

# MUISTIO

## KAAVOITTAJAN VASTAANOTTO/HARJULINNA 12.8.2020

Projekti **Simpelejärven rantaosayleiskaavan ajantasaistaminen**  
Projekti nro **1510049376**  
Asiakas **Parikkalan kunta**  
Laatija **Henna Leppänen**

### 1 Kaavatilanteen esittely

Päivämäärä 12.08.2020

Tilaisuus alkaa klo 14.00.

Vesa Berg avaa tilaisuuden. Kaavanlaatija (Ramboll Finland Oy) Henna Leppänen esittelee Simpelejärven rantaosayleiskaavan tilanteen.

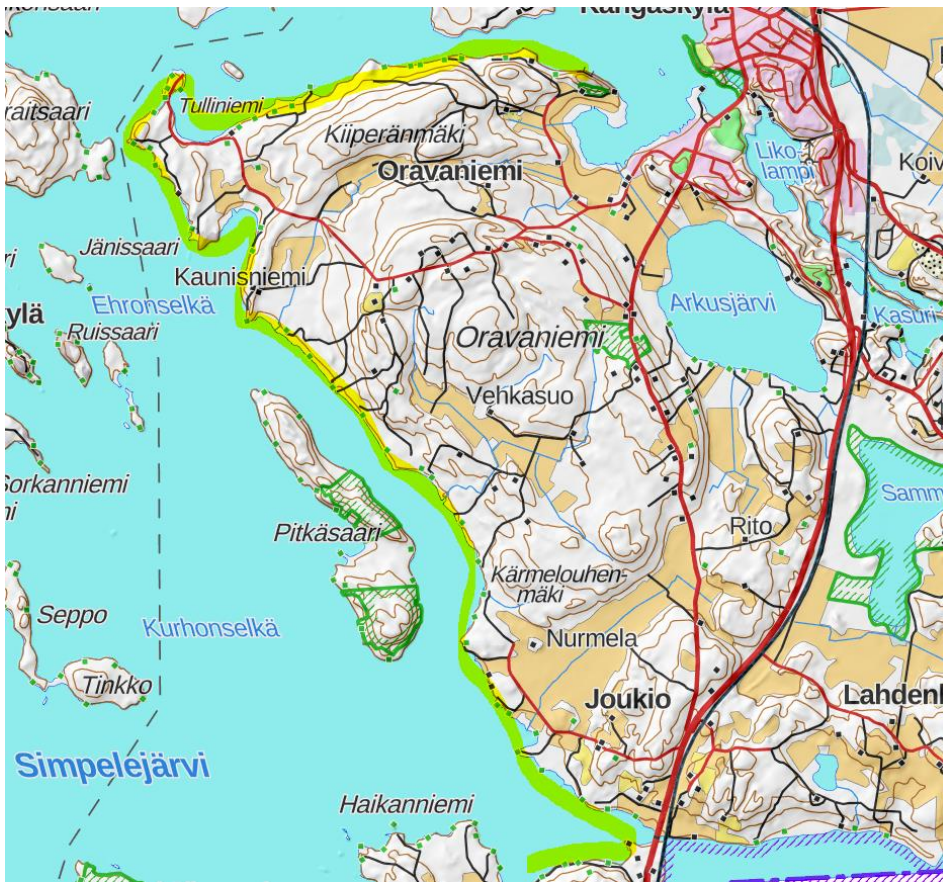
### 2 Palautteenanto

Kaavatilanteen läpikäymisen jälkeen kaavanlaatija vastaanotti tilaisuudessa palautetta vapaamuotoisesti. Palautteet kirjattiin ylös, mikäli asia vaatii tarkastelua kaavoituksen yhteydessä. Osa palautteista koski esimerkiksi vesijättömaan lunastusta tai muita kiinteistötoimituksiin liittyviä asioita, joilla ei voi vaikuttaa kaavalla.

Ramboll  
Niemenkatu 73  
15140 LAHTI

P +358 20 755 611  
F +358 20 755 6201  
<https://fi.ramboll.com>

- Kokouksessa todettiin, että RA/A-vyöhykkeitä tarkastellaan uudelleen. Osa rajauksista on keinotekoisia, eivätkä palvele tarkoitusta. Rajauksille tulee löytää kuitenkin hyvät ja johdonmukaiset perustelut, jolloin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate toteutuu.
- Kaikkia ranta-alueita ei ole mahdollista osoittaa vakituiselle asumiselle. Tämän kaavaprosessin aikana saapuneista käyttötarkoituksen muutostoiveista ei voida toteuttaa kaikkia. Osa toiveista joudutaan toteuttamaan poikkeamislupamenettelyn kautta.
- Oravaniemen ranta-alueet pyritään ottamaan mukaan RA/A-vyöhykkeeseen (KUVA 1). Alueella on vesiosuuskunta ja ranta-alueella on useita toiveita käyttötarkoituksen muutokselle. Alue on lähellä kunnallisia palveluita.
- Todetaan, että yleisesti kaikki vesiosuuskunnan alueella olevat alueet otetaan mukaan tarkasteluun. Kunta toimittaa vesiosuuskunnan toiminta-alueen vähintään karkealla tarkkuustasolla esitettynä konsultille. Melkonien alue jää tässä vaiheessa RA/A -tarkastelun ulkopuolelle, vaikka sinne on aikojen saatossa muodostunut paljon vakituista asumista. Alueella on vesiosuuskunta, muttei viemäriä.



KUVA 1

### 3 Yksittäiset kuntalaisten muutostoiveet/mielipiteet

- **580-414-13-4** kiinteistön rakennusalan rajaa siirretään hieman pohjoiseen, että aiottu lisärakentaminen mahtuu tontille
- s-merkintöjen suojeluperusteen tarkistaminen biologin toimesta ehdotusvaiheessa. Toiveet tilaisuudessa kiinteistöjen **580-410-20-115** ja **580-405-26-4** omistajilta. Selvitys tehdään vähintään ilmakuvatarkasteluna myös muiden s-merkinnällä osoitettujen alueiden osalta, sillä suojeluperuste on voinut muuttua 20 vuoden aikana ja merkintä rajoittaa esimerkiksi metsänhoidollisia toimenpiteitä kohtuuttomasti. Metsätaloutta on harjoitettu joillain alueilla normaalisti merkinnästä välittämättä, joten sen tarkistaminen voi edesauttaa mahdollisten luontoarvojen säilymistä jatkossa.
- **580-402-17-39** osalta luonnosvaiheessa tehty muutos ok, tämä palaute ei johda toimenpiteisiin. Todetaan.
- rakennusoikeuden nosto 200 neliöön: toive kiinteistön **580-402-1-38** omistajalta
- Seppo Vento: rakennusoikeuden nosto 200 neliöön ongelmana pienillä, alle 2000 neliön tonteilla. Kaavamerkintöihin muutetaan, että rakennusoikeus RA-rakennuspaikoilla on 7% tontin pinta-alasta, vähintään 150m<sup>2</sup>, mutta enintään 200m<sup>2</sup>. Kuten Uukuniemen kaavassa.
- kiinteistön **580-403-12-49** rakennustilannetta selvitetään kunnassa: kiinteistöllä tilanne, jossa verottaja kohdellut rakennuspaikan rakennuksia loma-asuntona, mutta kaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkaa. Rakennusvalvonta pyrkii löytämään todisteen kiinteistön rakennusluvista, joiden perusteella paikka voitaisiin osoittaa kaavaan. Ilman todisteita 1993 rakennetun

rakennuksen luvista, kiinteistölle voidaan sallia rakentamista vain poikkeamislupamenettelyn kautta, eikä rakennuspaikkaa voida osoittaa kaavaan. Pelkän verottajan tiedon perusteella paikkaa ei voida osoittaa.

- **580-412-6-36**: rakennuspaikan siirto voidaan tehdä ehdotusvaiheessa sen tiedon valossa, että voimassa olevaan kaavaan on osoitettu rakennuspaikkoja rakennuskelvottomalle/huonosti hyödynnettävissä olevalle alueelle (jyrkkä kallio). Kohdekiinteistö on rakennettu, eikä vapaan rantaviivan määrä näin ollen vähene. Karttaote konsultilla.
- **580-403-13-152** ja **580-403-13-145**. Kiinteistön omistaja neuvottelee kunnan kanssa omistamansa kiinteistön eteläpuolisen lähivirkistysaluekaistaleen ostamisesta. Alueella on jo ilmeisesti rakennettu sauna, jonka kunnan edustaja käy toteamassa maastokäynnillä. Alue on huonosti hyödynnettävissä virkistykseen. Alue säilytetään RM-alueena ja ehdotusvaiheessa tutkitaan, mikä on paras vaihtoehto kaavallisesti ratkaista se, jos kiinteistö/päärakennus halutaan tulevaisuudessa muuttaa asuinkäyttöön. Rakennusvalvonta myöntää käyttötarkoituksen muutoksen nykyiselläkin kaavamerkinnällä, koska se sijoittuu lähelle taajamaa RA/A-vyöhykkeelle. Kiinteistön omistajan toive RMA-merkintä. Merkintään tulisi lisätä maininta siitä, että rakennuspaikasta ei saa lohkoa useampia rakennuspaikkoja. Karttaote konsultilla.
- **580-403-13-199**: Kiinteistön omistaja toivonut saunaa merkittäväksi rantaan + erotettavaksi omaksi rakennuspaikaksi RA-alueelta. Epäselvää, missä kohdin sauna sijaitsee, ja kuinka monta saunarakennusta rannassa on. Kunnan edustaja käy toteamassa maastokäynnillä asian, ennen kuin tehdään muutoksia kaavaan. Muutosta ei näillä näkymin voida toteuttaa, kuten aloitusvaiheen vastineissa oli jo kertaalleen todettu.

Tilaisuus päätetään 17.00.

#### 4 Jatko

Sovittiin, että mikäli viranomaisneuvottelulle ilmenee tarve, se pidetään nyt luonnosvaiheessa. Todettiin, että neuvottelulle on tarve.

Konsultti kirjoittaa muistion.