olosta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla julkaistavalla ja osallisille postitettavalla kuulutuksella (mahdollisuus huomautukseen). Lisäksi pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotus asetetaan vielä nähtäville arviolta keväällä 2024 (MRL 65§ ja MRA 19§) ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Myös muilla osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus asiasta.

Kunnanvaltuuston kaavamutosta koskeva hyväksymiskäsittely on arviolta keväällä 2024.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

6. Vaikutusten arviointi

Kaavahankkeen kussakin vaiheessa seurataan ja arvioidaan seuraavia vaikutuksia: luonnonympäristö, rakennettu ympäristö, maisema, taloudelliset seuraukset ja sosiaaliset kysymykset.

Kaavahankkeen myötä ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä. Selvitysten osalta tukeudutaan alkuperäisiin Puulan rantaosayleiskaavan selvityksiin, kuten luonto- ja maisemaselvitykseen.

Alueelle tehtiin kaavoittajien toimesta maastokäynti lokakuussa 2023. Tällä käynnillä kartoitettiin maisemaa sekä mahdollista rakennuspaikan uutta sijaintia.

7. Suunnittelija ja yhteystiedot

Suunnittelija on Karttaako Oy, Lönnrotinkatu 7, 50100 Mikkeli. Projektipäällikkönä toimii kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko, p. 045 253 3454. Avustavana suunnittelijana toimii kaava-suunnittelija Susanna Mäkelä, p. 045 137 1544. Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@karttaako.fi.

Kunnan yhteyshenkilö on tekninen johtaja Asko Viljanen, p. 050 300 0444, etunimi.sukunimi@hirvensalmi.fi