

Leskinen Timo

16.10.2019

Tervon kunta
Kunnanhallitus
Tervontie 4
72210 Tervo

Vastine Äyskosken ranta-asemakaavan muutos, kortteli 4

Pohjois-Savon liitto ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa.

Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ollut lausuttavaa.

Pohjois-Savon ELY-keskus

Kaavalla on osoitettu 3 erillispientalojen rakennuspaikkaa, joille on osoitettu rakennusoikeutta 140 k- m² kullekin, jolloin kokonaisrakennusoikeus on 420 k-m². Rakennusoikeus on noussut kokonaisuudessaan 195k-m² voimassa olevan kaavan rakennusoikeudesta. Lisäksi rantaan on osoitettu korttelin yhteiskäyttöön lähivirkistysalue, jonka pinta-ala on 1432 m². VL alueen pinta-ala on pienentynyt noin 3000 m².

ELY-keskuksen käsityksen mukaan nyt vireillä oleva ranta-asemakaavan muutoksen aluevaraus ei ole Äyskosken osayleiskaavan eikä myöskään maakuntakaavan mukainen. Suunnittelualue on maakuntakaavassa matkailun vetovoima-alue ja osoitettu matkailupalvelujen käyttöön RM-merkinnällä. Alueella voimassa olevassa Äyskosken osayleiskaavassa (hyväksytty 25.2.2008) alue on maakuntakaavan kanssa yhtenevällä tavalla osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM-2). Edellä mainitusta johtuen erillispientalojen rakennuspaikkojen muodostaminen mainitulle ei ole linjassa yleiskaavan kanssa. Jos rakennuspaikkoja osoitetaan ranta-alueelle yleiskaava-alueella, asiaa tulisi tarkastella myös mitoituksen näkökulmasta.

ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että nyt kyseessä olevan ja jo aiemmin tehtyjen (kortteli 10 ja RN:o 7-15 Erätilan ranta-asemakaavat) pienialaisten asemakaavahankkeiden myötä Äyskosken alueen maankäyttö on selvästi muuttumassa muuksi kuin mitä yleiskaavaa laadittaessa on tarkoitettu. Äyskosken alueen maankäytön voidaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan katsoa muuttuneen, useiden ranta-asemakaavojen myötä niin, ettei se enää ole yleiskaavan mukaista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Äyskosken osayleiskaavan päivittäminen on ajankohtaista.

Vastine: Äyskosken osayleiskaavassa alueelle on osoitettu RM-alue ja Äyskosken ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3 x 75 k-m² RM-1 alueelle.

Maakuntakaavan RM-alue ei kiellä asuinrakentamista alueella. Alueella on tällä hetkellä pysyvää asutusta. Koska liitolla ei ollut huo-

mautettavaa kaavaluonnokseen, voidaan olettaa, että ainakin liiton mielestä kaava ei ole maakuntakaavan vastainen. Maakuntakaavan merkintää tulkittaessa on muistettava, että maakuntakaava on hyvin yleispiirteinen ja yksityiskohtaisemmalla kaavalla maankäyttöä tarkennetaan. Maakuntakaavan RM-merkintä on mahdollistava merkintä, ei muiden maakäyttömuotoja kieltävä merkintä.

Koska alue on maakuntakaavan RM-aluetta ja Äyskoski muodostaa matkailualueen ja kyläalueen, ei normaalia omarantaista rakentamista ohjaavan kaavan mitoitusperusteita ole tarvetta käyttää. Toisaalta kaavan mitoitus on jo tutkittu ranta-asemakaavaa laadittaessa.

Kaavaluonnoksessa osoitetut rakennuspaikat ovat ranta-alueella, mutta ne eivät ole omarantaisia. Rantaan on osoitettu likimäärin vastaava VL-alue kuin voimassa olevassa kaavassa. Voimassa olevan kaavan rakennusalat on osoitettu tarkoituksenmukaisimmilla rakennuspaikoilla. Samalla on rakennusoikeutta hiukan nostettu.

Muutoksella osoitettu rakennusalue on vastaava kuin yleiskaavassa. Kaavamuutos poikkeaa vain käyttötarkoituksen osalta yleiskaavasta. Poikkeamaa ei voida pitää merkittävä ja voidaan katsoa, että tältä osin yleiskaava on vanhentunut.

Koska Äyskosken alueelle on tehty joukko yleiskaavasta poikkeavia ranta-asemakaavan muutoksia, on syytä harkita Äyskosken osayleiskaavan muutoksen laittamista vireille.

Ranta-asemakaavan luonnosta ei ole tarkoituksen mukaista muuttaa.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI