

Lausunto luonnoksista Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutoksesta tilalle 740-596-5-4 sekä Lukelan ranta-asemakaavan muutoksesta tilalle 740-596-5-4

RAKYL 15.06.2022 § 95
101/10.02.02.00/2022

Valmistelijat	Rakennustarkastaja Juha Karvinen, juha.karvinen@savonlinna.fi , puh. 044 - 417 4692 ja ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen, matti.rautiainen@savonlinna.fi , puh. 044 - 417 4685
Selostus	<p>Suunnittelualue sijaitsee Savonlinnan kaupungin Punkaharjun Laukansaaren kylässä.</p> <p>Rantayleiskaavan ja ranta-asemakaavan muuttaminen tapahtuu maanomistajan aloitteesta. Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt 14.1.2022 § 3 kaavoituksen käynnistämisen. Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimus teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti.</p> <p>Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan AO-alue (erillispientalojen alue) RM-alueeksi (matkailupalvelujen alue). Samanaikaisesti laaditaan samalle alueelle Lukelan ranta-asemakaava matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaavassa huomioidaan suojeltava rakennusmerkintä (sr) ja veden hankintaa soveltuva pohjavesialue (pv).</p> <p>Maakuntakaava</p> <p>Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, joissa sopimusalue on matkailupalvelujen aluetta rm 12.15 Punkaharjun alue (Ydin: Retretti-Lusto-Kesämaa-Harjualue-Valtionhotelli-Kuntoutuskeskus).</p> <p>Sopimusalueen pohjoispuolella kulkee VT 14 Savonlinnantie (yt 12.154) ja Huutokoski-Parikkala junarata (yr 14.255). Sopimusalue on Punkaharjun pohjavesialueella (pv 12.270) ja valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella maV 12.550 Punkaharju-Pakkasenharju.</p> <p>Sopimusalueella on maakunnallisesti arvokas Metsätyönjohtajan asunto, joka sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön SR 12.629 (Punkaharjun tutkimusalue, metsäntutkimuslaitos, RKY 2010, asetus). Lisäksi sopimusalueen läheisyydessä on Punkaharjun Natura-alue (nat 12.400) ja luonnonsuojelualue SL 12.420.</p> <p>Punkaharjun Puruveden rantayleiskaava</p> <p>Alueella on voimassa Puruveden rantayleiskaava (2003), jossa kaavamuutosalueella on seuraavat kaavamerkinnot:</p> <ul style="list-style-type: none">- AO (erillispientalojen alue)- pv (tärkeä ja vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue)- sr (rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennettu alue). <p>Sopimusalueen vieressä on kaavamerkinnot erityisalue (E-2) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Pohjoispuolella on Parikkala –</p>

Huutokoski junarata ja valtatie 14 (Savonlinnantie) sekä eteläpuolella yhdystie.

Alueella ei ole aiemmin ollut ranta-asemakaavaa.

Kaavaratkaisu

Uudella Lukelan ranta-asemakaavalla alueesta muodostuu Matkailua palvelevien rakennusten alue (RM). Kaavamerkinnot käyvät ilmi kaavakartoista.

Alueelle on autotie. Alueella on yli 50 autopaikkaa. Finlandiantie on valtion ylläpitämä tie. Liittymämuutoksia kaava-alueelle ei tule.

Jätteiden keräilyssä ja käsittelyssä noudatetaan jätelakia ja Savonlinnan alueellisen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiä.

Rakennukset on liitetty kunnalliseen vesijohtoon ja viemäriin.

Ranta-asemakaavassa merkitään suojeltavaksi rakennustaitteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Ranta-asemakaava ei aiheuta toteutuessaan maisemakuvaan merkittäviä muutoksia verrattuna voimassa olevaan tilanteeseen. Mahdollinen lisärakentaminen tapahtuu pääosin alueen eteläpuolisella peltoalueella.

Ranta-asemakaavan laatiminen ja Puruveden rantayleiskaavan muutos erillispientalojen alueesta (AO) matkailua palvelevaksi alueeksi (RM) tukee Punkaharjun suojelu- ja Natura-alueen toimintaa.

Esittelijät

Rakennustarkastaja Juha Karvinen, puh. 044 - 417 4692, juha.karvinen@savonlinna.fi ja ympäristöpäällikkö Matti Rautiainen, puh. 044 - 417 4685, matti.rautiainen@savonlinna.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää todeta lausuntonaan luonnoksista Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavan muutoksesta tilalle 740-596-5-4 sekä Lukelan ranta-asemakaavan muutoksesta tilalle 740-596-5-4 rakennusvalvonnan osalta, että ranta-asemakaavalla tulee määritellä yksityiskohtaisesti tietyn alueen käyttötarkoitus sekä ohjata rakentamista. Ranta-asemakaavassa tulee esittää sallittu rakennusoikeus yksittäisten rakennusten tai rakennuspaikkojen osalta sekä rakennusten muoto ja sijoittuminen sekä pysäköintialueiden sijainti ja mitoitus.

MRL 74 § 1 mukaan ”Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle”. Voiko ”kuivanmaan” suunnittelualueelle muodostua ranta-asemakaava vai pitäisikö laatia asemakaava.

Ympäristönsuojelun osalta lautakunta päättää todeta, että alueen kaavamerkinnot (luonnoksessa RM) tulisi sallia matkailutoiminnan ohella myös julkisyhteisön toiminnan, kuten suojelu- tai tutkimustoiminnan tai vastaavan toiminnan, sijoittumisen alueelle. Näin kaavamuutos paremmin täyttäisi sille asetetun tarkoituksen tukea Punkaharjun suojelun alueen sekä myös Puruveden ja Pihlajaveden Naturakohteiden toimintaa. Luonnokseen tulee korjata, että Punkaharjun harjualue on omalla erityislailla suojeltu alue (muu luonnonsuojelualue), ei Natura-alue.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet

Kaavoituspalvelut / asemakaavoitus