

LUONNOSVAIHEESSA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

Rantaosayleiskaavan valmisteluvaiheen luonnosaineisto on pidetty julkisesti nähtävillä 27.3. – 28.4.2025.

Rantaosayleiskaavaluonnoksesta annettiin viisi (5) lausuntoa ja neljä (4) yksityistahojen mielipidettä.

Seuraavassa on yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin.

LAUSUNNOT (keskeinen sisältö tiivistettynä) JA VASTINEET:

1. Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunto 28.4.2025

Kaavamerkinnot

Rieponlahden vanhan koulun alueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu palvelujen alue (P-1), jolla sallitaan soveltuvin osin myös asuinrakentaminen. Kaavaselostuksen luvussa 5.4 (s. 58) ratkaisua on perusteltu alueen omistajan mahdollisilla suunnitelmilla liittyen matkailupalvelujen järjestämiseen. Tällä hetkellä Rieponlahden vanha koulu on pääasiassa vapaa-ajan käytössä. Kaavaselostuksesta ei selviä, minkälaisia matkailupalveluita alueelle ollaan suunnittelemassa. ELY-keskus jäi pohtimaan palvelutoiminnan aluemerkin (P) soveltuvuutta suunniteltuun käyttöön nähden ja kehottaa tarkastelemaan vaihtoehtoisesti esimerkiksi matkailupalveluiden alueen RM-merkintää soveltuvin tarkennuksin, mikäli suunniteltu toiminta on majoitustyyppistä. ELY-keskus katsoo, että mitoitusvyöhykkeiden käytön perusteita on asianmukaista vielä avata kaavaselostuksessa.

Vastine:

Vanhan koulun alueen maankäytön mahdollisuuksia ei ole perusteltua rajoittaa vain matkailupalveluille. P-1 -aluevarausmerkintä mahdollistaa moninaisten palvelujen toteuttamisen asumisen ohella. Pelkästään matkailurakentamisen salliminen rajoittaisi tarpeettomasti alueen käyttöä – soveltuvia palvelutoimintoja on muitakin kuin matkailu. Mitään konkreettista hanketta ei sinänsä ole vielä tiedossa.

Suunnitteluperusteissa on todettu seuraavaa: Nyt tarkasteltava kaava-alue on kokonaisuudessaan ns. tavanomaista haja-asutusluonteista ranta-aluetta. Alueella ei ole mitään selkeää poikkeavaa yhdyskuntarakentamiseen tai luonnonympäristöön liittyviä piirteitä, jotka edellyttäisivät tavanomaisesta rantarakentamisesta poikkeavia maankäyttöllisiä tai määrällisiä ratkaisuja.

Edellä mainittua täydennetään kaavaselostukseen seuraavalla lauseella: lisveden pohjoisosan yleiskaava-alueen ranta-alueet ovat jo noin 75 %:sti rakennettuja. Toistaiseksi vähemmän rakennetuilla alueilla (joille uudet rakennuspaikat tulevat sijoittumaan) ei ole todettu mitään erityisiä, esim. niin merkityksellisiä luontoarvoja, että olisi perusteita mitoittaa näitä ranta-alueita esim. tavanomaista pienemmällä mitoitusmäärällä kuin jo rakentamiseen käytettyjä ranta-alueita. Tulee myös huomioida, että useat jo rakennetut ranta-alueet (kantatiloittain) ovat paikoin jo ylittäneet tämän ns. tavanomaisen mitoitusperusteen. Näin ollen jo tasapuolinen kohtelu puoltaa koko kaava-alueella käytettävän samaa mitoitusperustetta eli tässä tapauksessa 5 rp/muun.rv.

Luonnonsuojelu

Kasvillisuutta ja luontotyyppejä on kartoitettu kahtena päivänä. Pesimälinnustoa on kartoitettu yhtenä päivänä. Viitasammakkoa kartoitettiin linnustaselvityksen yhteydessä 25.5.2024. Viitasammakon kutuaika Pohjois-Savon eteläosissa oli keväällä 2024 alkanut jo 5.5. ja pääosa Pohjois-Savon kutuaäntelystä olisi tapahtunut 5.5.–20.5. mennessä. Selvityksestä puuttuu kartoittajan arvio siitä, oliko kartoitusajankohta oikea ja oliko kutuaika Suonenjoella ollut mahdollisesti ohi, ja onko kartoituksessa tältä osin epävarmuuksia. Selvityksessä jää myös epäselväksi sijoittuuko kaava-alueen rakennettaviksi osoitettujen tonttipaikkojen kohdille viitasammakolle soveltuvia alueita. Tarvittaessa viitasammakoselvitystä on epävarmuuksien poistamiseksi tarkennettava rakennettavaksi ja muutoin käsiteltäväksi tarkoitettujen alueiden osalta.

Kaavaselostusluonnoksen kohdassa 2.3.3 todetaan, että "suunniteltu lisärakentaminen ei todennäköisesti vaikuta luonnonsuojelualueen luontotyypeihin". Toteamus tulee perustella myös kohdassa 6.4. Vaikutukset luonnonympäristöön.

Liito-oravaselvityksessä on löydetty kaksi uutta liito-oravan elinympäristöä, joissa todennäköisesti on kyse lajin lisääntymis- ja levähdyspaikoista, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulla kielletty. Kaavamääräyksessä on tuotava esille ajantasainen lain pykälä (Lsl 78§).

Rieponlahdella havaitun sääksen osalta on tuotava esille, sijoittuuko kaava-alueelle sääksen pesäpaikkaa. Sääksen pesäpaikka rajoittaa esimerkiksi metsienkäsittelyä ja rakentamista sääksen suoja- ja häiriövyöhykkeillä.

Vastine:

Kartoitusajankohta asetui aikaraamiin, joka viitasammakkokartoituksille on esitetty ympäristöhallinnon puitteissa. Ajankohta asetui kartoitusjakson loppupäähän, joten on mahdollista, että joku yksittäinen havainto jäi kuulematta. Lähtökohtaisesti kaikki kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat sellaisille alueille, jotka eivät ole viitasammakoille soveltuvia ympäristöjä.

Lisätään kohtaan 6.4.: Kaava-alueella sijaitsee yksityinen Kaukonkallion luonnonsuojelualue. Suunniteltu lisärakentaminen ei todennäköisesti vaikuta luonnonsuojelualueen luontotyypeihin.

Täydennetään viitattu lause seuraavaksi: Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Sääksen osalta luontoselvitystä on täsmennetty seuraavasti: Sääksi ei pesi alueella. Pesää etsittiin Rieponlahden etelärannalta, mutta pesää ei havaittu. Hetken vartioiduttuaan sääksi jatkoi matkaansa kohti järvenselkää länteen tai luoteeseen. Sääksen pesäpaikka ei sisälly kaava-alueeseen havaintojen perusteella.

Kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle tehty rakennuskulttuuri-inventointi on riittävä kaavatyötä varten. Kaava-alueelle osuu kolme inventoinnissa merkittävaksi rakennetun ympäristön kohteeksi luokiteltua kohdetta: Rieponniemi, Kiviharju ja Rieponlahden vanha koulu, joille kaikille on laavaluonnoksessa osoitettu SR-2 -merkintä:

 SR-2 RAKENNUSSUOJELUKOHDE, jolla on seudullista tai paikallista merkitystä. Kohdemerkinnän yhteydessä oleva indeksimerkintä viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon ja erilliseen rakennusinventointiin. Suositus: Rakennuksia ei tule ilman pakottavaa syytä purkaa, eikä niiden ulkoasua ja kohteen lähiympäristöä muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne turmeltuu. Kohteisiin vaikuttavista hankkeista on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto.

ELY-keskus katsoo, että suosituksesta on syytä poistaa purkamismahdollisuuden tulkinnanvaraisuus, sillä luonnoksen mukaisessa SR-2 -määräyksessä säilyttämistavoite on ainoastaan säilyttämiseen tähtäävä suositus, eikä tosiasiallinen suojelumerkintä. Esimerkiksi Rieponlahden koulun (luokka I) kulttuurihistoriallinen arvo on katsottava paikallisesti niin merkittäväksi, että ELY-keskus esittää suosituksen muuttamista määräykseksi. Kekkolanien puolestaan ei ole osoitettu suojelumerkintää, vaikka kohteen arvot on tunnistettu inventoinnissa. Suojelumerkintä tulee ulottaa myös tälle kohteelle.

Em. lisäksi ELY-keskus katsoo, että rakennusinventoinnissa esitetyt II-luokan kohteet olisi aiheellista ulottaa SR-2 -merkinnän piiriin.

Vastine:

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 esitetyssä muodossaan on tärkeä informatiivinen merkitys, joka osaltaan on hyvä tiedostaa ja ottaa mahdollisissa rakentamislupa-asioissa huomioon.

