

Timo Leskinen

22.10.2018

Kiuruveden kaupunki
PL 28 (Harjukatu 2)
74700 KIURUVESI

Vastine Kalliojärven, Toiviaisjärven ja Hautajärven seudun rantaosayleiskaavaehdotuksesta saatuihin palautteisiin

Pohjois-Savon liitto

Ei Huomautettavaa

Metsähallitus

Ei Huomautettavaa

Pohjois-Savon ELY-keskus

Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole osoitettu kaikkia metsälain mukaisia kohteita luo-merkinnällä. Vaikkei näille kohteille osoitettaisikaan muuttuvaa maankäyttöä, ELY-keskuksen mielestä kohteet on tarpeen osoittaa kartalla sillä esimerkiksi Tivonlammen länsirannan hakkuut metsälakikohteilla osoittavat, ettei metsälaki itsessään välttämättä riitä turvaamaan kohteiden säilymistä. Metsäkeskuksen avoimessa tietoaaineistossakin kaava-alueelta on vain neljä metsälain 10 §:n mukaista kohdetta, joista van yksi on rantaluhta. Metsäkeskuksen Inventointia ei voi siten pitää riittävän kattavana seudulla. Kaava-aineistossa ei ole tehty vertailua rantaluhtien keskinäisestä arvosta, joten perusteita kohteiden arvioimiseksi tavanomaisiksi ei ole.

ELY-keskuksen mukaan kaavakartalle olisi lisättävä edellä mainituin perusteluin myös seuraavat metsälain mukaiset kohteet:

- rehevä lehtolaikku: Keskilampi
- lehtipuuvaltainen lehtomainen kangas: Toiviaisjärvi
- luhdet: Mikkelinlampi, Toiviaisjärvi, Kalettomanlampi, Tivonlampi, Kalliojärven etelälahti, Löytänäjärvi
- kalliot: Mikkelinmäki, Kalettomanmäki (kohteella myös maisemallista arvoa, jota ei voi turvata metsälailalla).

Lisäksi kaavakartalle olisi tarpeen laittaa näkyviin järvien nimet.

EL Y-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Keskilammen kohteella on tehty hakkuu joitakin vuosia sitten. Kohdetta ei ole tarvetta osoittaa kaavaan.

Toiviaisjärven pohjoispäähän luontoselvityksessä todettu lehtipuuvaltainen lehtomainen kangas ei ole metsälaki kohde. Kohdekuvauksen lajistosta puuttuu kokonaan varvut, mikä viittaa siihen, että alue ei ole lehtomaista kangasta. Lajisto on tavanomaista lehtomaisen lehtipuuvaltaisen metsän lajistoa. Aluetta ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa luo-alueeksi.

Luhta-alueilla ei ole metsätaloudellista arvoa ja ne ovat lähes puustoisia, joten niihin ei kohdistu hakkuupaineita tai ne ovat hyvin vähäiset. Koska alueisiin ei kohdistu muuta maankäyttöpainetta, ei luhta-alueita ole tarpeen osoittaa. Luontoselvityksen raportin sekä ilmakuvien perusteella luhta alueiden arvoja on vertailtu ja osoitettu ne, jotka on todettu merkinnän arvoisiksi.

Kalettonmanlammen luhta ja Kalettomanmäki voidaan osoittaa kaavassa luo-alueiksi paikallisten asukkaiden muistutuksen perusteella.

Mikkelinmäen alue muodostuu kahdesta erillisestä kallioisesta mäen nyppylästä, joista toinen on puoliksi hakattu. Aluetta ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa kaavassa. Kaavalla ei voida maisematyöluvan perusteella rajoittaa M-alueen metsänkäsittelyä.

Kaavapohjakartassa on näkyvissä järven nimet. Ne näkyvät varsin selvästi varsinkin numeerisessa pdf-aineistossa. Kaavatulosteissa ne toki näkyvät himmeästi. Muokataan vesialueen väriä himmeämmäksi, jotta kirjaimet näkyisivät selvemmin.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museon lausunnossa esittämät korjaukset on otettu huomioon kaava-selostuksessa. Arkeologisen kulttuuriperinnön kanssa päällekkäinen tai liian lähelle tuleva rakentaminen on asianmukaisesti siirretty riittä-vän etäisyyden päähän suojelukohteista. Merkinnät kaavakartoilla on korjattu ja näin arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun voi katsoa to-teutuvan kaavassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kiuruveden kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan in-ventointi on tehty haja-asutusalueilla vuonna 1991. Inventointia päi-vitettiin kesällä 2017: kaava-alueella sijaitsee seitsemän paikallisesti merkittävää rakennusaluetta tai kohdetta. Kuopion kulttuurihistorialli-sella museolla ei ole huomautettavaa kaava ehdotuksen kaavamerkin-töihin.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

**Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä
Ympäristölautakunta**

Kalliojärven - Toiviaisjärven - Hautajärven rantaosayleiskaava-alue on laaja, sisältäen useita erikokoisia vesistöjä. Kaavaa laadittaessa alueen luonto- ja kulttuurikohteita on kartoitettu kattavasti ja ne on otettu huomioon uusia rakennuspaikkoja sijoiteltaessa. Alueella on myös useita metsälain mukaisia arvokkaita luontokohteita, joita kaavan laatija ei ole pitänyt tarpeellisena merkitä luo-merkinnällä kaavaan, koska kaava ei muuta nykyistä maankäyttöä näillä alueilla. Ympäristölautakunta katsoo, että myös metsälain mukaiset luontokohteet voitaisiin merkitä kaavaan luo -merkinnällä, jolloin ne olisivat kaavasta havaittavissa, mikäli kaava-alueelle haetaan poikkeuslupia tai kaavaa muutetaan. Muutoin rantaosayleiskaavasta ei ole huomautettavaa.

*Vastine: Kaavaehdotukseen on osoitettu luontoselvitysten ja mm. ilmakuvien perusteella kaikkein arvokkaimmat luontokohteet. Tavanomaisimmat luhtakohteet on jätetty osoittamatta, koska niitä on niin runsaasti eikä niihin kohdistu muuttuvaa maankäyttöä. Kaavamuu-
tosta laadittaessa tai poikkeuslupaa valmisteltaessa joudutaan selvittämään joka tapauksessa alueen luontoarvot vähintään olevista selvityksistä. pelkän informaation takia kohteita ei tule osoittaa.*

luo-kohteita ei ole tarkoituksenmukaista lisätä.

Ylä-Savon Vihreät ry

1. Kalettomanlampi On syytä merkitä rantaosayleiskaavaan luo-alueeksi, koska luoteisranta on metsälakikohde. Luontotutkimus Rajamäen 2016 tehdyssä selvityksessä todetaan, että luoteisrannalla on sara- ja ruoholuhtaa. Sen kasvisto todetaan runsaaksi ja erityiseksi. Se on metsälain määrittelemä erityisen tärkeä elinympäristö ranta-alueena. Ylä-Savon Vihreät esittää Kalettomanlammen alueelle luo-merkintää. Pohjois-Savon ELY-keskus on myös ehdottanut aluetta merkittäväksi luo-alueeksi.

2. Kalettomanmäki on syytä merkitä rantaosayleiskaavaan luo-alueeksi, koska se on metsälain määrittelemä erityisen tärkeä elinympäristö. Luontotutkimus Rajamäen 2016 tehdyssä selvityksessä todetaan, että alueella kasvaa vanhaa komeaa kalliomännikköä. Ylä-Savon Vihreät esittää Kalettomanmäelle luo-merkintää. Pohjois-Savon ELY -keskus on myös ehdottanut aluetta merkittäväksi luo-alueeksi.

Vastine: Molemmat alueet voidaan osoittaa luo-alueiksi paikallisten asukkaiden esityksen perusteella.

Kalliokylän / Toiviaisjärven asukkaat ja kesäasukkaat

1. Kalettomanlampi on merkittävä rantaosayleiskaavaan luo-alueeksi, koska luoteisranta on metsälakikohde. Luontotutkimus Rajamäen 2016 tehdyssä selvityksessä todetaan, että luoteisrannalla on sara- ja ruoholuhtaa. Sen kasvisto todetaan runsaaksi ja erityiseksi. Se on metsälain määrittelemä erityisen tärkeä elinympäristö rantaluhtana. Vaadimme Kalettomanlammen alueelle luo-merkintää. Pohjois-Savon ELY-keskus on myös ehdottanut aluetta merkittäväksi luo-alueeksi.

2. Kalettomanmäki on merkittävä rantaosayleiskaavaan luo-alueeksi, koska se on metsälain määrittelemä erityisen tärkeä elinympäristö. Luontotutkimus Rajamäen 2016 tehdyssä selvityksessä todetaan, että alueella kasvaa vanhaa komeaa kalliomännikköä. Vaadimme Kalettomanmäelle luo-merkintää. Pohjois-Savon ELY -keskus on myös ehdottanut aluetta merkittäväksi luo-alueeksi.

Vastine: Molemmat alueet voidaan osoittaa luo-alueeksi.

Vilokki, Eero Antero, Eero Vilokki -nimisen toiminimen haltijan konkurssipesä (Y-tunnus 1185245-2)**Pesänhoitaja AA Mikko Hakola
Asianajotoimisto Hakola Oy**

Tausta

Konkurssipesä toimitti kiuruveden kaupungille 21.6.2018 päivätyn lausunnon koskien Kalliojärven-Toivaisjärven-Hautajärven seudun rantaosayleiskaavan luonnosta. Kiuruveden kaupungin toimitti konkurssipesälle 13.8.2018 päivätyn vastineen, jossa todettiin Kalettomanlammen laskennallisena kokonaisrakennusoikeutena olevan kaksi (2) rakennuspaikkaa. Vastineessa on todettu, että Kalettomanlammen rannalla on jo kaksi rakennuspaikkaa olemassa, toisen olessa Kallioaho (263-404-2-93) tilalta erotetulla tilalla 2-92, eikä Kallioahon tilalle voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa vaarantamatta Kalettomanlammen rannan maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kiuruveden kaupungin tekninen lautakunta valmisteli Kalliojärven-Toivaisjärven-Hautajärven seudun rantaosayleiskaavaehdotuksen, joka on yleisesti nähtävänä Kiuruveden kaupungintalon teknisessä palvelukeskuksessa 19.10.2018 saakka, joka on myös kaavaehdotuksesta tehtävän muistutuksen määräpäivä. Rantayleiskaavaehdotuksessa ei Ole osoitettu Kallioahotilalle toista rakennuspaikkaa lammen itä-/kaakkoispuolelle.

Oikeutus toiseen rakennuspaikkaan

Tosiasiallinen maankäytön yksikkö ei aina muodostu vain yhdestä kiinteistöstä, vaan rekisteriyksikkö voi muodostua useammasta erillään olevistakiinteistöistä, jotka eivät Ole yhteydessä toisiinsa. Kyse on kiinteistöjen yhdistämisestä, josta sädetään kiinteistönmuodostamislain 17 luvussa.

Kalettomanlammen rannalla sijaitseva Kallioahon kiinteistö (236-404-2-93) muodostuu kahdesta erillisestä palstasta (voisivat olla kaksi eri kiinteistöä). Toinen sijaitsee Kalettomanlammen länsi-/luoteispuolella ja toinen lammen itä/Ikaakkoispuolella. Länsi-/luoteispuolella olevalle kiinteistölle (palsta) on jo aiemmin osoitettu rakennuspaikka, kun taas Itä-/kaakkoispuolella olevalle kiinteistölle (palsta) ei ole osoitettu rakennuspaikkaa. Molemmat palstat voisivat muodostaa omat kiinteistönsä (rekisteriyksiköt) ja siksi ne eivät saa joutua kaavassa yhden kiinteistön kahtena palstana heikompaan asemaan kuin kahtena eri kiinteistönä.

Välimatka kiinteistöjen rannalta toiselle on n. 250 metriä. Ratkaisussa KHO 2012:22 kahteen osa-alueeseen jakautuvan kaava-alueen katsottiin muodostavan tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden, sillä osa-alueet sijaitsivat toistensa yhteydessä ja niitä erotti toisistaan vain kapea salmi (Korentosalmi, leveys n. 20 m). KHO:n ratkaisussa kaava-alueen osa-alueita ei siis rakentamista arvioitaessa erotettu toisistaan. Tunnuksen 2-93-alaisten kiinteistöjen (palstojen)etäisyys toisistaan (n. 250 metriä) on yli kaksi kertaa suurempi kuin em. KHO:n ratkaisussa, minkä vuoksi rakennuspaikkojen osoittamista on

