

VASTINE

Reittiönrannan ranta-asemakaava, joka koskee tiloja Reittiönranta 768-423-3-25, Kaartilanranta 768-423-3-30 ja Kesämaa 768-423-3-32. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat olleet julkisesti nähtävänä 14.12.2022 –31.1.2023 välisen ajan ja niistä on pyydetty osallisilta lausunto.

Saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niistä.

1. **Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 21.2.2023 on todennut muun muassa, ettei ELY-keskuksella ole huomautettavaa OAS:n takia lukuun ottamatta luontoarvoihin ja Etelä-Savon alueellisen vastuumuseon lausunnossa ilmenevään rakennusinventointiin liittyvää täydennystarvetta.

Saimaan – Siikajärven rantaosayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä DK; detaljikaavoitettava alue. Alueella sijaitsee kaksi ar- merkinnällä osoitettua rakennusta - kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta. Detaljikaava voi olla ELY- keskuksen näkemyksen mukaan maanomistajan haja-asutusluonteinen, pääasiassa lomarakentamiskäyttöön osoitettu ranta-asemakaava, joka ei esitettyssä muodossa vaadi keskitettyä kunnallistekniikkaa.

Luontoarvojen osalta OAS ja kaavaselostus tulee täydentää luontoarvojen osalta ja tehdä liito-oravaselvitys. ELY- keskus yhtyy museon lausunnon sisältöön rakennusinventoinnin osalta.

Rakennuskäytössä olevien rakennuspaikkojen osoittaminen rakennuskäyttöön omina kiinteistöinä ranta-asemakaavassa on perusteltua. Ranta-asemakaavan rakentamistehokkuus on jo olemassa olevalla rakentamisella huomattavan korkea, joten uuden rakennuspaikan muodostaminen ei ole enää maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta perusteltua. Kaavamääräyksiin tulisi lisätä soveltuvin osin rantaosayleiskaavan määräykset tai viittaus rakennusjärjestykseen.

Vastine: Liito-oravaselvityksen osalta ELY- keskus on maastokäynnin 16.2.2023 jälkeen todennut, että alueen liito-oravapotentiaali on heikko, joten varsinaista liito-oravaselvitystä ei tarvitse tehdä. Kaavaselostuksessa tulee kuitenkin olla hyvä kuvaus alueen luonnonoloista, jotta mm. joillekin tonteille päärakennuksen ja rannan väliin esitettyjen isohkojen sivuloma-asuntojen vaikutukset luontoon ja maisemaan voidaan arvioida.

Rakennusinventoinnin osalta viittaan vastineeseen museon lausunnosta.

Rakentamistehokkuuden, lähinnä uuden rakennuspaikan osalta on käyty keskustelua ELY-keskuksen maankäyttöasiantuntijan kanssa. Sitä voidaan perustella yleiskaavan merkinnällä laatia alueella matkailu- tai pientalovaltainen asemakaava, joka on normaalisti kohtalaisen tehokasta maankäyttöä sekä vertaamalla alueen mitoitusta yleiskaavan mukaisen kantatilan mitoitukseen. Yleiskaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu mitoitusta, mutta kantatilan mitoitus on 13 rakennuspaikkaa. Yleiskaavaan on merkitty 12 rakennuspaikkaa, joten yksi rakennuspaikka voidaan merkitä suunnittelualueelle.

Kaavamääräykset vastaavat sisällöltään yleiskaavan kaavamääräyksiä; niissä on käytetty detaljikaavan kaavamääräyksiä.

