

VASTINE

Reittiönrannan ranta-asemakaava, joka koskee tiloja Reittiönranta 768–423–3–25, Kaartilanranta 768–423–3–30 ja Kesämaa 768–423–3–32. Kaavaehdotus liitteineen on ollut julkisesti nähtävänä 16.4. – 29.5.2023 välisen ajan ja siitä on pyydetty osallisilta lausunto.

Saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niistä.

1. **Etelä-Savon ELY- keskuksen** lausunnossa 22.6.2023 on todennut muun muassa, kaavaluonnoksen jälkeen kaava-aineistoa on täydennetty ympäristön selvityksellä. Saimaan – Siikajärven rantaosayleiskaavassa (15.2.2010) alueelle on osoitettu kaksi ar- merkinnällä kulttuurihistoriallisesti ja/tai ympäristön kannalta arvokasta rakennusta tai rakennusryhmää. ELY- keskus viittaa vastuumuseon lausuntoon 29.5.2023, jossa museo toteaa, että rakennukset piharakennuksineen muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja rakennusten purkaminen heikentäisi kokonaisuuden ja rakennusten heikentäisi kokonaisuuden kulttuurihistoriallisia arvoja ja historiallista todistusvoimaisuutta. Rakennuksista ei ole esitetty kuntotutkimusta, jonka perusteella voitaisiin arvioida kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten kuntoa, korjattavuutta ja korjauskelvottomuutta. ELY- keskuksen näkemyksen mukaan kaikille aliupseeritaloille ja talousrakennuksille tulisi osoittaa yksiselitteisesti suojelumerkintä. Mahdollisille uudisrakennuksille tulisi osoittaa rakennusalat siten, että parakkikylän rakennetun ympäristön yhtenäisyys ja historiallinen tunnistettavuus säilyy. Luontoselvitystä ei ole tehty. Kaava-alueen kuvausta luontoarvoista tulee täydentää. Ranta-asemakaavan tehokkuus on 13,4 rakennuspaikkaa rantakilometriä kohden. Kaavassa on osoitettu uudisrakentamista vastoin kunnan rakennusjärjestystä.

Vastine: Ranta-asemakaavaehdotus on rantaosayleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa on osoitettu vain kaksi ar- merkinnällä säilytettävää rakennusta. Yleiskaavassa ei ole myöskään esitetty ko. DK- alueelle mitoitus, joten esitetty yksi uusi rakennuspaikka ja yhteensä kahdeksan rakennuspaikkaa voidaan näin ollen hyväksyä.

Kaavaehdotuksessa on kaksi jo rakennettua saunaa merkitty rakennusalan rajoilla niin, että ne ovat lähempänä kuin 10 metriä rantaviivaa. Kyseiset saunat ovat olleet ko. paikalla kymmeniä vuosia. Kaavaehdotuksessa on kaikille rakennuksille osoitettu rakennusalan rajat ja niiden etäisyys rantaviivasta on rakennusjärjestyksen mukaiset. Alueella olevat vanhat saunat voivat olla paikallaan siihen saakka, kun ne korvataan uudisrakennuksella.

Rakentamistehokkuuden, lähinnä uuden rakennuspaikan osalta on käyty keskustelua ELY- keskuksen lausunnon esittelijän, maankäyttöasiantuntijan kanssa. Sen mukaan esitettyä rakentamistehokkuutta voidaan perustella yleiskaavan merkinnällä (DK) ja laatimalla alueella matkailu- tai pientalovaltainen asemakaava. Se on normaalistikin kohtalaisen tehokasta maankäyttöä, sekä vertaamalla alueen mitoitus yleiskaavan mukaisen kantatilan mitoitukseen. Vaikka yleiskaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu mitoitus, niin toisaalta kantatilan mitoitus on 13 rakennuspaikkaa. Yleiskaavaan on merkitty kantatilalle 12 rakennuspaikkaa, joten yksi rakennuspaikka voidaan perustellusti merkitä tämän vuoksi suunnittelualueelle. Näin ollen kantatilan alueen rakennuspaikkojen määrä ei poikkea yleiskaavassa osoitetussa mitoituksesta.

Luontoselvitystä ei ole tehty, koska ELY- keskuksen biologi maastokäyntinsä 16.2.2023 jälkeen ilmoitti, että alueen liito-oravapotentialiaali on heikko, joten varvinaista liito-oravaselvitystä ei tarvitse tehdä. Kaavaselostusta täydennetään alueen luontoarvojen osalta.

ELY- keskuksen lausunnossa 21.2.2023 kaavaluonnoksesta ei ollut esitetty kaikkien entisten aliupseeritalojen ja niiden talousrakennusten merkitsemistä kaavassa suojeltaviksi. Kaavaehdotuksesta 22.6.2023 annettu lausunto poikkeaa merkittävästi luonnosvaiheen lausunnosta. ELY- keskus viittaa alueellisen vastuumuseon lausuntoon 29.5.2023. Toisaalta täytyy muistaa, ettei entinen aliupseerikylä / parakkikylä ei ole maakuntakaavassa. Näin ollen kaava ei ole valtakunnallisesti taikka maakunnallisesti merkittävä.

Tässä asiassa viitataan neuvotteluun 6.7.2023 kunnan ja vastuullisen aluemuseon edustajien kanssa. Neuvottelussa sovittiin, että neljä entistä aliupseeritaloa talousrakennuksineen sekä yhden rakennuspaikan talousrakennus merkitään suojeltavaksi. Se on varmistettu merkitsemällä kaavaehdotukseen kaikille po. rakennuksille sr-1 rakennusalan rajat.