Kaavassa esitetyt kohteet perustuvat inventoinnin tekijän kanssa tehtyihin arviointiin. Kaikkia inventointikohteita ei ole perusteltua esittää kaavassa. Inventoiduissa kohteissa ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaaksi arvioituja kohteita.

2. Kuopion kaupungin alueelliset ympäristönsuojelupalvelut lausunto 23.4.2025

Liito-oravakartoitus

Kartoitusraportista puuttuu tieto siitä, minne inventoinnit ovat lopulta kohdistuneet. Raportissa kirjoitetaan valikoiduista kohteista, mutta niitä ei ole osoitettu mitenkään. Havaintopisteiden tietoja pitäisi täydentää raportissa havaintopäivämäärällä. Tietojen tallentaminen laji.fi-sivustolle lisää varmuutta siitä, että liito-oravan esiintyminen otetaan huomioon mm. alueen hakkuista suunniteltaessa.

Vastine:

Kaavaselostukseen lisätään liito-oravaselvityksestä seuraava maininta: Koska alue oli varsin laaja, ennen maastotöiden aloitusta etsittiin peruskarttaa ja varsinkin ilmakuvia apuna käyttäen liito-oravalle sopivan näköisiä metsäkuvioita, joille pääosa maastotyöstä kohdennettiin, ja tarkistettiin myös, löytyykö valtakunnallisesta havaintotietokannasta (Laji.fi) mahdollisia aiempia selvitysalueella tehtyjä havaintoja liito-oravasta. Aiempia havaintoja ei löytynyt. Maastotyöt ajoittuivat kolmelle päivälle huhtikuun loppuun 25.-27.4.2024. Erillinen liito-oravaselvitys toimitetaan ympäristönsuojelupalveluille ja Ely-keskukselle.

Luontokartoitus

Lintutietojen osalta "saaristo" on jäänyt nähdäksemme kartoittamatta. Vanhojen tietojen perusteella saarissa on pesinyt mm. Uupuneenluodolla selkälokki jo 1980-luvun puolivälissä ja edelleen 2000-luvun alussa. Myös pieni kalatiirayhdyskunta on tavattu esim. Paskokivellä 2001. Saarista pitäisi olla selvät tiedot, mitä selkävesilintuja (vesi- ja lokkilinnut) siellä on pesinyt.

Kuvateksti "Kuva 41. Sääksi vartioi Rieponlahden etelärannalla". Selvityksen kannalta olennaista olisi tietää, missä sääksi mahdollisesti pesi, jos se "vartioi" jotakin rannalla. Lintulaskennoista puuttuvat mm. koko selvitysalueen selkävesilinnuston parimäärät.

Vastine:

Mainittuihin pienialaisiin luotoihin, kuten Uupuneen luodot, ei kohdistu mitään muuttuvaa maankäyttöä. Luodot eivät ole myöskään rakentamiselle soveltuvia. Niille ei ole kohdennettu siten myöskään linnustوسelvitystä. Linnustوسelvitys on kohdennettu mantereen ranta-alueille, joilla varsinainen suunnittelu ja uusi rakentaminen kohdentuu.

Sääksen osalta luontoselvitystä on täsmennetty seuraavasti: Sääksi ei pesi alueella. Pesää etsittiin Rieponlahden etelärannalta, mutta pesää ei havaittu. Hetken vartioiduttuaan sääksi jatkoi matkaansa kohti järvenselkää länteen tai luoteeseen. Sääksen pesäpaikka ei sisälly kaava-alueeseen havaintojen perusteella.

Kaavamääräykset, -kartta ja -selostus

Luonnonsuojelualueen kaavamääräys on ristiriidassa alueen nykytilan kanssa, sillä suojelualue on jo perustettu.

Luo-2-alueen kaavamääräyksessä viitataan vanhaan luonnonsuojelulakiin ja siksi väärään lainkohtaan (49 §). Kaavamääräyksen kieltoa olisi syytä muutenkin täsmentää koskemaan direktiivilajin lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämistä ja (asteittaista) heikentämistä.

Jos selkävesilinnustosta ei ole kunnollisia uusia pesimälaskentatietoja, pitäisi miettiä vanhojen tietojen nojalla tehtäviä luo-rajauksia osalle kohteista.

Vastine:

Luonnonsuojelualueen kaavamerkintä (SL) ei kuvasta luonnonsuojelualueiden toteutumistilannetta. SL-kaavamerkinnän tulee kuvastaa luonnonsuojeluun liittyviä periaatteita erilaisissa suojelun toteutustilanteissa.

Selkävesien pienet luodot ja saaret osoitetaan luonnonsuojelualueiksi (SL). Niihin kohdistuu linnustoarvoja ja toisaalta ne ovat varsin alavia, eivätkä ne sovellu varsinaiseen metsätalouskäyttöön. Kyseiset alueet kuuluvat yhteisiin vesialueisiin.

Luo-2 -alueen kaavamääräykseen täsmennetään viittaus LSL kohtaan 78 §.

Luo-2 määräystä täydennetään lisäksi seuraavalla: Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja (asteittainen) heikentäminen on kiellettyä.

3. Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausunto 17.4.2025

Osallisten luetteloon (4.2.) tulee korjata museon osalta muotoon: Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kommenteissaan vastuumuseo mm. edellytti kaava-alueella tehtäväksi arkeologisen inventoinnin ja totesi, että inventointiraportti tulee toimittaa alueelliselle vastuumuseolle tarkastettavaksi heti raportin valmistuttua. Raportin lisäksi edellytettiin kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset digitaalisena paikkatietomuodossa.

Inventointiraporttia tulee päivittää siltä osin, että siihen liitetään karttaote tarkemmin inventoiduista alueista. Täydennetty raportti tulee lähettää alueelliselle vastuumuseolle.

Kaavaselostuksessa kaava-alueella sijaitseviin muinaisjäännöksiin tulee viitata muinaisjäännösrekisterein mukaisilla kohdenimillä ja -tunnuksilla. Kaavakarttaan muinaisjäännökset tulee merkitä muinaisjäännösrekisterin mukaisilla aluerajauksilla. Kaavakartassa muinaisjäännökset on esitetty osa-aluemerkinnällä, joka kuitenkin puuttuu yleiskaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Kohdemerkinnöissä tulee käyttää sm-merkintää, ellei kyseessä ole pääkäyttötarkoitus (SM), jollaisia tässä kaavassa ei ole.

Luvussa 6.3 ei ole arvioitu kaavan vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön. Luvun otsikkoa on hyvä tarkentaa muotoon Vaikutukset kulttuuriympäristöön. Termi kulttuuriympäristö kattaa rakennetun ympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön. Lisäksi luvussa on syytä käyttää termiä kulttuuriympäristöarvo nyt käytetyn kulttuuriarvotermin tilalla. Myös luvun 5.6 otsikoinnissa on syytä käyttää termiä kulttuuriympäristö.

Vastine:

Lausunnon mukaisesti tehdään seuraavat täydennykset tai muutokset:

- Inventointiraporttiin liitetään karttaote tarkemmin inventoiduista alueista
- Kaavaselostuksessa viitataan muinaisjäännösrekisterin mukaisiin kohdenimiin ja -tunnuksiin
- Kaavakarttaan muinaisjäännökset merkitään muinaisjäännösrekisterin mukaisilla aluerajauksilla
- sm-alueiden osa-aluemerkintä täsmennetään yleiskaavamerkintöihin
- Muutetaan luvun 6.3 otsikko muotoon Vaikutukset kulttuuriympäristöön, kulttuuriarvo muutetaan muotoon kulttuuriympäristöarvo, luku 5.6 otsikko muutetaan muotoon Kulttuuriympäristö

Rakennettu ympäristö ja maisema

Tänä vuonna valmistuneessa rakennetun kulttuuriympäristön selvitysaineistossa (lisveden pohjoisosan rantaosayleiskaava-alueen rakennuskulttuuri-inventointi, Arkkitehtuuritoimisto J-P Husso) päivitetään ydintietoja neljän aiemmin inventoidun kohteen osalta, mutta selvityksessä arvioidaan lisäksi seitsemän uutta kohdetta. Aiemmat inventoinnit ovat 1990- ja 2000-luvuilta. Selvitysaineistossa kuvataan myös muutamia maisemakokonaisuuksia.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että kolme rakennussuojelukohteeksi valikoitua kohdetta ovat hyväkuntoisia ja käytössä olevia rakennuksia. Rakennuksien kuntoa kuvataan lyhyesti ainakin rakennuskulttuuri-inventoinnissa.

Alueellinen vastuumuseo katsoo, että vaikka rakennetun kulttuuriympäristön arvot on pääosin huomioitu kaavatyössä kohtuullisen kattavasti, voisi inventoiduista kohteista esimerkiksi Alapiha (94. Harjulan Alapiha) olla SR-2-merkittävä kohde. Inventoituja maisema-alueita ei osoiteta kaavaluonnoskartalla.

Alueellinen vastuumuseo katsoo, että SR-2:n määräystä tulee kehittää nähdystä. Yleisesti ottaen ehdollisten määräyssideltöjen tulkitseminen lupamenettelyiden kannalta haastavaa.

Vastine:

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 esitetyssä muodossaan on tärkeä informatiivinen merkitys, joka osaltaan on hyvä tiedostaa ja ottaa mahdollisissa rakentamislupa-asioissa huomioon.

Kaavassa esitetyt kohteet perustuvat inventoinnin tekijän kanssa tehtyihin arviointiin. Kaikkia inventointikohteita ei ole perusteltua esittää kaavassa. Inventoiduissa kohteissa ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaaksi arvioituja kohteita.

4. Väyläviraston lausunto 24.4.2025

Kaava-alueella kulkee Väyläviraston ylläpitämä Säynätsalmen avokanava - Kolu – Pielavesi väylä (VL3 hyötyliikenteen matalaväylä), jonka mitoitussyväys on 2,4 m ja harausvyvyys 3 m mitattuna purjehduskauden alavertausasosta NWnav +97,20 NN. Väylä on merkitty kaavakarttaan. Kaava-alueen kiinteistöllä 778-412-6-6 sijaitsee yksi kiinteä merenkulun turvalaite Suuripäänharju (TL54642) -kivikummeli. Kaavamerkintöjen mukaan kummeli sijaitsee RA 2 -alueella, joka on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen ja johon on sijoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa.

Yleisiin kaavamääräyksiin tulee lisätä huomio vesiväylien kiinteistä 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.

Väylävirasto huomauttaa, että rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio.

Vastine:

Yleisiin kaavamääräyksiin lisätään: Väylämerkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä. Ennen rakentamis- tai toimenpideluvan myöntämistä, tulee pyytää vesiväylän ylläpitäjän lausunto niillä alueilla, missä sijaitsee vesiväylämerkkejä.

5. Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausunto 3.4.2025

Pohjois-Savon pelastuslaitoksella ei ole asiaan kommentoitavaa.

MIELIPITEET (keskeinen sisältö tiivistettynä) JA VASTINEET:

1. mielipide 2.4.2025

Koskee kiinteistöjä 778-412-16-17 ja 778-412-16-28, kaavaluonnoksessa alue merkinnällä P-1, palvelujen alue. Alueelle osoitettava kaavassa riittävä rakennusoikeus, jotta esim. loma-asunnon rakentaminen on mahdollista.

Vastine:

Kyseiselle P-1 alueelle osoitetaan 700 k-m2 kokonaisrakennusoikeus.

2. mielipide 17.4.2025

Esitetään tarve laajentaa pihapiiriä tontin 778-412-15-57 pohjoisrajalle asti. Pihapiiri on rakennettu jo täyteen ja tuleville uudisrakennuksille (talousrakennukset) ei löydy tilaa. Nykyisen tontin vapaalle alueelle on rakennettu Halolanmäki-Rieponlahti vesiosuuskunnan runkovesiputki, joka turva-alueineen estää rakentamisen.

Vastine:

Kyseisen AO-tontin rajausta voidaan laajentaa pohjoiseen päin siinä määrin (noin 20 m), ettei runkovesiputki rajoita mahdollista uutta rakentamista kohtuuttomasti.

3. mielipide 16.4.2025

Kiinteistölle (778-412-15-55) lisveden rannalla esitetään asuintontin laajennusta metsä- ja maataloustalous-alueelle.

Vastine:

Kyseisen AO-tontin rajausta voidaan laajentaa etelään päin noin 20 m, mutta esitetyssä laajuudessa laajentaminen ei ole perusteltua – rantaa tulee jättää myös rakentamiselta vapaaksi tonttimaan ulkopuolella.

4. mielipide 14.4.2025

Kooste mielipiteen 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.

Kuten mielipiteessäänkin todetaan kaavaluonnoksessa ei pidetä kiinteistöä 778-412-16-41 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 (ranta-kaavasäännösten 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.

Mielipiteessä 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 myönnetty rakennuslupa- tai poikkeusluparatkaisut tulee todeta sellaisina (myöhemmin laadittavissa kaavoissa) kuin ne on myönnetty ja jo toteutettu eli rakennettu.

Toisaalta tulee on hyvä tiedostaa, että esim. 1960-, 70- ja jopa myöhemminä 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.

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