2. **Etelä-Savon pelastuslaitos** lausunnossaan 18.12.2022 toteaa, ettei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. **Etelä-Savon maakuntaliitto** lausunnossaan 26.1.2023 toteaa mm., että Etelä-Savon maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä tai määräyksiä. Alueen välittömässä läheisyydessä suunnittelualueen pohjoispuolella on kulttuuriympäristö ja / tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä kohde ma 17.602 Rauhaniemen museoalue ja pohjavesialue pv 17.272 Rauhaniemi. Maakuntaliitolla ei ole lausutettavaa osallistus- ja arviointisuunnitelmasta eikä ranta-asemakaavan luonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. **Riihisaari – Savonlinnan museo / Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo** lausunnossaan 31.1.2023 toteaa mm., että suunnitelma-alueella sijaitsee seitsemän Puolustuslaitoksen rakennuttamaa ja arkkitehti Elsi Borgin tyyppipiirustuksin tehtyä entistä aliupseerirakennusta 1940- luvun alussa. Rakennukset tehtiin 6. prikaatin II pataljoonalle. Asuinrakennuksiin liittyy myös samaan aikaan rakennetut ulkorakennukset. Rakennukset ovat olleet puolustusvoimien jälkeen Repo-Viipuri Oy:n (vuodesta 1952 Rauma Repola) työntekijöiden asuntolina ja sittemmin rakennukset ovat siirtyneet yksityisomistuksiin. Etelä-Savon kulttuuriperintötietokannan mukaan Rauhaniemen parakkikylä on paikallisesti arvokas alue, jolla on kulttuurihistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja. Yleiskaavassa alueella on merkintä DK ja kaksi ar- merkintää: ”Kulttuurihistoriallisesti ja/ tai ympäristön kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL:n 127 §:ssä tarkoitettua purkamislupaa. Purkamisesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennusten/ alueen kulttuurihistoriallisia arvoja tulee avata selostuksessa, joka voidaan tehdä laatimalla rakennusinventointi. Museon näkemyksen mukaan rakennuksilla on historiallista arvoa osana Suomen puolustushistoriaa. Aliupseeritalot ovat säilyneet ulkoisesta verrattain hyvin; piharakennusten mahdollista säilyttämistä tulee vielä tarkastella. Kaavamääräykseen, joka koskee aliupseeritalon purkamislupaa, tulee lisätä määräys purkamisluvan hakemisesta myös merkittävistä korjaus- ja muutostöistä. Rakennusala ei ole merkitty säilytettävälle rakennuksille; on hyvä pohtia, onko rakennusten sijoittelulla tonteilla erityistä merkitystä niin, että osoitettaisiin tarkat rakennusalat myös RA-2 ja AO- alueille.

Vastine: Museon lausunnon antamisen jälkeen museolta on saatu ohje, että rakennusinventoinnin ja kulttuuriympäristöselvityksen voi laatia rakennusten sisätiloissa käymättä. Tämän vuoksi erillistä rakennusinventointia ei ole laadittu. *Ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa sekä erillisessä rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvityksessä* on selvitetty ja kuvattu niin tekstissä kuin myös valokuvin alueen historiallisia, kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Kaavamääräyksiä on tarkennettu purkamisluvan käsittelyn osalta sekä niin, että alueelle rakenneltavien uudisrakennusten sopiminen alueen rakennuskantaan ohjataan. Näillä määräyksillä lievennetään vaikutuksia alueen yhtenäisyyden heikkenemiselle. Rakennusalan rajoja tarkistetaan niin, että säilytettävien rakennusten sekä sivuloma-asuntojen sijoittamisessa vaikutukset luontoon ja maisemaan tulevat arvioitua tarkemmin.

5. **Järvi-Suomen Energia Oy** on lausunnossaan 21.12.2022 ilmoittanut, että alueella on sähköverkkoa: 0,4 kV maakaapelia sekä jako- ja haaroituskaapeleita. Mikäli kaavan muutos aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan sähköverkkoon esim. Siirto- tai suojaustarpeita, kustannuksista vastaa työn tilaaja.

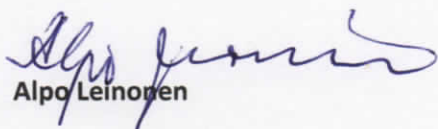
Vastine: Merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon teiden ja rakennusten rakennusvaiheessa.

6. **Maanomistajanaapuri, tilan 768-423-3-29 omistajat** ovat mielipiteenään esittäneet, että he ovat kustannuksellaan hoitaneet tien lanauksen ja sorastuksen suunnittelualueen pohjoispuolella. Tienkäyttö ja kunnossapito tulee huomioida kaavassa.

Vastine: Suunnittelualueen ulkopuolella ja suunnittelualueella olevan tien kunnossapito järjestetään kaavan hyväksymisen jälkeen hakemalla yksityistienlain mukainen toimitus, jossa tienpidon kustannukset tulevat käyttäjille yksikkömaksujen mukaisesti.

**Edellä olevaan viitaten pyydän, että kyseinen Reittiönrannan 20.3.2023 päivätty ranta-
asemakaavaehdotus voitaisiin hyväksyä julkisesti nähtäville asettamista varten.**

Mikkelissä 21.3.2023.


Alpo Leinonen

kaavan laatija, rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556