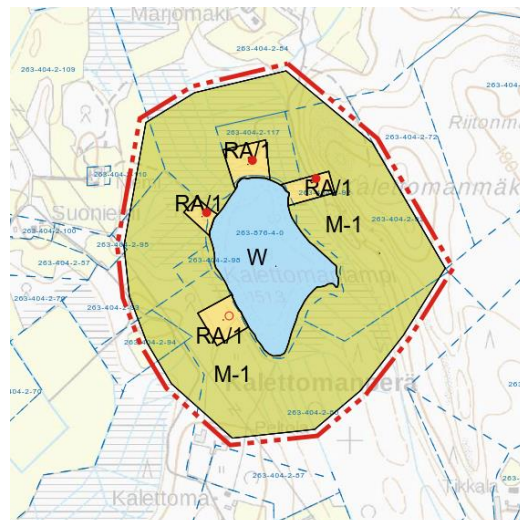
tarkoituksenmukaisempaa arvioida kummankin mahdollisen rekisteriyksikön (palsta)kannalta erikseen.

Rakennuspaikan osoittamista itä-/kaakkoisrannalle puoltaa myös se, että rakennusvapaata rantaviivaa on vielä lähes kolmasosa lammen rantaviivasta. Rakennuspaikkojen osoittamista on tarkoituksenmukaista arvioida sen mukaan, kuinka paljon rantaviivaa kullakin maanomistajalla on. Tunnuksen 2-93-alaisten kiinteistöjen (palstojen) rantaviiva kattaa yli kolmasosan lammen rantaviivasta.

Kaupungin antaman vastineen mukaan lammen laskennallinen kokonaisrakennusoikeus on kaksi (2) rakennuspaikkaa kaavan mitoitusperusteiden mukaisesti. Rakennuspaikkojen osoittaminen tällä tavalla on epätarkoituksenmukaista, sillä maanomistajat omistavat eri määrän lammen rantaviivasta. Kaupunki oli vastineessaan todennut, että Kalliojärven kiinteistölle osoitettava toinen rakennuspaikka olisi vastoin maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kaupungin perustelu ei ole kestävä. Lammen rantaviivaan rajoittuu enemmän kuin kaksi kiinteistöä, joten se, että lammen rannan rakennusoikeus jätettäisiin vain kahteen rakennuspaikkaan ei ole maanomistajien kannalta tasapuolista. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista ja muutoinkin tarkoituksenmukaisempaa on osoittaa rakennuspaikat siinä suhteessa, jossa maanomistajat omistavat lammen rantaviivaa. Koska tunnuksen 2-93 -alaisten kiinteistöjen (palstojen) rantaviiva on yli kolmannes lammen rantaviivasta, ei kiinteistön toisen rakennuspaikan osoittaminen itä-/kaakkoisrannalle olisi kohtuutonta tai vastoin maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Johtopäätös

Kalettomalan itä-/kaakkois rannalle osoitettava rakennuspaikka ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua, vaan toteuttaa sitä. Rakennuspaikan osoittaminen ko. rannalle ei myöskään aiheuta liian tiheään rakennettua maisemakuvaa. Perusteita sille, ettei rakennuspaikkaa voitaisi tämän muistutuksen ja aiemmin rantayleiskaavaaluonnoksesta annetun lausunnon mukaisesti osoittaa, ei ole. Toinen rakennuspaikka kiinteistölle 263-404-2-93 on näin ollen osoitettava.



Vastine:

Vastine: Kalettomanlampi on noin 6,5 ha suuri. Lammen laskennallinen kokonaisrakennusoikeus on 2 rakennuspaikkaa kaavan mitoituserusteiden mukaisesti. Lammin rannalla on jo kolme olemassa olevaa rakennuspaikka ja yksi uusi emätilalle 2-80. Olemassa olevista toinen on erotettu emätilasta, josta kiinteistö 2-93 on myöskin muodostettu. Yksi on osoitettu tilalle 2-93 olevien rakennusten kohdalle. Emätila on jo ylittänyt laskennallisen rakennusoikeuden. Kaavan mitoituserusteiden perusteella kullekin lammen emätilalle olisi voitu osoittaa yksi rakennuspaikka. Tilalle ei voida osoittaa enää uutta rakentamista vaarantamatta maanomistajien tasapuolista kohtelua.

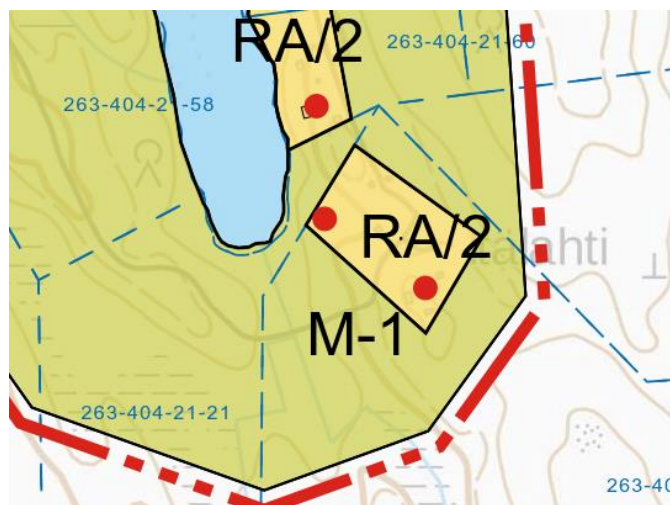
Maanomistajat: Esko Mikkonen ja Pauli Mikkonen

Tilalla 263-404-21-12 rannassa sijaitseva kesämökki muutetaan palvelemaan maa- ja metsätaloutta.

Perusteet:

Rakennus on jo toiminut tilojen varastona, jossa on säilytetty metsätalouden varusteita ja työvälineitä.

Toivomme, että rantaosayleiskaavaehdotukseen merkitty RA-alue muutetaan kesämökin osalta metsätaloudelle sopivaksi M- alueeksi. Ylempänä tilalla sijaitsevan pientalon osalta alue säilyy RA-alueena.



Vastine: RA-aluetta voidaan supistaa ja poistaa toinen olevan rakennuksen merkintä.

Aimo Ruotsalainen

Kiinteistölleni Hulkki 263-402-8-25 osoitettu rantarakennuspaikka on alavaa pehmeää ranta-aluetta ja alueen korkeusero Hautajärven normaaliin kesävedenkorkeuteen jää alle 1 m, joten rakentaminen alueelle mahdotonta, koska kastuessaan vaurioituvia rakenteita ei voi sijoittaa riittävän korkealle (+99.10). Rakennuspaikkaa ei ole mahdollista kasvattaa sisämaahan päin (naapurin raja).

Siksi ehdotan, että rantarakennuspaikka siirretään noin 100 m länteen niemekkeen länsipuolelle kiinteistön 263-405-24-66 viereen osittain myös kiinteistöni Hulkki 263-405-24-54 alueelle, jossa korkeusero Hautajärven pintaan on riittävä ja maaperä rakentamiselle on soveliaampaa.

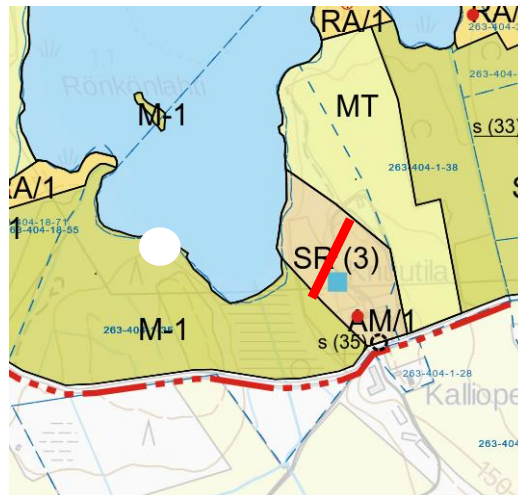


EHDOTETTU
SIIRTO

Vastine: Pyydetylle siirrolle ei ole estettä.

Eija ja Jukka Huuskonen

Teemme muistutuksen Kalliojärven rantaosayleiskaavaan 1-35 tilan osalta. Kaavaehdotuksessa on esitetty, että tilan 1-35 maatilana rakennuspaikka laajennettaisiin rantaan asti, jolloin tilalle ei voi osoittaa toista rakennuspaikkaa. Esitämme, että maatilana talouskeskuksen rakennuspaikka jäisi luonnoksen mukaiseksi ja tilalle 1-35 merkittäisiin rakennuspaikka kuulemisessa esittämälläme tavalla tilakeskuksesta lanteen Rönkönlahden länsipuolella olevaan niemeen.



Vastine: AM-alue voidaan rajat likimain punaisella viivalla osoitusta kohdasta ja uusi rakennuspaikka voidaan osoittaa valkealla ympyrällä osoitettavaan kohtaan.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI