

EHDOTUSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Rantaosayleiskaavan ehdotusaineisto on pidetty julkisesti nähtävillä 20.11. – 22.12.2025.

Rantaosayleiskaavaehdotuksesta annettiin viisi (5) lausuntoa ja kaksi (2) yksityistahojen muistutusta.

Seuraavassa on yhteenveto lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin.

LAUSUNNOT (keskeinen sisältö tiivistettynä) JA VASTINEET:

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 22.12.2025

Luonnonsuojelu

Luontoselvityksen ja kaavaselostuksen mukaan arvoluokan kaksi (erityisen tärkeät luontotyytit ja kohteet) kohteita olisi yksi. Kohteita on kuitenkin neljä. Selkeyden vuoksi asia on hyvä korjata selostuksen yhteenveto-tekstiin.

Harjun tilan pohjoispuoliselta rehevältä lehtolaikulta puuttuu luo-1 merkintä. Kohde on merkitty liito-oravan elinympäristönä luo-2, mutta kaavassa on oleellista osoittaa, että kohde on muutoinkin arvotettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi.

Kaavaehdotuksessa esitettyjen luo-1 kohteiden rajaukset tulee tarkistaa siten, että vähintäänkin viralliset rajaukset tulevat esitetyiksi. Erityisen tärkeiden elinympäristöjen rajaukset ovat saatavissa Metsäkeskuksen avoimen metsä- ja luontotiedon verkkosivuilta.

Uusien rakennuspaikkojen osoittamisessa on syytä huomioida erityisen tärkeiden elinympäristöjen viralliset rajaukset ja tarkastella kaavatyössä mahdollisuuksia osoittaa uudet rakennuspaikat niiden ulkopuolelle.

luo-2 merkinnän kaavamääräyksen viimeinen lause tulee korjata muotoon: Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Sanamuoto (asteittainen) on tarpeeton. Tehdyt liito-oravahavainnot on syytä viedä Lajitietojärjestelmään kaavoitustyön yhteydessä.

Vastine:

Täsmennetään kaavaselostukseen arvoluokan 2 kohteiden määrä neljäksi. Harjun tilan pohjoispuoliselle rehevälle lehtolaikulle lisätään myös luo-1 -merkintä. luo-1 kohteiden rajaukset tarkistetaan Metsäkeskuksen avoimen metsä- ja luontotiedon verkkosivujen mukaisiksi. Metsäkeskuksen tietojen perusteella lisätään kaavakartalle 2 kpl luo-1 -rajauksia (Heikkilä tilan itäpuolella vähäpuustoinen suo, Harju tilan itäpuolella pienialainen tuore lehto) Tarkistetaan myös onko uusien rakennuspaikkojen rajauksien täsmäntäminen mahdollista siten, ettei ne mene luo-rajauksen sisälle. Poistetaan liito-oravamerkinnän määräyksestä sana "asteittainen".

2. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon, Pohjois-Savon alueellisen vastuumuseon lausunto 16.12.2025

Luonnosvaiheessa alueellinen vastuumuseo arvioi, että rakennettua kulttuuriympäristöä koskevan SR-2-merkinnän (Rakennussuojelukohde) määräystä olisi kehitettävä nähdystä. Määräys on alueellisen vastuumuseon näkemyksen mukaan tulkinnanvarainen. Toimitetussa vastineessa viitataan muun muassa voimassa olevaan lisveden rantaosayleiskaavaan, jossa käytetään samaa merkintää ja määräyssisältöä. Alueellinen vastuumuseo toistaa luonnosvaiheessa esitetyn huomion SR-2-merkinnän tulkinnanvaraisuudesta.

Vastine:

Toistetaan sama vastine kuin luonnosvaiheessa: SR-2-merkinnän määräys on sama kuin aikaisemmin laadituissa Suonenjoen kaupungin lisveden rantaosayleiskaavassa ja Suonteen rantaosayleiskaavassa. Merkintä

on perusteltua säilyttää suositusluonteisena. Kohteilla ei ole ehdotonta suojelutarvetta. Merkinnällä myös esitettyssä muodossaan on tärkeä informatiivinen merkitys, joka osaltaan on hyvä tiedostaa ja ottaa mahdollisissa rakentamislupa-asioissa huomioon.

3. Väyläviraston lausunto 12.12.2025

Kaava-alueella kulkee Väyläviraston ylläpitämä Säynätsalmen avokanava - Kolu – Pielavesi väylä, joka on merkitty kaavakarttaan. Yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty maininta vesiväylien turvalaitteista: Väylämerkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä. Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä, tulee pyytää vesiväylän ylläpitäjän lausunto niillä alueilla, missä sijaitsee vesiväylämerkkejä. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

4. Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto 10.12.2025

Pelastuslaitos/ pelastusviranomainen ei näe tarpeellisena antaa lausuntoa lisveden pohjoisosan rantayleiskaavaehdotuksesta.

5. Tervon kunnan ympäristöterveyspalveluiden (Suonenjoen kaupungin terveydensuojeluviranomaisen) lausunto 15.12.2025

lisveden pohjoisosan rantaosayleiskaava alueella sijaitsee paljon elinkeinoharjoittajien alkutuotantotiloja, jotka käyttävät pintavettä kasvien kasteluun. Lisääntyvä rakentaminen voi lisätä kuormitusta vesistöön, joka voi heikentää pintaveden laatua, jota elinkeinoharjoittajat käyttävät elintarvikkeiden pintakasteluun. Elintarviketurvallisuus ei saisi heikentyä lisääntyvän rakentamisen vuoksi. Pintavettä käytetään erityisesti Rieponlahden alueella.

Rantaosayleiskaavassa tulee huomioida vesistöjen tulvariskit sekä rakentamisen korkeusasema. Rakennuspaikkoja ei tule osoittaa alueille, joilla tulviminen tai korkea pohjaveden taso voi aiheuttaa rakennusten kastumista, kosteusvaurioita tai muita terveydelle haitallisia olosuhteita. Rakentamisen riittävät etäisyydet rantaviivasta ja tulva-alueista ovat keskeisiä terveyshaittojen ehkäisemiseksi, joten rannan ja rakennuksen välinen etäisyys tulee olla tarpeeksi suuri. Kaavaratkaisuilla tulee varmistaa, että rakennusten sijoittelu ja rakennuspaikkojen ominaisuudet mahdollistavat terveelliset ja turvalliset asumisolosuhteet myös pitkällä aikavälillä.

Vastine:

Kirjataan lausunto tiedoksi. Todetaan, ettei ns. normaali haja-asutusluonteinen rakentaminen vaaranna pintavesien laatua eikä elintarviketurvallisuutta. Kaavan yleisiin määräyksiin sisältyy maininta, että talousjätevesien puhdistustason on oltava valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisella alueella (157/2017) mukainen. Rakentamisessa on otettava huomioon jätevesien purkupaikan etäisyys vesistöstä siten, että se ei aiheuteta vesistön pilaantumisen vaaraa. Kaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että ranta-alueelle rakennettaessa alin mahdollinen rakentamiskorkeus on lisveden rannalla +99.35 (N2000). Rakentamiskorkeus edellytys ottaa huomioon mahdolliset tulvavaarariskit.

MUISTUTUKSET (keskeinen sisältö tiivistettynä) JA VASTINEET:

1. Muistutus 21.12.2025

Esitetään luonnosvaiheen mukaisesti tarve laajentaa pihapiiriä tontin 778-412-15-57 pohjoisrajalle asti. Esitetty noin 20 metrin laajennus ei palvele meidän ja lastemme tulevia suunnitelmia uusia ja laajentaa Kuoppalan tilan toimintoja. Esitetyn laajennuksen jälkeen jäävä ns. pelto-osuus ei pienuutensa takia palvele maatalouden tarpeita ja tämän vuoksi olisi hyödyllisempää yhdistää koko nykyinen pelto-osuus pihapiiriin.

Voisiko tähän kaavaan sisällyttää meidän suunnitelma jatkaa rantaviivassa olevaa niemennokkaa maalaiturilla siten, että pääsisimme rantautumaan moottoriveneellä? Rantamme on niin matala, ettei siihen voi rantautua kuin soutamalla soutuveneellä ja silläkään ei pääse rantaan asti matalan veden aikaan. Suunnitelmaa laiturista ei vielä ole, mutta vesialueen omistajalta on alustava suullinen lupa laiturin toteuttamiseen.

Vastine:

Kyseisen AO-tontin rajausta on jo aikaisemmin laajennettu siten, että sen rantaa rajaava leveys on jo noin 110 m. Olevaa pihapiiriä on siten jo levennetty noin 40 m. Koko tilan pohjoispuolista ranta-aluetta ei ole perusteltua osoittaa tonttimaaksi. Kaavaan rajatun AO-alueen pinta-ala on jo noin 9300 m², jota voidaan pitää varsin riittävänä asuinrakennuspaikan tarpeisiin. Tulee ottaa huomioon, että ranta-aluetta tulee säilyttää myös rakentamiselta vapaana.

Rantayleiskaavassa ei oteta kantaa rantaviivan yksityiskohtaisiin muokkauksiin. Ne ratkaistaan yleiskaavaa yksityiskohtaisimmissa rakentamislupa-/ympäristölupatarkasteluissa.

2. Muistutus 4.12.2025

Kooste muistutuksen keskeisistä vaatimuksista (kokonaisuudessaan luettavissa alkuperäisestä kirjelmästä liitteeseen).

Ensimmäisenä asiana esitetään, että lisveden pohjoisosien rantaosayleiskaavan mitoitusta koskevaan kohtaan lisätään hyvän hallinnon ja maanomistajien yhdenvertaisuuden nimissä lause: "Emätila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmasta saannosta."

Toisena asiana esitetään, että tilan 778-412-16-41 rantarekisteritiedot päivitetään tässä muutosesityksessä esitetyn mukaisesti emätilastatuksen omaavaksi kantatilaksi.

Kolmantena asiana esitetään liitteen yksi (1) mukaista lomarakennuspaikkaa tilalle 778-412-16-41.

Vastine:

Kaavaselostuksen kohdassa 3.4.1 Mitoitusperusteet kuvataan mm. kaavassa käytettävä emätilaperiaate. Poikkileikkausajankohta on ranta-alueilla rantakaavasäännösten voimaantuloajankohta 15.10.1969.

Lisäksi mm. todetaan: Tarkastelussa selvitetään ne emätilat (kantatilat), jotka alueella olivat tuona poikkileikkausajankohtana. Mikäli tilalla on tapahtunut runsaasti lohkomisia ennen ko. ajankohtaa, voidaan emätilatarkastelu tapauskohtaisesti ulottaa ko. ajankohtaa kauemmaksikin.

Todettakoon, että maanomistajien tai muiden osapuolten kesken tehdyt sopimukset, esim. perinnönjakosopimukset tms., eivät lähtökohtaisesti ole kaavan laadinnan rantarakentamisen mitoitusperusteita. Rakennuspaikat tulevat ratkaistuksi vasta siinä vaiheessa, kun alueelle on myönnetty rakentamislupa tai on laadittu rakentamislupaan oikeuttava kaava.

Edellä kuvattuja periaatteita on käytetty viimeisimpänä mm. Suonenjoen Suonteen rantaosayleiskaavassa.

Kiinteistöä 778-412-16-41 ei pidetä ns. omana emätilana. Peruste sille on se, että poikkileikkausajankohtana 15.10.1969 nykyiset tilat 16-41 ja 16-77 ovat olleet (merkityksellistä ranta-alueen osalta) samaa ns. emätilaa 16-34. Tila 16:77 on alun perin lohkottu 10.4.1970. Myöhemmin ko. tilaan on liitetty pieni alue naapuritilasta (ei vaikuta emätilatarkasteluun). Kaavaselostuksen liitteessä "ranta-alueiden mitoitusrekisteri" on esitetty emätilakohtainen mitoitus.

Määritelmä emätila tarkoittaa siis tilaa, joka on ollut voimassa poikkileikkausajankohtana eli 15.10.1969 (rantakaavasäännösten voimaantuloajankohta).

Nyt tarkastelussa olevat tilat ovat molemmat muodostuneet em. emätilasta 16-34 kyseisen poikkileikkausajankohdan jälkeen. Tällöin ne yksiselitteisesti huomioidaan ko. emätilan rantarakennusoikeuden määrittelyssä.

Tilalle 16-77 on kaupungin toimesta myönnetty rakennuslupa poikkileikkausajankohdan jälkeen. Tilalle 16-77 on valmistunut vapaa-ajan asunto vuonna 1973. Tämä todentaa, että kyseessä on ollut kaupungin tulkinnan mukaan yksiselitteinen rantarakennuspaikka.

Emätilan rantaviivan pituuden (tilat 16-77 ja 16-41 yhteensä noin 210 m) perusteella emätilalle voidaan kokonaisuudessaan osoittaa yksi (1) rantarakennuspaikka. Kyseinen rakennuspaikkamäärä on toteutunut tilalle 16-77 myönnetyn rakentamisluvan ja rakennetun loma-asunnon muodossa. Näin ollen lisärakennuspaikoille ei ole mitoituksellisia eikä mitään muitakaan perusteita.

Muistutuksessa esitetyt esimerkit eivät ole samanlaisia kuin nyt kyseessä olevan emätilan rantarakennusoikeuden määrittelyssä. Esimerkkeinä on tuotu esille sellaisia tapauksia, jotka ovat jo ennen kaavan laadintaan muodostuneet tai jopa ennen mainittua poikkileikkausajankohtaa 15.10.1969.

Luonnollisesti ennen kaavan laadintaa tapahtuneet myönnettyt rakennuslupa- tai poikkeusluparatkaisut tulee todeta sellaisina (myöhemmin laadittavissa kaavoissa) kuin ne on myönnetty ja jo toteutettu eli rakennettu.

Toisaalta tulee ja on hyvä tiedostaa, että esim. 1960-, 70- ja jopa myöhempinä vuosikymmeninä, rakentamis- ja poikkeusluparatkaisut ovat joiltakin osin saattaneet tapahtua kirjavilla ja erilaisilla tavoilla. Mahdollisia silloisia, tämän päivän näkökulmasta ”virheellisiä” ratkaisuja ei voidaan ottaa malliksi varsinkaan kaavasuunnittelun perusteiksi.

Poikkeava esimerkkinä voidaan mainita seuraava kuvitteellinen tilanne: Oletus; rantatilalla on oikeus kokonaisuudessaan yhteen rantarakennuspaikkaan. Jos rantatilasta v. 15.10.1969 jälkeen olisi myyty ja lohkottu osa mökkitontiksi, mutta tämän jälkeen lopulle ”päätilalle” olisi myönnetty rakentamislupa rannalle, joka olisi ”syönyt” lohkotulle mökkitontille (siihen saakka rakentamattomalle) tarkoitetun rakennusoikeuden, niin tällöin olisi oikeudenmukaista myöntää rakentamislupa myös lohkotulle tontille. Tässä tapauksessa virhe on tapahtunut, kun on myönnetty rakentamislupa päätilalle – vaikka se olisi kuulunut myöntää jo aikaisemmin tonttina myydylle tilalle.

Nyt käsittelyssä olevan tilan osalta ei ole kyse tällaisesta virheellisestä tapauksesta kuin esimerkissä, vaan enemmänkin päinvastaisesta, oikeasta menettelystä.

Eli poikkileikkausajankohdan jälkeen tonteiksi lohkotut ja/tai rakennetut tilat luonnollisesti vaikuttavat ko. emätilan kokonaismitoitukseen ja jäljellä olevaan rakennusoikeuteen.

Muun muassa edellä mainituilla perusteilla muistutuksessa esitettyjä muutoksia ei ole oikeudellisesti perusteltua tehdä nyt laadittava olevaan rantaosayleiskaavaan.