2. **Etelä-Savon maakuntaliitto** sähköpostissaan 26.5.2023 on ilmoittanut, ettei anna lausuntoa Reittiönrannan ranta-asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. **Riihisaari – Savonlinnan museo / Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo** lausunnossaan 29.5.2023 toistaa kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa 31.1.2023 esitettyjä asioita ja toteaa mm., että suunnitelma-alueella sijaitsee seitsemän Puolustuslaitoksen rakennuttamaa ja arkkitehti Elsi Borgin tyyppiirustuksin tehtyä entistä aliupseerirakennusta 1940- luvun alussa. Rakennukset tehtiin 6. prikaatin II pataljoonalle. Asuinrakennuksiin liittyy myös samaan aikaan rakennetut ulkorakennukset, jotka on tehty arkkitehti Kalle Lehtovuoren tyyppiirustusten mukaan. 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. Saimaan ja Siikajärven yleiskaavassa (2010) 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. Lausunto on myös tarpeen, kun purkamista haetaan uudisrakentamisen yhteydessä.” Uudella ranta-asemakaavalla on tarkoitus muodostaa kahdeksan rantarakennuspaikkaa: kaksi erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennuspaikkaa ja kolme loma-asuntojen korttelialueen (RA-1) rakennuspaikka, joissa olevat vuonna 1940 puolustusvoimain rakentamat aliupseeritalot sekä niiden ulkorakennukset säilytetään, sekä kolme loma-asuntojen korttelialueen (RA-2) rakennuspaikkaa. Osa alueesta merkitään maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaavaluonnoksen jälkeen alueesta on tehty kaavasunnittelijan toimesta suppea rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksessä on valokuvattu suunnittelualueen rakennuksia, mutta kaikkia ulkorakennuksia ei. Selvityksen perusteella alueen nykytilanteesta ja rakentumisesta saa käsityksen. Alueen arvoja tai ominaispiirteitä avataan hyvin vähäisesti. Selvityksen mukaan rakennusten joukossa on muutamia rakennuksia ja rakennusryhmiä, joilla on kulttuurihistoriallisia arvoja. Museo toteaa mm., että alueen kaikilla 1940—luvun alussa rakennetuilla asuin- ja ulkorakennuksilla on sama historiapohja ja niiden käyttötarkoitus on säilynyt samana. Alueen neljä entistä parakkirakennusta voidaan kaavaehdotuksen mukaan purkaa ja korvata uudisrakennuksilla. **Edes osan rakennusten säilyttämisen turvaaminen on jo yleiskaavan ohjausvaikutuksen mukaista**, mutta museo haluaa painottaa, että rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jonka yhtenäisyys ja historiallinen arvo väistämättä heikkenee, jos/kun alkuperäisiä rakennuksia puretaan. Kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole avattu riittävästi tätä puolta. MRL §:n 54 mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Yleiskaavassa parakkiryhmä on todettu kulttuurihistoriallisesti ja/tai

ympäristön kannalta arvokkaaksi, sekä kulttuuriperintötietokannassa paikallisesta merkittäväksi. Kaavaselvityksessä ei ole tuotu esiin seikkoja, mitkä merkittävästi vähentäisivät kolmen muun kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja verrattuna kolmeen säilytettävään. Rakennusten huono kunta ei hävittä suojeluun perustuvia kulttuurihistoriallisia arvoja.

RA-1 määräykseen on lisätty kiitettävästi, että purkamisluvasta tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja rakennusten muutos- korjaustyöt eivät saa heikentää sen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.

Vastine: Museon lausunnon mukaan 1940-luvun alussa rakennettujen rakennusten ja ulkorakennusten käyttötarkoitus on nykyisin lomakäyttö. Vastuumuseon lausunnon perusteella voidaan todeta, että museo ei vastusta esitettyä kaavaehdotusta, vaikkakin pitää rakennusten säilyttämistä kulttuurihistoriallisesti tärkeänä. Kunnassa pidettiin neuvottelu 6.7.2023 kunnan ja vastuullisen aluemuseon edustajien sekä maanomistajan ja kaavanlaatijan kesken. Siinä sovittiin muun muassa, että neljä entistä aliupseeritaloa talousrakennuksineen merkitään kaavaan suojeltavina rakennuksina. Kaksi voidaan korvata uudisrakennuksilla, mutta niiden kerrosluku muutettiin 1- kerroksisiksi ja kaavamääräysten mukaan rakennusten tulee olla rakenteeltaan, ulkomateriaaleiltaan, väriykseltään ja muodoltaan alueen rakennuskantaan ja luonnonympäristöön sopivia. Näillä määräyksillä alueen uudet rakennukset eivät poikkea merkittävästi alueen suojelluista rakennuksista ja alueen yhtenäisyydestä.

4. Maanomistajanaapurit/ muut osalliset eivät ole muistuttaneet kaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Neuvottelussa 6.7.2023 todettiin, että kaavaehdotukseen ja -määräyksiin tehty korjaukset ovat niin vähäisiä, ettei kaavaehdotusta tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Edellä olevaan viitaten pyydän, että kyseinen Reittiönrannan 20.3.2023 päivätty ja 12.7.2023 korjattu ranta-asemakaavaehdotus voitaisiin hyväksyä.

Mikkelissä 24.7.2023.

Alpo Leinonen

Alpo Leinonen

kaavan laatija, rakennus- ja maanmittausinsinööri, YKS 556