

16.5.2023

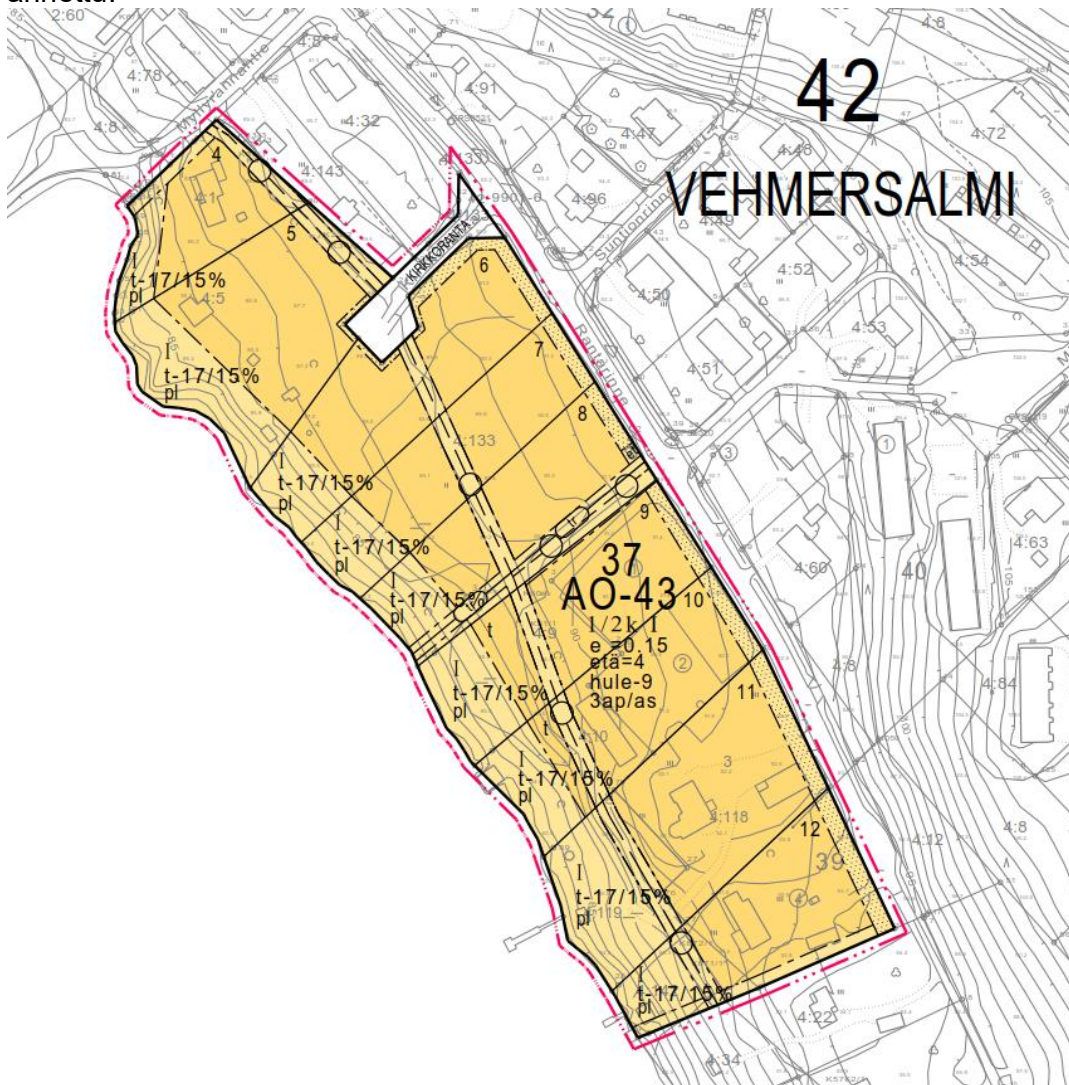
LIITE 3

VEHMERSALMI, RANTARINNE

VALMISTELUVAIHEESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN

Valmisteluvaiheen aineisto annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle 1.3.2023 ja nähtävänä aineisto on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 8.3.–7.4.2023. Valmisteluaineistoa esiteltiin yhteistyötahoille 29.3.2023 lausuntokokouksessa. Valmisteluvaiheessa annettiin yksi mielipide ja yksi lausunto. Lausunnon aineistosta anto Kulttuurihistoriallinen museo. Pohjois-Savon pelastuslaitos ja ELY-keskus totesivat lisäksi, että kaavasta ei ole huomautettavaa.

Valmisteluaineistoon sisältynyt asemakaavakarttaluonnos, josta muistutus ja lausunto on annettu:



Kaavaluonnos

Sisällys

Mielipide 27.3.2023:.....	2
Asemakaavoituksen vastine 16.5.2023:.....	3
Kulttuurihistoriallinen museo 5.4.2023:	4
Asemakaavoituksen vastine 16.5.2023:.....	4

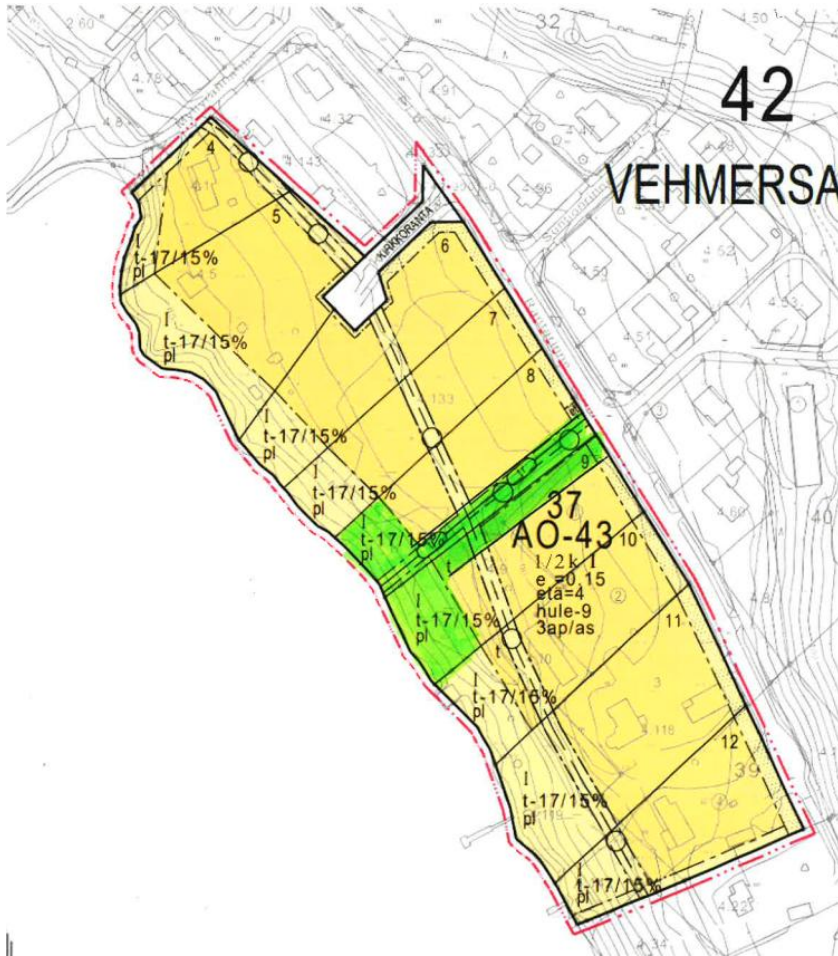
Mielipide 27.3.2023:

Asemakaavamuutoksessa ei ole huomioitu olemassa olevien Rantarinne-Suntionrinne ja Rantarinne-Miettiläntie kiinteistöjen osalta rannan virkistysalueen merkitystä ja tärkeyttä. Vaikutusten arviointi ihmisiin ja ympäristöön onkin tältä osin virheellinen. Kiinteistöjen asukkailla on ollut kautta vuosikymmenten pääsyjä kulkumahdollisuus rannan virkistysalueelle joko Kirkkorannan tai Miettiläntien kohdalta. Tämä asia olikin huomioitu hyvin voimassa olevassa Vehmersalmen kunnanvaltuuston 7.10.1974 hyväksymässä asemakaavassa, jolla on ollut merkittävä vaikutus alueen houkuttelevuuteen ja rakentamispäätöksiin.

Uuden asemakaavan mukaan koko alue on kaavoitettu ahtaasti rantaan ulottuvien erillispientalojen kortteliksi estäen näin alkuperäisten Rantarinteen asukkaiden rannan virkistysalueen käytön. Tällä asemakaavamuutoksella "romutetaan" alkuperäisen kaavan monimuotoisuus, heikennetään olemassa olevien kiinteistöjen asukkaiden asuinviihtyvyyttä ja siirretään välillisesti kiinteistöjen arvoa uusille kaavoitetuille kiinteistöille.

Me Rantarinteelle aikoinaan 70-80-luvuilla talomme rakentaneet, rannan läheisyydestä ja sen virkistysmahdollisuuksista nauttineena pyydämme, että mielipiteemme huomioitaisiin kaavavalmistelussa. Kohtuullisena muutoksena esitämmekin liitteen 1. mukaista ratkaisua, jossa tontti no. 9. kavennetaan vastaamaan tonttia no. 8. ja näiden väliin jätetään viherkaista, joka avaa nykyiselle asujaimistolle pääsyn rantaan. Samalla ko. tonttien ja rannan väliin jätetään viherkaista, joka mahdollistaa rannan yleisen virkistyskäytön jatkossakin. Toinen vielä parempi vaihtoehto on muuttaa yhden tontin alue Miettiläntien kohdalta viherkaistaksi ja kaksi viereisen tontin rantakaistaa viheralueeksi.

Asialla on myös ympäristönäkökulma, sillä nyt ahtaaseen kaavoitettuja rakennettu ranta ei sovi maalaispaikkakunnan rauhalliseen miljööseen. Maanpinta rakennusalalle kaavoitetulla osalla on tasaista, joten kellarikerroksen salliminen on tarpeetonta myös suhteessa Rantarinteen yläpuolella oleviin yksitasoisiin rakennuksiin nähden. Lisäksi veneilijän silmin katsottuna viheralueen lisääminen kaavaan harmonisoisi koko Rantarinteen alueen viihtyisäksi. Uskomme esittämiemme muutosten olevan siis "win-win-win" kaikkien osallisten kannalta katsottuna.



Mielipiteen liite

Asemakaavoituksen vastine 16.5.2023:

Vuonna 1974 hyväksytyssä asemakaavassa on osoitettu viheryhteys rantaan. Yhteys ei ole kuitenkaan ollut yleisessä käytössä, sillä Vehmersalmen kunta eikä myöskään Kuopion kaupunki ole omistaneet kyseisiä maa-alueita. Ranta-alueen mahdollinen käyttö on tapahtunut yksityisen maanomistajan omistuksessa olevalla kiinteistöllä eikä alueella ole kunnan järjestämiä yhteyksiä.

Mielipiteen jättäjän esittämästä viheryhteydestä on keskusteltu viher- ja virkistysaluesuunnittelun ja maaomaisuuden hallintapalvelujen kanssa. Alueen osan säilyttämiselle asemakaavassa viheralueena ja hankkimiselle kaupungin omistukseen ei nähdä tarvetta. Myllyrannantien päädyistä on mahdollista kulkea kaupungin omistuksessa olevan reitin kautta rantaan eikä toiselle yhteydellä nähdä tarvetta virkistyskäytön kannalta alueen läheisyydestä johtuen. Kapean viheralueen kunnossapito ja käyttö ovat myös ongelmallisia. Esitehty viheryhteyden alueella sijaitsee hulevesioja ja, jos alueelle toteutettaisiin lisäksi kulku-yhteys rantaan, ei alueelle jäisi riittävästi tilaa puustolle, jolloin tavoite viheryhteydestä ei toteutuisi. Viheryhteys ei myöskään muodostaisi laajempaa kokonaisuutta ja jäisi tämän vuoksi irralliseksi osaksi.

Esitehty kaavaratkaisu ei johda liian tiiviiseen rakentamiseen ja on rakentamistehokkuudel-

taan vähäisempää verrattuna muihin Vehmersalmen ranta-alueen kiinteistöihin. Esitetty kerrosluku on nykyistä asemakaavaa vastaava johtuen alueen korkeusvaihtelusta. Kellari-kerroksellinen rakentamistapa on järkevää sallia, koska se mahdollistaa paremmin maastoon sopivan rakentamisen tilanteissa, joissa tontin korkeusvaihtelu mahdollistaa osittain maanpäällisen kerroksen. Maisemalliset vaikutukset vesistön suunnasta on huomioitu rannan tuntumaan osoitetulla lähinnä luonnontilassa säilytettävällä alueella.

Kulttuurihistoriallinen museo 5.4.2023:

Kuopion kaupunki on asettanut Rantarinnettä koskevan asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtäville 8.3.2023. Museo esitti lausunnossaan 28.11.2022 pohdittavaksi rakennetun ympäristön arvojen tutkimista. Suunnittelualueella sijaitsee joitain vanhempia rakennuskohteita. Kaupunki on arvioinut, että kaavamuutoksella ei ole toteutuessaan vaikutuksia rakennetun ympäristön suojelutavoitteisiin tai maisemaan.

Pohjois-Savon alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa nähtävillä olevaan valmisteluaineistoon rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Asemakaavoituksen vastine 16.5.2023:

Lausunto ei edellytä muutoksia kaava-aineistoon. Kulttuuriympäristön arvojen huomiointia on kuitenkin edistetty kaavaehdotuksessa mahdollistamalla rannassa olevien vanhojen rakennusten säilyttäminen uuden mahdollisen talousrakennuksen lisäksi. Esitetty ratkaisu vähentää painetta purkaa vanha rakennus pois, jotta rakennusoikeus vapautuisi uudelle rakennukselle.