

SAVONLINNAN KAUPUNKI

SAVONRANNAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus, luonnos

Leskinen Timo

22.1.2019

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
1.2	Rantayleiskaavan muutokset	1
1.3	Kaavatyössä käytettävät selvitykset	3
1.4	Kaavan toteuttaminen	3
2	Suunnittelutilanne	3
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
2.2	Maakuntakaava	3
2.3	Yleiskaava	4
2.4	Asemakaava	5
2.5	Rakennusjärjestys	5
3	Perustiedot	5
3.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.2	Maanomistus	5
3.3	Yhdyskuntarakenne	5
3.4	Luonnonympäristö	5
3.5	Kulttuuriympäristö	16
3.6	Palvelut	16
3.7	Liikenne	16
3.8	Tekninen huolto	17
4	Suunnittelun vaiheet	17
4.1	Yleiskaavamuutoksen suunnittelun tarve	17
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.2.1	Osalliset	17
4.2.2	Vireilletulo	17
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	17
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	18
4.3	Tavoitteet	18
5	Mitoitusperusteet	18
5.1	Yleiset mitoitusnormit	18
5.2	Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet	18
6	Yleiskaava ja sen perusteet	22
6.1	Kaavan rakenne ja mitoitusvertailu	22
6.2	Aluevarausten pääperustelut	28
6.2.1	Asuntoalueet	28
6.2.2	Maa- ja metsätalousalueet	29

Leskinen Timo

22.1.2019

6.2.3	Retkeily ja ulkoilualueet	29
6.2.4	Suojelualueet ja -kohteet	30
6.2.5	Muut alueet ja merkinnät	30
6.2.6	Yleismääräykset	31
7	Vaikutusten arviointi	33
7.1	Yleistä	33
7.2	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	33
7.3	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen	33
7.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
7.5	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen	34
7.6	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	34
7.7	Vaikutukset Natura-alueiden luontoarvoille	34
7.8	Vaikutukset maisemaan	35
7.9	Taloudelliset vaikutukset	35
7.10	Sosiaaliset vaikutukset	36
8	Toteuttaminen	36

22.1.2019

SAVONRANNAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

1 Tiivistelmä

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Savonrannan kunta (nyk. osa Savonlinnaa) on hyväksynyt Savonrannan rantayleiskaavan 4.2.2004.

Savonlinnan kaupunki käynnisti kaavan muuttamisen Metsähallituksen aloitteesta. Kaavoitustyön on käynnistynyt 3.3.2014 kaupunginhallituksen hyväksyessä kaavoitusohjelman vuodelle 2014.

Kaavoitus sopimus kaupungin ja Metsähallituksen välillä on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 4.12.2014 § 364.

Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelu pidettiin 28.4.2017.

Osallistumis ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä pp.kk.vvvv–pp.kk.vvvv

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk.vvvv–pp.kk.vvvv

Ehdotustilaisuuden viranomaisneuvottelu pidettiin pp.kk.vvvv.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen pp.kk.vvvv.

1.2 Rantayleiskaavan muutokset

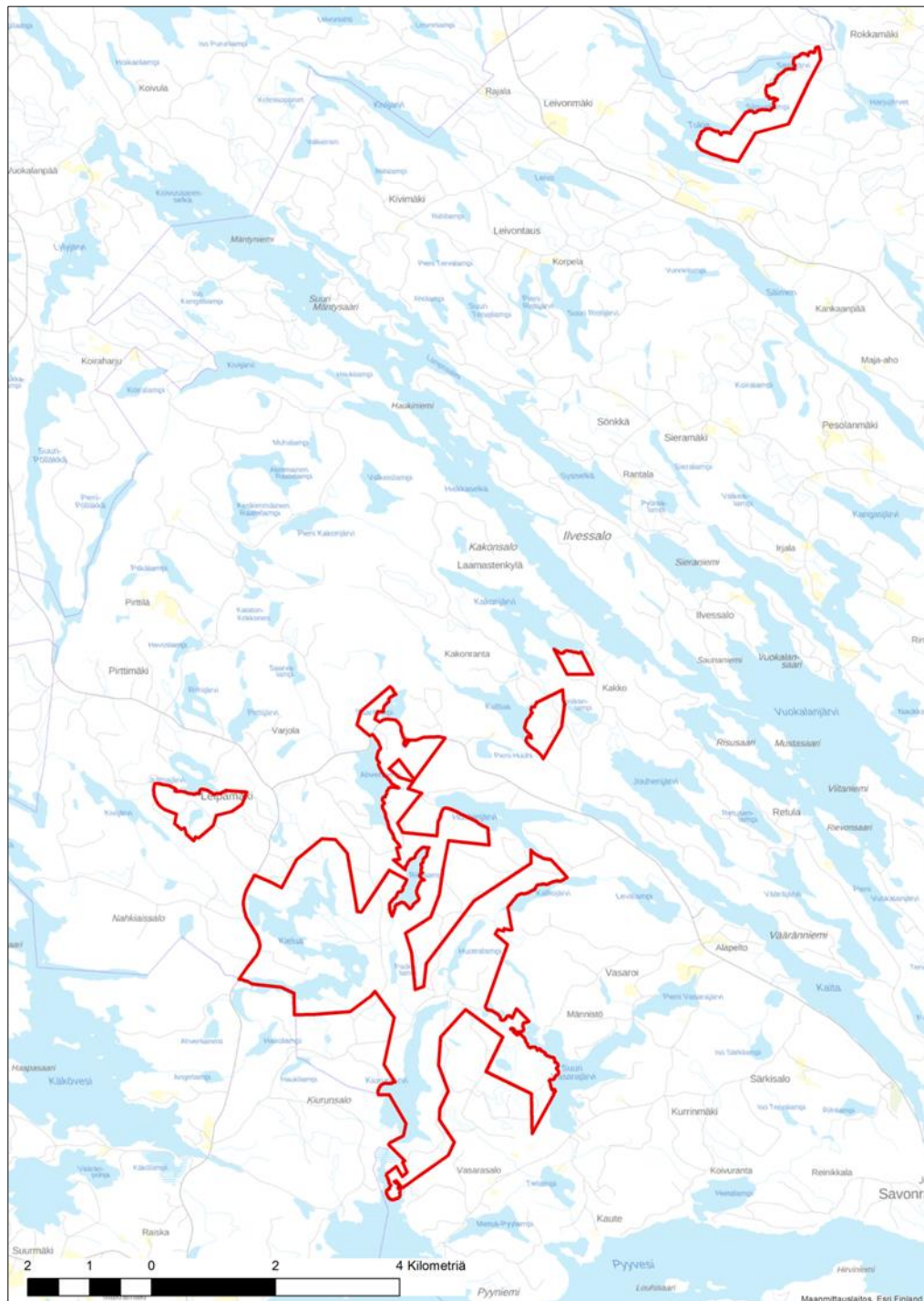
Vuonna 2004 hyväksytyssä Savonrannan rantayleiskaavassa Metsähallituksen hallinnoimille maa-alueille on sijoitettu 21 kappaletta omavaraisia lomarakennuspaikkoja, joista osa on sijoitettu vaikeasti rakentamiseen soveltuville paikoille. Alkuperäisessä kaavassa on jätetty osoittamatta osa Metsähallituksen hallinnoimien tilojen rakennusoikeudesta. Teoreettisen, rantaviivan määrään perustuvan mitoitusarvokastelun mukaisesti tiloilla on vielä useiden kymmenien rakennuspaikkojen verran kaavassa osoittamatonta rakennusoikeutta.

Kaavamuutoksella tarkastetaan suojelualueita lukuun ottamatta koko Metsähallituksen maa-alueiden rantarakennusoikeus vesistökohtaisesti ja selvitetään missä määrin rantarakennusoikeutta voidaan sijoittaa rakentamiseen soveltuville paikoille Metsähallituksen kaavoitusperiaatteita noudattaen. Rakentamisen määrä tarkentuu hankkeen edetessä, kun tarkastellaan muun muassa kaava-alueiden rakennettavuutta ja vertaillaan alkuperäisen kaavan teoreettisen mitoituksen mukaista rakennuspaikkamäärää kaavassa lopulta osoitetun rakentamisen määrään.

Kaavamuutos koskee seuraavia tiloja:

740-578-8-35	Saarijärvi	740-573-1-11	Putkisalonsuonunpuisto
740-578-8-36	Silmusalo	740-566-7-0	Kiurusalo
740-893-1-6	Putkisalonsuonunpuisto	740-511-2-4	Kuittuanmäki
740-893-1-5	Pirttilä ja Mäntysalo	740-510-1-7	Palstatila Ruonunpuistoksi
740-545-15-46	Ahvenlampi	740-579-1-25	Kakonranta
740-573-2-23	Leipämäki		

22.1.2019



Kuva 1. Kaavamuutosalueiden likimääräinen sijainti (punainen rajaus).

22.1.2019

1.3 Kaavatyössä käytettävät selvitykset

Kaavatyössä on käyty läpi mitoituserusteet ja rakennusoikeuslaskelmat Metsähallituksen omistamien maiden osalta. Muutoin työssä tukeudutaan voimassa olevan yleiskaavan selvityksiin. Lisäksi kaavatyötä varten on maastossa kartoitettu luontoarvot niiltä ranta-alueilta, joihin suunniteltiin rantarakentamista, biologi, FM, Jari Kärkkäisen toimesta 31.8 ja 12.9.2017. Tiedot alueen uhanalaisista lajeista ovat vuodelta 2018 (SYKE).

1.4 Kaavan toteuttaminen

Rantaosayleiskaavan muutosta voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Kaavamuutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

2 Suunnittelutilanne

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uudistumiskykyinen energiahuolto

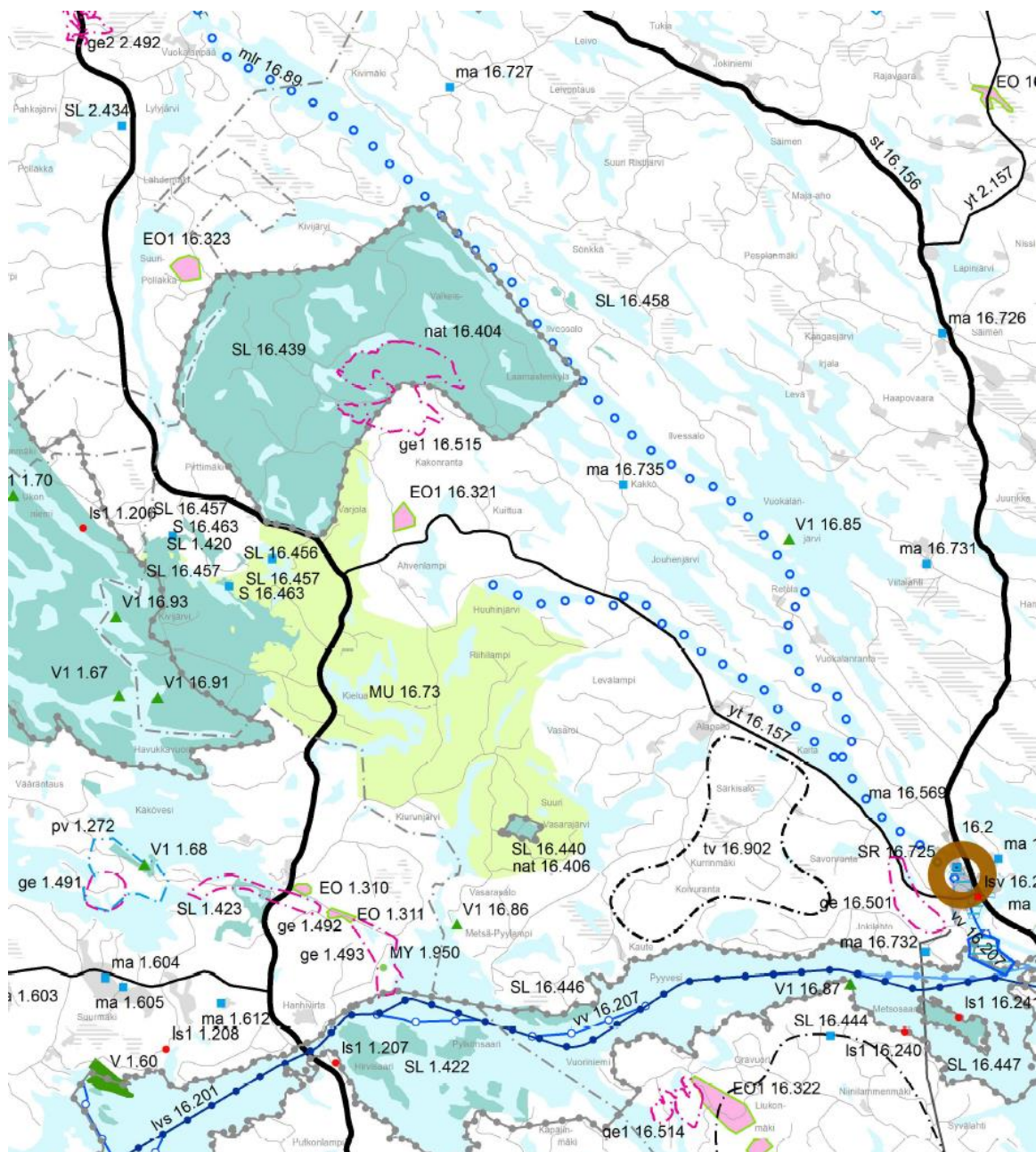
2.2 Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010. Osa kaavamuutosalueista on merkitty maakuntakaavaan maa- ja metsätalous-alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta (MU). Tämän alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristöarvoihin, ulkoilutoimintojen järjestämismahdollisuuksiin sekä alueen kytkeytymiseen seudun matkailupalveluihin sekä muihin virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin.

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016. Kaavassa on osoitettu tuulivoiman sijoittamiseen soveltuvat alueet. Yksi näistä alueista sijoittuu reilun kilometrin päähän lähimmästä yleiskaavan muutosalueesta.

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016 ja se on saanut lainvoiman 12.12.2017. 2. vaihemaakuntakaavassa päivitettiin vuonna 2010 vahvistettua maakuntakaavaa muun muassa kaupan aluevarausten, turvetuotannon ja maakuntastrategian maankäytön strategisten linjauksien osalta.

22.1.2019



Kuva 2. Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä.

2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa 4.2.2004 hyväksytty Savonrannan rantayleiskaava. Rantayleiskaavassa Metsähallituksen hallinnoimille tiloille on osoitettu 21 kpl rantarakennuspaikkoja, joka on noin 20 % tilojen mitoitusperusteiden mukaisesta laskennallisesta rantarakennusoikeudesta.

22.1.2019

Rantayleiskaavassa muutosalueet on loma-asuntoalueiden lisäksi osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi M-merkinnällä tai maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on ulkoilun ohjaustarvetta tai ympäristöarvoja MU -merkinnällä.

2.4 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

2.5 Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2014.

3 Perustiedot

3.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueet ovat pääosin metsätaloustäytössä. Muutosalueiden läheisyydessä sijaitsee olemassa olevaa rakennuskantaa lähinnä Leipämäen ja Leivonmäen alueilla.

3.2 Maanomistus

Kaavamuutosalueet ovat Metsähallituksen omistuksessa.

3.3 Yhdyskuntarakenne

Olemassa oleva ympärivuotinen asutus keskittyy kaavamuutosalueiden läheisyydessä pääosin pääteiden yhteyteen ja lomarakennukset sijaitsevat puolestaan pääosin vesistöjen rannoilla.

3.4 Luonnonympäristö

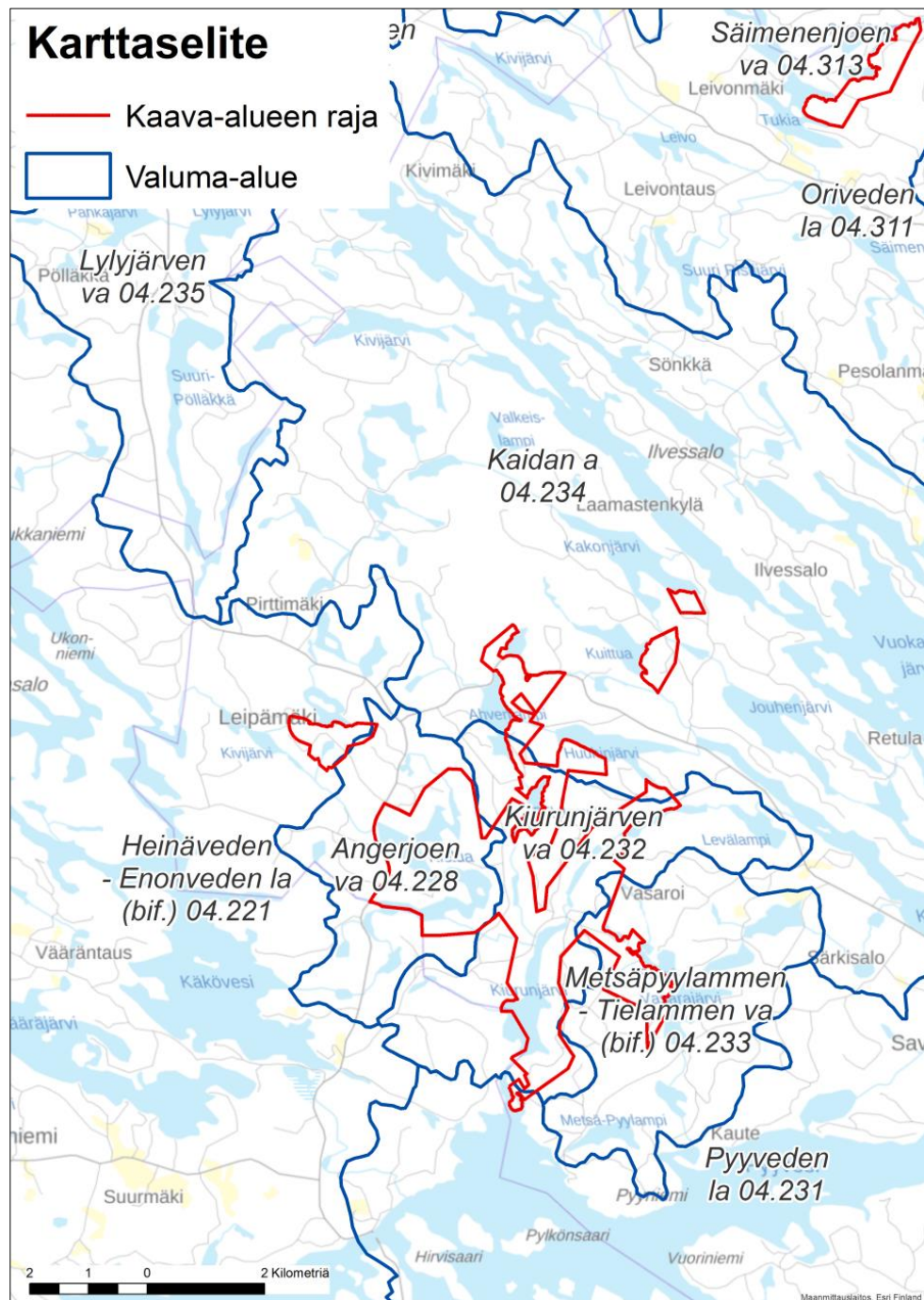
Pintavedet

Kaavamuutosalueen vesistöt kuuluvat Vuoksen vesistöalueen (04). Pääosa on Haukiveden-Kallaveden alueeseen (04.2) kuuluvia vesistöjä, jotka sijoittuvat seuraaville valuma-alueille Angerjoen valuma-alue (04.228), Kiurunjärven valuma-alue (04.232), Metsäpyylammen-Tielammen valuma-alue (04.233) ja Kaidan alue (04.234).

Tukia, Saarijärvi ja Silmunlampi kuuluvat Oriveden-Pyhäselän alueen (04.3) Säimenjoen valuma-alueelle (04.313). Kaava-alueen eteläisin osa Saunaniemi kuuluu Pyyveden valuma-alueelle (04.231).

Kaava-alueen vesistöjen ekologisen tila on erioimainen tai hyvä.

22.1.2019

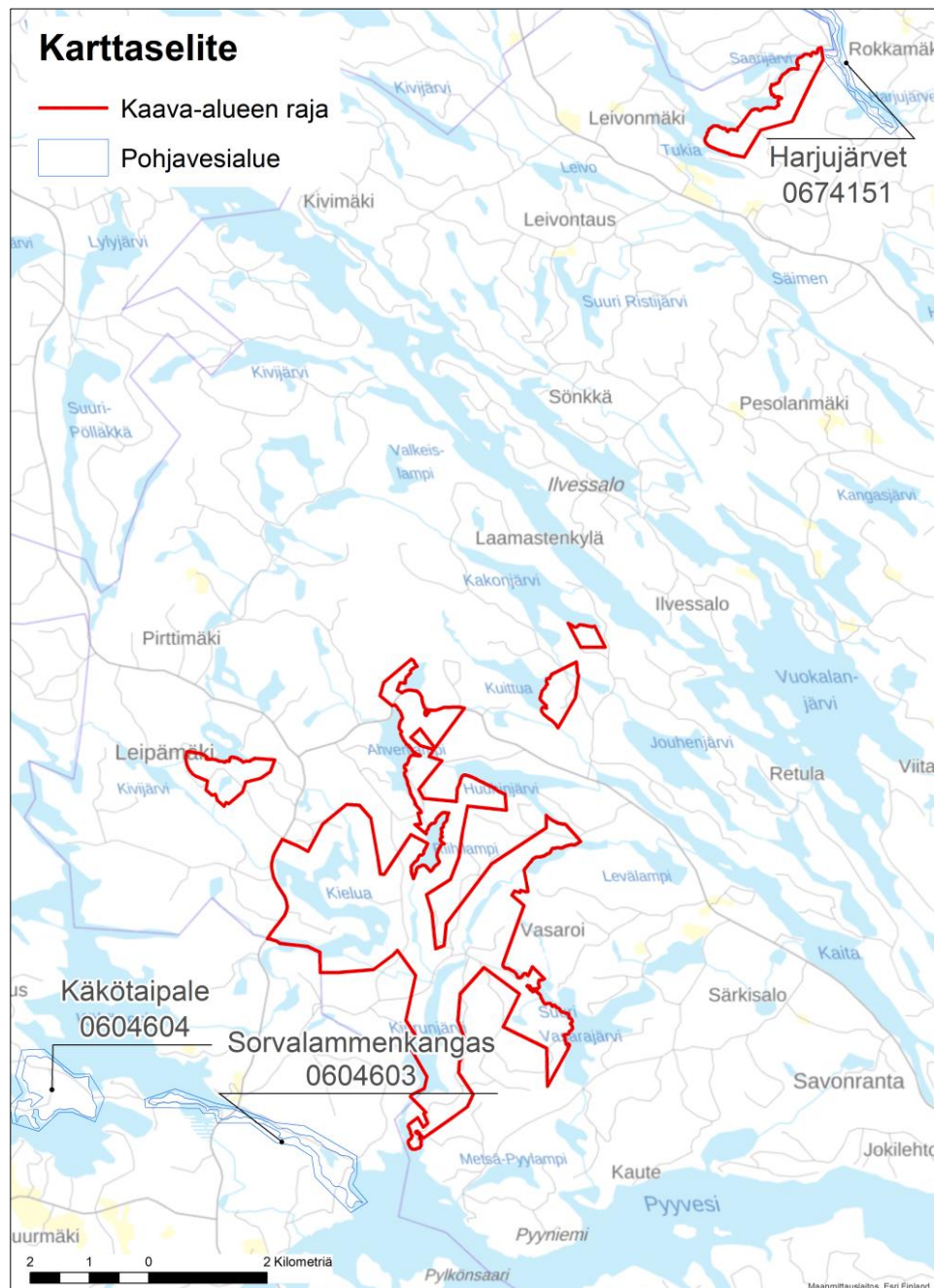


Kuva 3. Kaavamuutosalueet sijoittuvat usealle valuma-alueelle.

Pohjavesialueet

Kaavamuutosalueet eivät sijaitse pohjavesialueella. Lähellä kaava-aluetta Saarijärven itäpuolella sijaitsee vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue Harjujärvet.

22.1.2019



Kuva 4. Kaava-alueelle ei sijoitu luokitettuja pohjavesialueita.

Kallioperä ja maaperä

Kaavamuutosalueiden kallioperä on granodioriittia, kiillegneissiä, kiilleliusketta ja metagrauvakkaa.

Maaperä on valtaosin moreenia, mutta kalliomaiden osuus on huomattava. Kallio-
maat vallitsevat Ahvenlammen pohjoisosalla ja Saarilammen eteläosalla ja Kieluan
pohjoisosissa. Kalliomaita on myös Huotranlammen itärannalla, Tukian ja Saarijär-
ven alueella.

22.1.2019

Suuri Vasarajärven luodeosalta Porraslampien kautta Kiurunjärven pohjoispuolelta menee erittäin katkonainen, kaakko-luode suuntainen harjujakso. Osa muodostumasta on Kiurujärven rantavyöhykkeellä. Jakso liittyy Paskolamminojan sekä Tet-riniemi-Tielammen muodostumiin.

Maisema

Kaavamuutosalue kuuluu Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntaan ja sen sisällä SuurSaimaan maisema-alueeseen. Maiseman ominaispiirteisiin kuuluvat kallioperän ruhjelaaksoihin sijoittuneet sokkeloiset vesistöt ja vaihtelevat maastonmuodot. Maisemassa toistuvat luoteesta kaakkoon suuntautuneet maastonmuodot.

Alueen vesistöt ovat suurelta osin rakentamattomia. Niiden maisemalle on ominaista paikoin kallioisuus ja kumpuileva metsämaasto, missä notkot ja selänteet vaihtelevat. Erityisesti Kieluan pohjoisosalla on laajasti rantakalliota. Lisäksi Kielualla pitkät niemet ja lahdet muodostuvat sulkeutuneita maisematiloja.

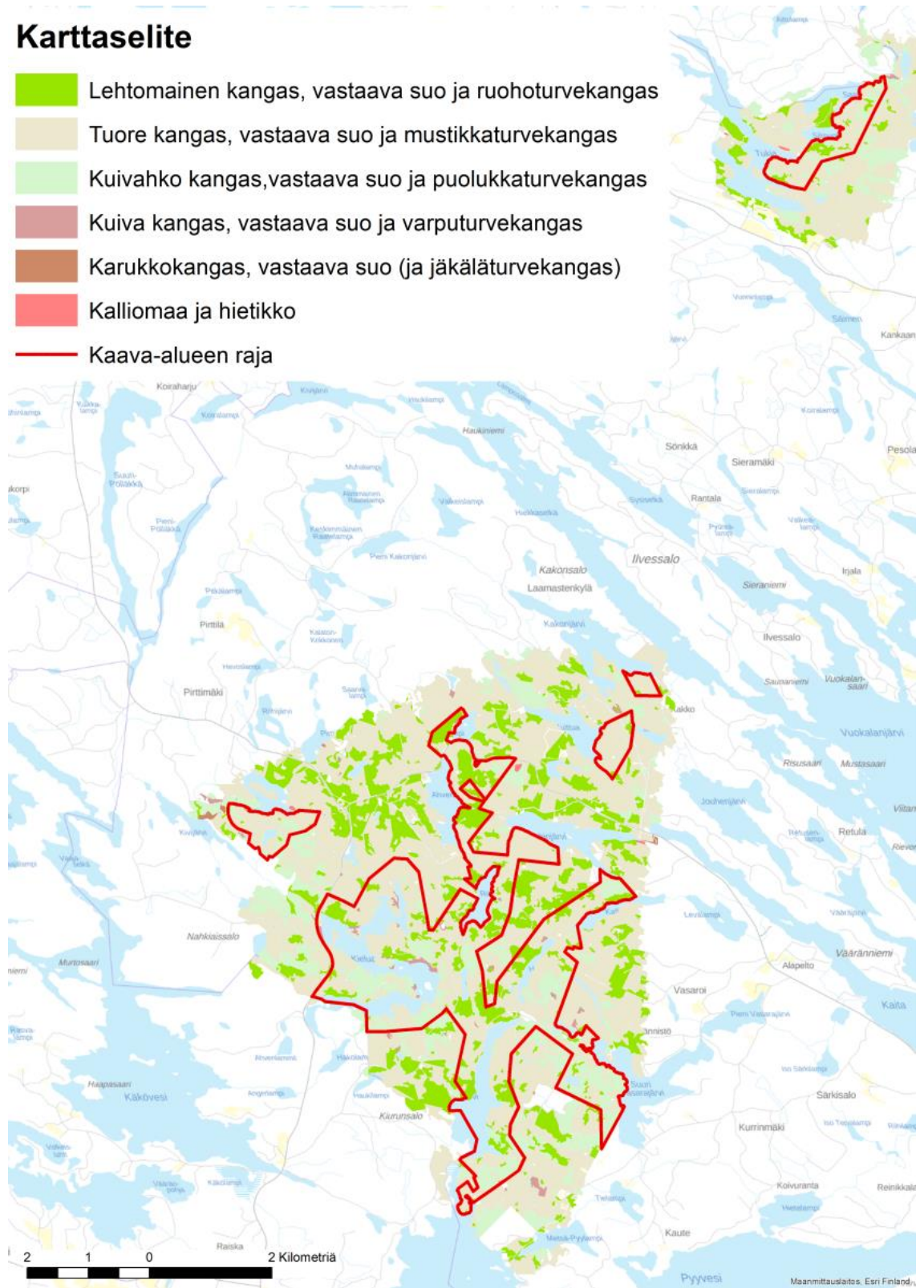
Kasvillisuus ja eläimistö

Huomattava osa metsistä on lehtomaisen ja tuoreen kankaan metsiä. Kuivahkoa kangasta on myös laajasti. Kallioisilla osilla vallitsevana ovat kuivat ja karukkomäntykankaat. Lehtoa on niukasti. Vesistöjen rannat ovat karuja ja vesikasvillisuutta on vähän.

22.1.2019

Karttaselite

- Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas
- Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas
- Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas
- Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas
- Karukkokangas, vastaava suo (ja jäkäläturvekangas)
- Kalliomaa ja hietikko
- Kaava-alueen raja



Kuva 5. Alueen kasvillisuus (lähde: avoin metsätieto).

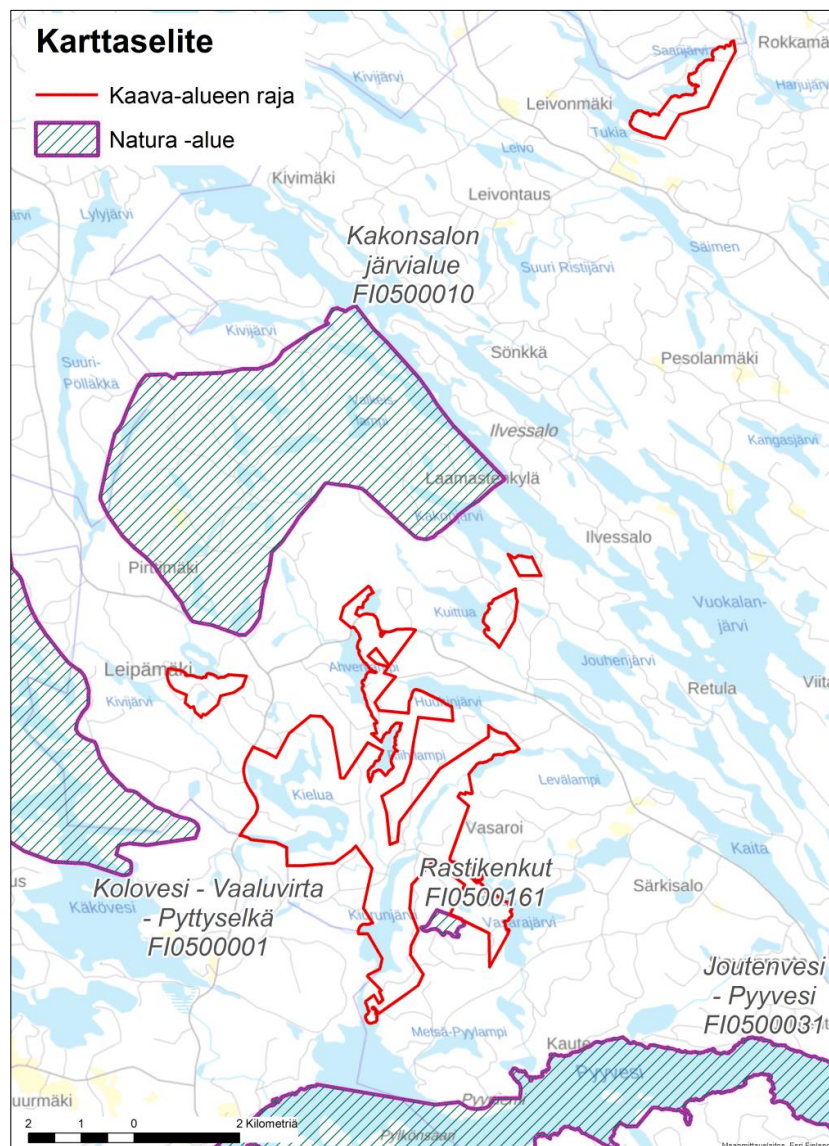
22.1.2019

Alueen linnustoa luonnehtivat metsäiset lajit. Suomen lintuatlaksen mukaan pesimälajeja on lähes 40. Metsien lajistoa edustavat mm. metso, teeri, pyy, metsäkivinen, rautiainen, pajulintu, peippo, peukalainen ja tiaiset. Alueen petolintuihin kuuluvat mm. mehiläishaukka, hiirihaukka, kalasääski. Vesi- ja rantalinnuston on vähälajinen. Yleisimmät lajit ovat kalalokki, telkkä ja rantasipi.

Saartilammen eteläosalta on 1990-luvun lopulta havaintotieto liito-oravasta (SYKE 2018).

Natura 2000 –alueet

Kaavamuutosalue rajautuu Ahvenlammen eteläpuolella Rastikenkut (FI0500161) nimiseen Natura-alueeseen. Kakonsalon järviolue (FI0500010) Natura-alue sijoittuu muutosalueen pohjoispuolelle ja Kolovesi - Vaaluvirta – Pyttyyselkä (FI0500001) alueen länsipuolelle. Joutenvesi – Pyyvesi (FI0500031) jää alueen eteläpuolelle.



Kuva 6. Kaavamuutosalueen lähelle sijoittuvat Natura-alueet.

22.1.2019

Luonnonsuojelualueet

Kaavamuutosalueella ei ole luonnonsuojelualueita. Rastikenkkujen suojelualue (VMA060044) rajautuu kaava-alueeseen.

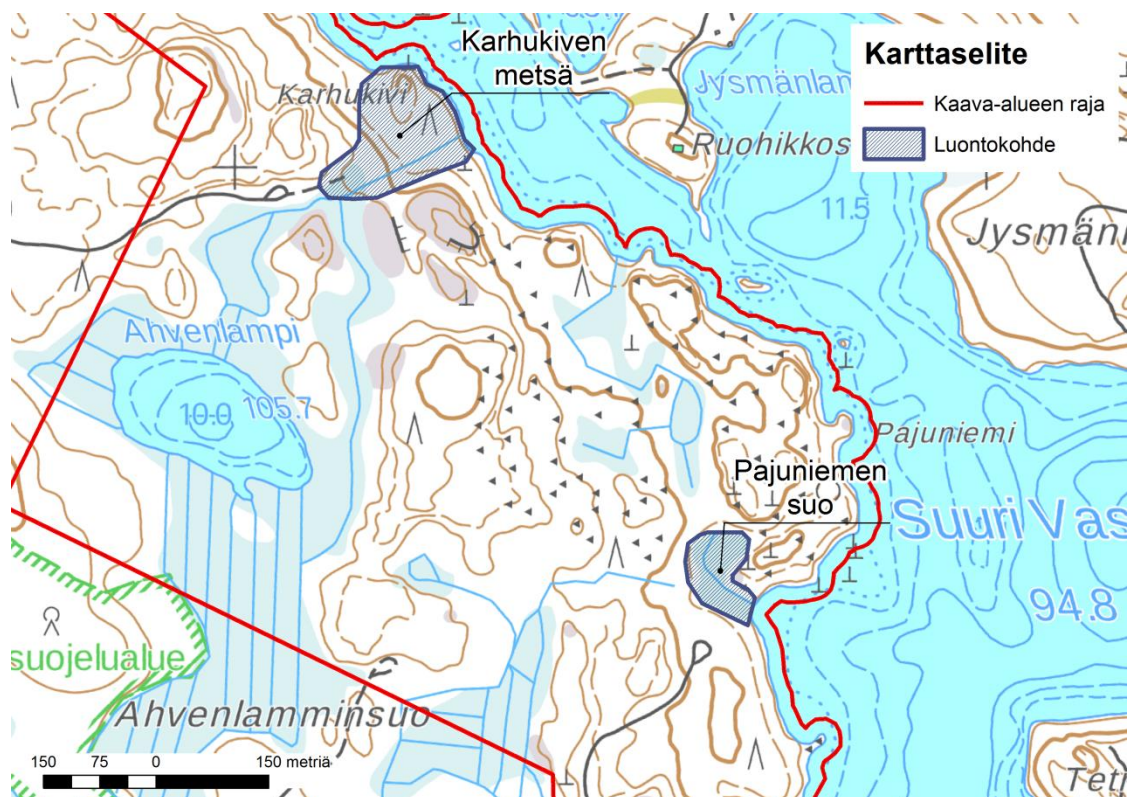
Arvokkaat luontokohteet

Suunniteluilta lomarakennuspaikoilta kartoitettiin luontoarvot 31.8. ja 12.8.2017 biologi, FM Jari Kärkkäisen toimesta. Arvokkaita luontokohteita todettiin 11 kohdetta. Rantayleiskaavan luontoselvityksessä (Maa ja Vesi 1999) kaavanmuutosalueelta ei ole osoitettu luontokohteita.

Karhukiven metsä

Karhukiven metsä on edustava luontokohde. Sen pinta-ala on 2,1 ha. Puusto on varttunutta ja kuusivaltaista. Puuston rakenne on pääosin luonnontilainen tai luonnontilankaltainen. Metsän luonnontilaisuutta lisäävät siellä täällä olevat koivupötkelöt ja koivumaapuut. Myös kuusimaapuita on paikoin.

Metsän läpi menee vesilain suojelema noro, joka osittain kulkee kivien alla. Uoma on pääosin luonnontilainen, mutta vähä ennen järveä sitä on perattu. Kasvillisuus on lehtomaista kangasta, tuoretta lehtoa, noron läheisyydessä saniaisvaltaista lehtoa ja korpea sekä eteläreunalla on tuoretta kangasta. Alueen monimuotoisuutta lisää myös eteläosan siirtolohkare "Karhunkivi".



Kuva 7. Karhukiven metsä ja Pajuniemen suo.

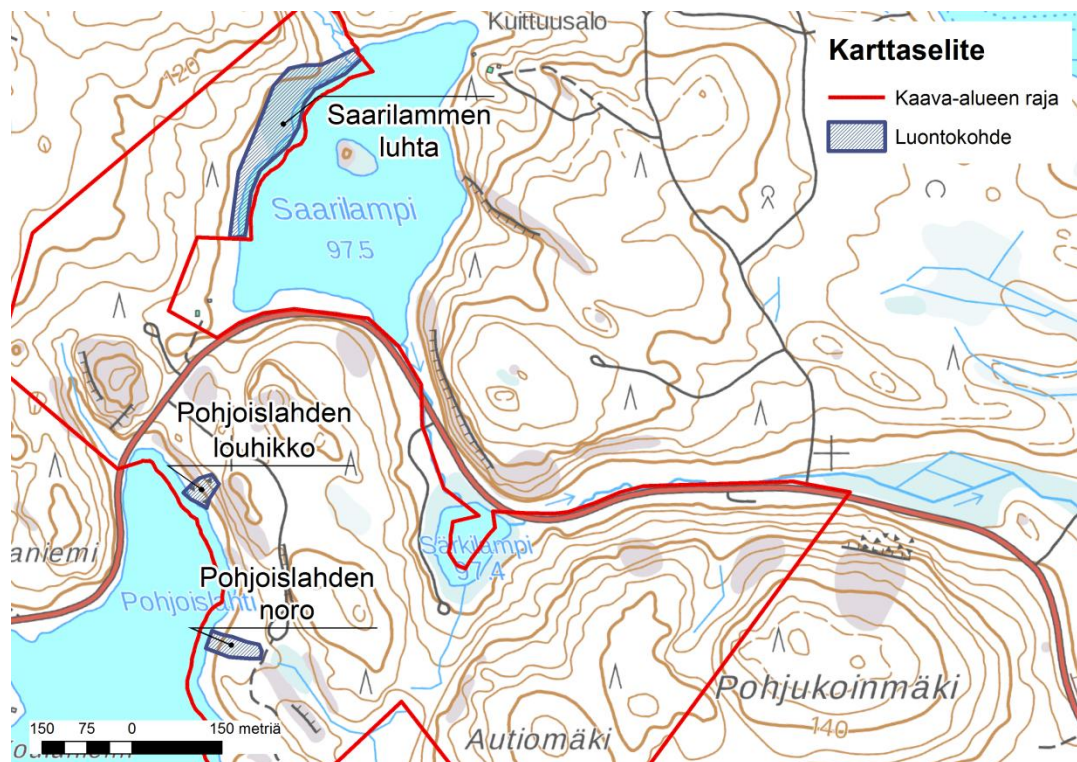
22.1.2019



Kuva 8. Karhukiven metsän siirtolohkare.

Pajuniemen suo

Ojitettu korpi, missä on säästynyt luonnonarvoja. Kasvillisuudessa on tuoreen lehdon osia. Korvesta lähtenyt purouoma on perattu, mutta uoma on luonnontilaistunut. Sen varrella on hiirenporrasvaltaista lehtokasvillisuutta. Kohteen pinta-ala on 0,8 ha.



Kuva 9. Saarilammen ja Pohjoislahden kohteet.

22.1.2019

Saarilammen luhta

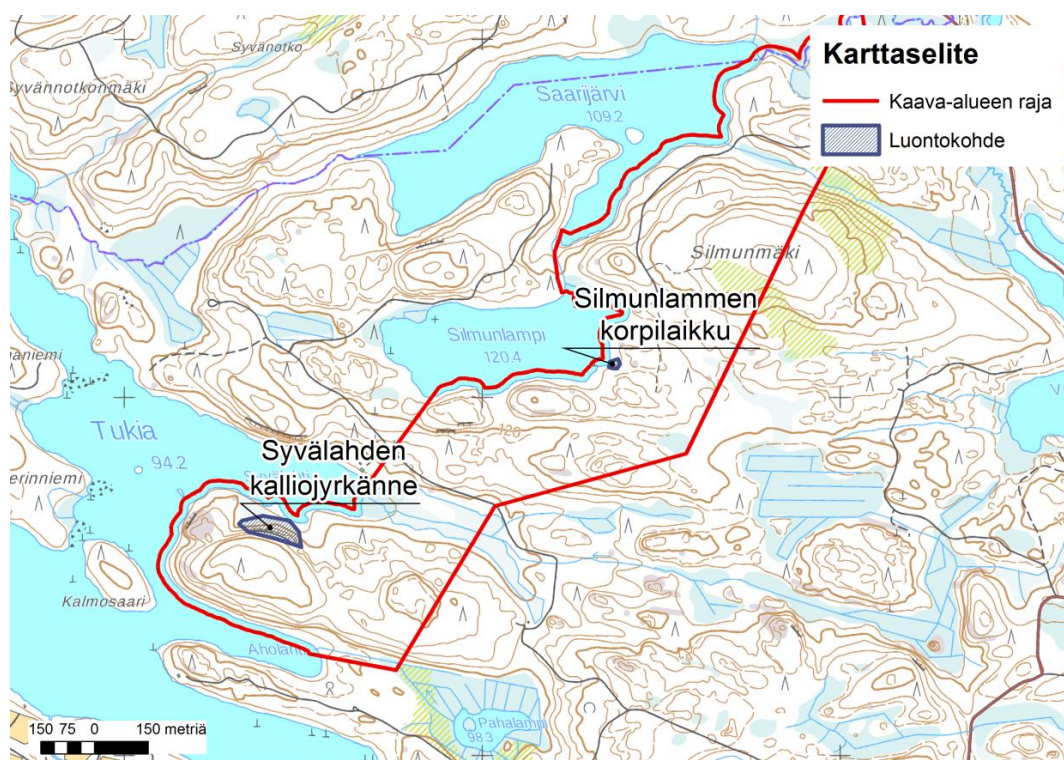
Saarilammen länsiranta on lähes kokonaisuudessaan saraluhua tai muuten soista. Kohteen pohjoisosalla on nevakorpea, jota leimaa vaikeakulkaisuus, pysyyn kuollut puusto ja kivisyys. Pensaskerros on tiheä. Nevakorpi reunustaa etelässä korpiräme ja pohjoisessa rajautuu puroon. Korpiräme muuttuu etelään päin sekapuustoiseksi ruoho- ja heinäkorveksi. Tervaleppää kasvaa rannalla. Aivan kangasmaan reunassa on hetepintainen lähde. Kohteen pinta-ala on 1,6 ha.

Pohjoislahden louhikko

Pieni avolouhikko. Kohteen pinta-ala on 0,2 ha.

Pohjoislahden noro

Noro saa vetensä ojitetulta suolta. Kasvillisuus noron välittömässä läheisyydessä on hiirenporrasvaltaista lehtoa. Kasvillisuutta leimaavat myös käenkaali, oravanmarja, korpi-imarre, isoalvejuuri, metsäalvejuuri ja karhuputki. Puusto on nuorta kuusi-koivusekametsää. Kohteen pinta-ala on 0,3 ha.



Kuva 10. Syvälahden kalliojyrkäne ja Silmulammen korpilaikku.

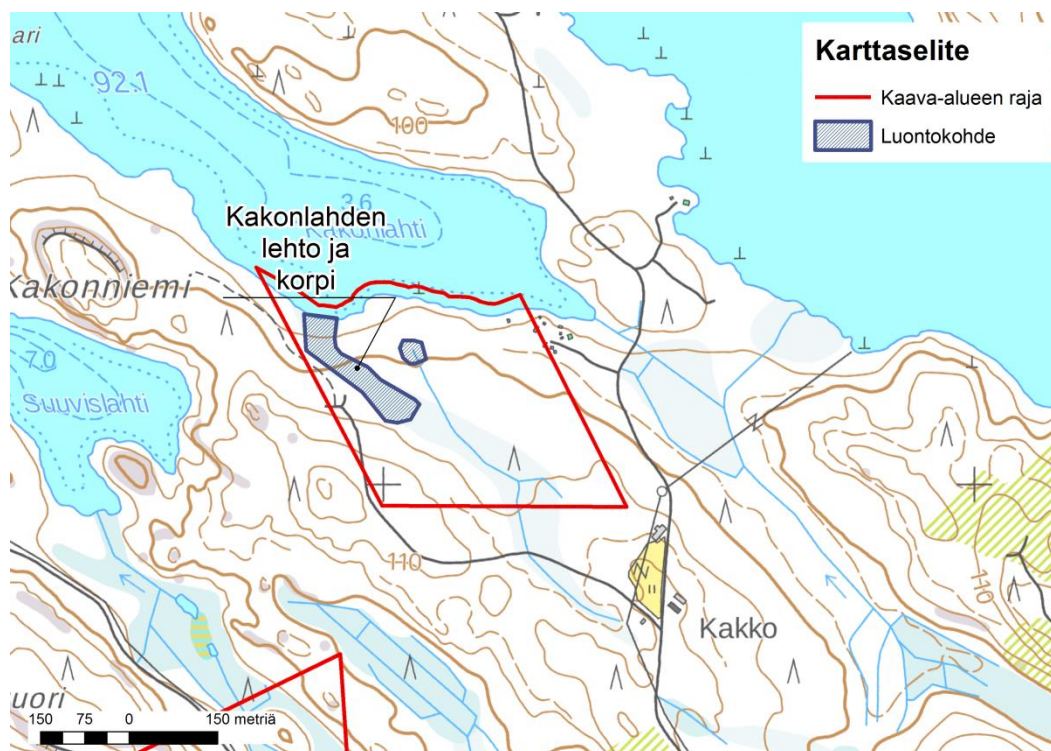
Syvälahden kalliojyrkäne

Lohkareinen kalliojyrkäne, joka on alle 10 m korkea. Maisemallisesti edustava. Kohteen pinta-ala on 0,8 ha.

22.1.2019

Silmulammen korpilaikku

Silmulammen itärannalla on pienialainen metsäkorte- ja ruohokorpi. Kohteen pinta-ala on 0,1 ha.



Kuva 11. Kakonlahden kohde.

Kakonlahden lehto ja korpi

Kohde jakaantuu kahteen osaa. Itäinen on lehtolaikku peratun uoman päässä. Lehtolaikku on harmaaleppävaltainen ja hieman vaatimaton.

Läntisellä osalla on saniais- ja ruoho- ja kangaskorpikuvio, missä kasvillisuus on mosaiikista. Puusto on eri-ikäistä ja kuusivaltaista. Kuusien joukossa on myös koivuja, harmaaleppiä, mäntyjä ja tervaleppiä. Paikoin on kuolevia kelojuoksia.

Kohteen pinta-ala on 1,2 ha.

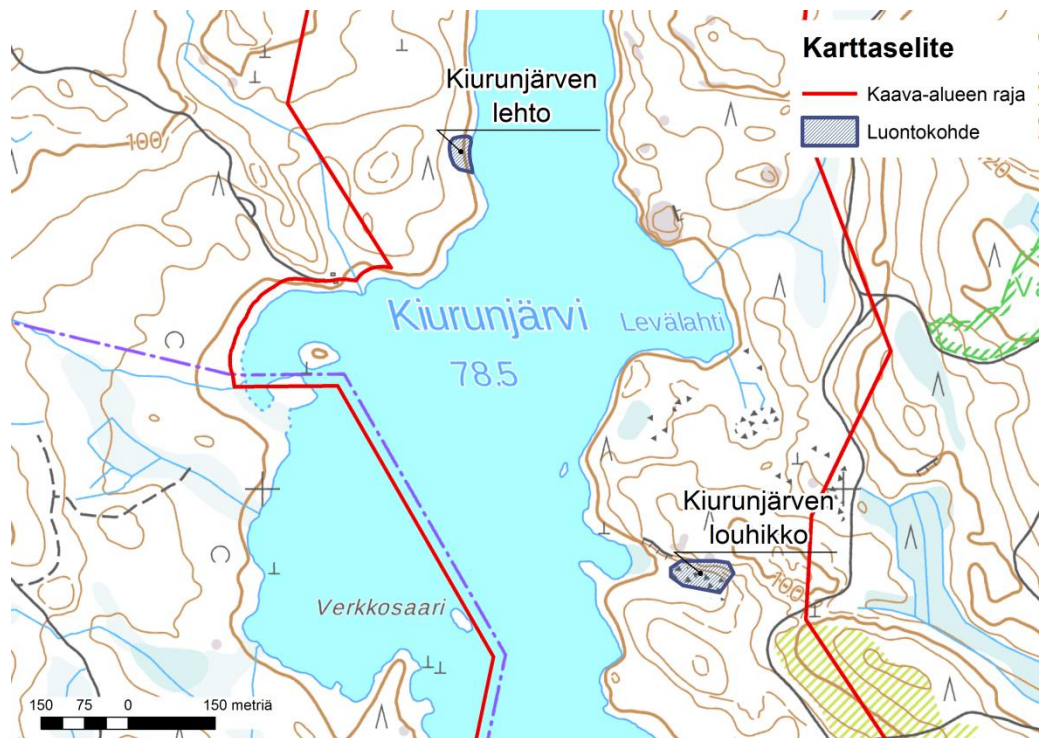
Kiurunjärven lehto

Pienialainen hiirenporras-metsäalvejuurivaltainen lehto, missä puusto on varttuvaa ja koivuvaltaista. Kasvistoon kuuluu mm. tesma, käenkaali, metsäkastikka, karhunputki ja korpi-imarre. Lehdon pinta-ala on 0,2 ha.

Kiurunjärven louhikko

Louhikko on reunaosalla metsäinen, mutta keskiosalla se on avoin. Louhikon pinta-ala on 0,4 ha.

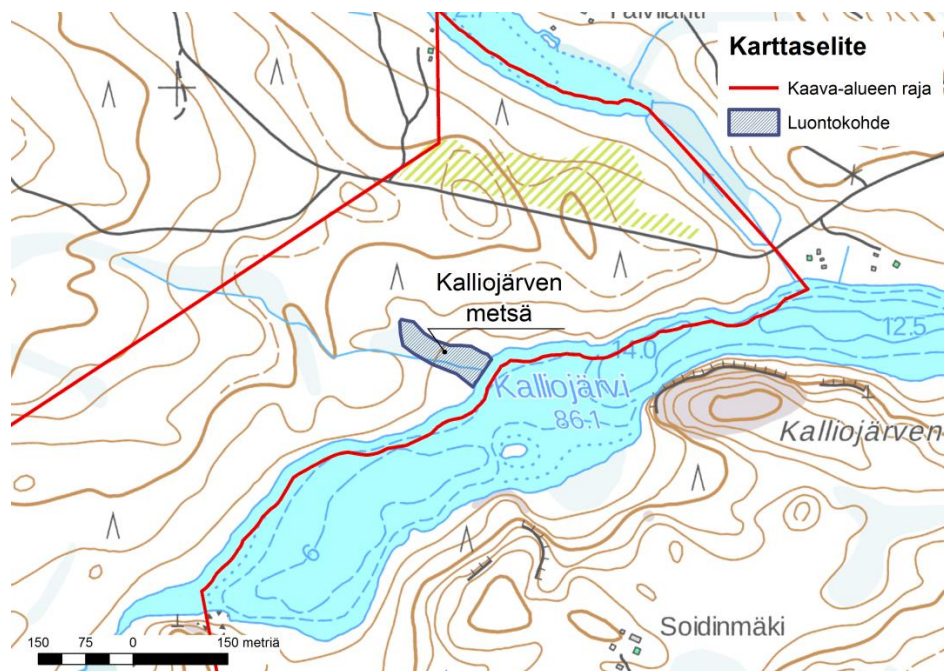
22.1.2019



Kuva 12. Kiurunjärven kohteet.

Kalliojärven metsä

Rannantuntumassa on kapeasti metsäluhtaa, joka muuttuu ruoho- ja heinäkorveksi sekä soistuvaksi lehtomaiseksi kuusikankaaksi. Ylempänä on hieman saniaiskorpea ja ojitettua ruohokorpea. Puusto on varttuvaa kuusikkoa. Kohteella on piilonoro. Kohteen pinta-ala on 0,6 ha.



Kuva 13. Kalliojärven metsä.

22.1.2019

3.5 Kulttuuriympäristö

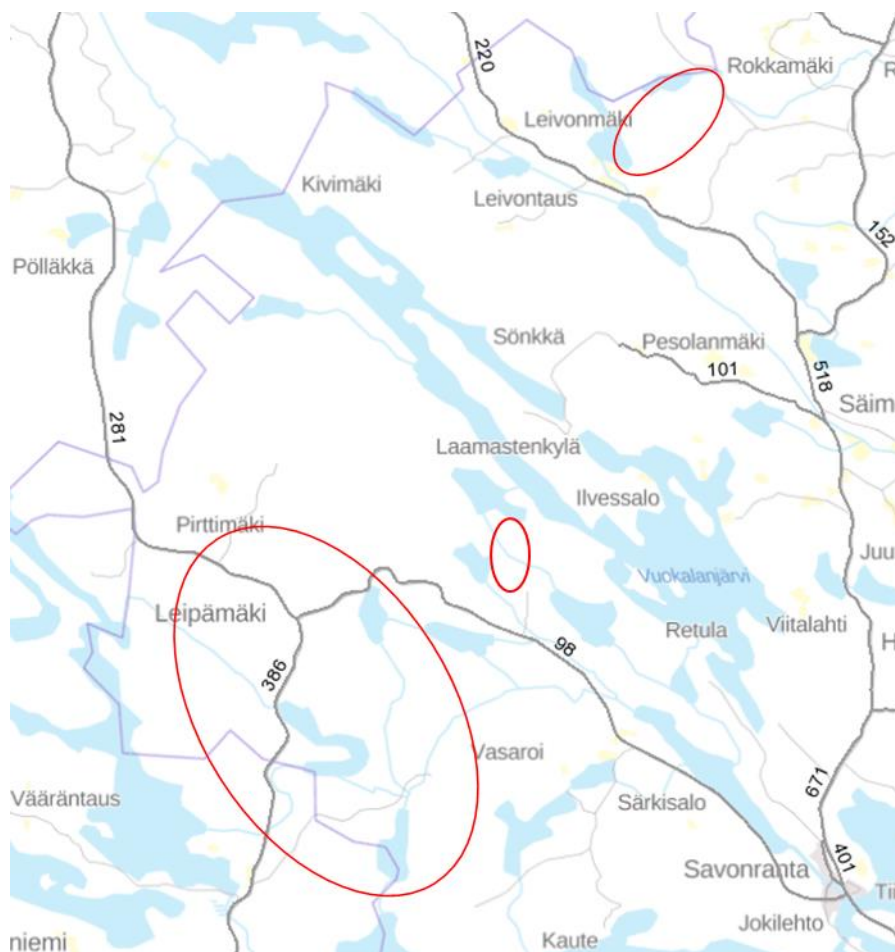
Kaavamuutosalueilla sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös: Pitkälähti (1000029586), joka kuuluu työ- ja valmistuspaikkoihin ja on alatyypiltään tervahauta.

3.6 Palvelut

Savonrannan palvelut sijaitsevat noin 15–20 kilometrin päässä kaavamuutosalueista.

3.7 Liikenne

Liikennemäärät kaavamuutosalueiden läheisyydessä on esitetty kuvassa 4. Teiden yhteydessä olevat numerot kuvaavat teiden keskimääräistä vuorokausiliikennettä (ajoneuvoa/vrk) vuonna 2016. Kaavamuutosalueiden likimääräinen sijainti on merkitty kuvaan punaisilla ympyröillä.



Kuva 14. Liikennemäärät kaavamuutosalueiden läheisyydessä vuonna 2016.

Seututiellä 471 liikennemäärä oli Leipämäen läheisyydessä vuonna 2016 281–386 ajoneuvoa vuorokaudessa. Savonrannasta Leipämäkeen vievällä yhdystiellä 4741 liikennemäärä oli puolestaan keskimäärin 98 ajoneuvoa vuorokaudessa ja seututiellä 474 Leivonmäen kohdalla 220 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Lisäksi suunnittelualueella on kattava metsätieverkosto.

22.1.2019

3.8 Tekninen huolto

Alueella ei ole vesihuoltoverkostoa eikä viemäriverkostoa. Alueen läheisyydessä oleva asutus on sähköverkon piirissä.

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Yleiskaavamuutoksen suunnittelun tarve

Voimassa oleva Savonrannan yleiskaava on hyväksytty vuonna 2004. Kaavassa on osoitettu Metsähallituksen alueille 21 omarantaista lomarakennuspaikkaa, joista osa on sijoitettu vaikeasti rakentamiseen soveltuville paikoille. Osa Metsähallituksen hallinnoimien tilojen rakennusoikeudesta on jätetty kaavassa osoittamatta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kaupungin lautakunnat
- Viranomaiset
 - Etelä-Savon ELY-keskus,
 - Pohjois-Savon ELY-keskus,
 - Etelä-Savon maakuntaliitto,
 - Savonlinnan maakuntamuseo,
 - Liikennevirasto,
 - Metsäkeskus
- Sähköt
- Järvi-Suomen Energia Oy
- Yhdistykset
 - Etelä-Savon luonnonsuojelupiiri ry
 - Itä-Savon luonnonsuojeluyhdistys ry

4.2.2 Vireilletulo

Kaavahanke käynnistettiin Metsähallituksen toiveesta. Savonlinnan kaupunki käynnisti kaavamuutoksen hyväksymällä kaavoitusohjelman vuodelle 2014 3.3.2014.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisten on mahdollista ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä pp.kk.vvvv–pp.kk.vvvv.

Kaavaehdotus nähtävillä pp.kk.vvvv–pp.kk.vvvv.

TÄYDENNETÄÄN KAAVAPROSESSIN EDETESSÄ

22.1.2019

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 28.4.2017.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja neuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

TÄYDENNETÄÄN KAAVAPROSESSIN EDETESSÄ

4.3 Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella suojelualueita lukuun ottamatta koko Metsähallituksen maa-alueiden rantarakennusoikeus vesistökohtaisesti ja selvittää missä määrin rantarakennusoikeutta voidaan sijoittaa rakentamiseen soveltuville paikoille Metsähallituksen kaavoitusperiaatteita noudattaen. Hankkeen yhtenä tarkoituksena onkin tarkastella mahdollisuutta lisätä Koloveden kansallispuiston läheisyydessä olevaa majoituskapasiteettia ja edistää näin kansallispuiston ympäristön käytettävyyttä matkailun näkökulmasta.

Kaavamuutoksella osoitettavan rakentamisen määrä tarkentuu hankkeen edetessä, kun tarkastellaan muun muassa kaava-alueiden rakennettavuutta ja vertaillaan alkuperäisen kaavan teoreettisen mitoituksen mukaista rakennuspaikkamäärää kaavassa lopulta osoitetun rakentamisen määrään.

5 Mitoitusperusteet

5.1 Yleiset mitoitusnormit

Rantarakentamisen mitoitusta ohjaavat kolme geoeologista suositusluokkaa (I-III). Luokat on muodostettu luonnon peruspiirteiden ja havaintojen perusteella seuraavasti:

I – normaaliin rakentamiseen soveltuvat alueet

II – väljään rakentamiseen soveltuvat alueet (ympäristö- ja luonnonarvoja sisältävät rakentamisalueet)

III- rakentamisrajoituksia sisältävät alueet (ympäristö- ja luonnonarvoiltaan erityisen arvokkaat alueet)

5.2 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Rakennusoikeuden laskemisessa käytetään seuraavia periaatteita:

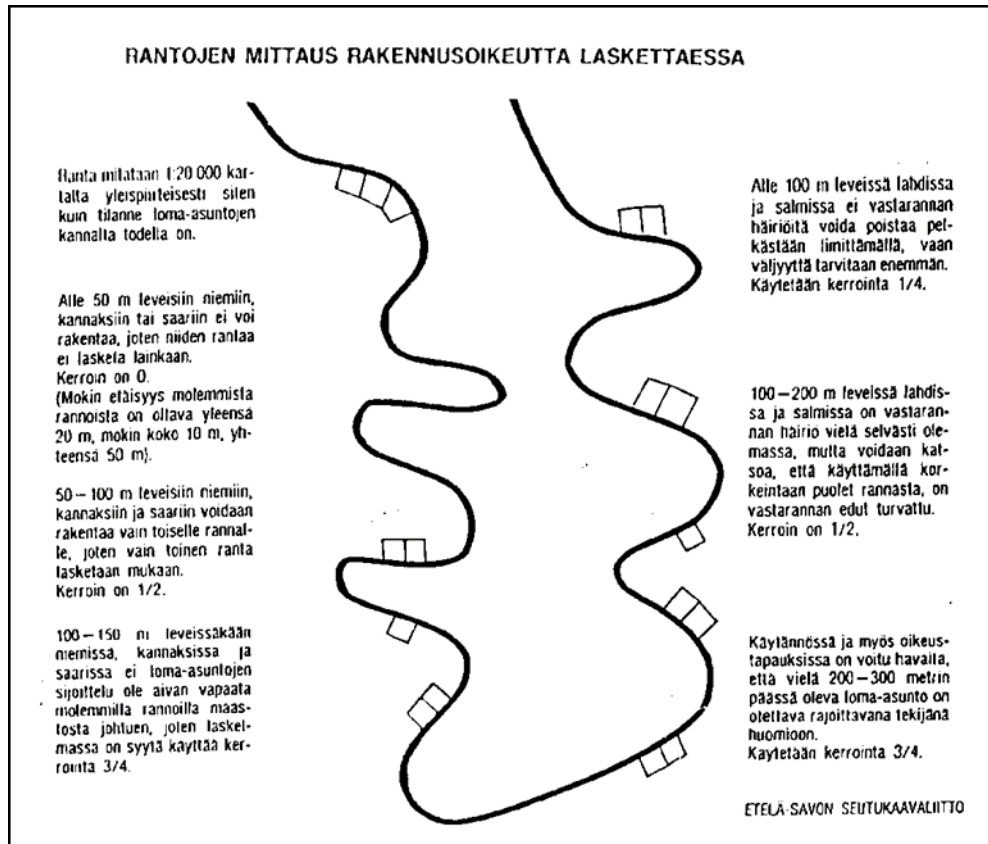
- Suurilla järvillä (pinta-ala yli 30 ha) rantarakennusoikeus lasketaan rantaviivan pituuteen perustuen. Rantaviivasta lasketaan muunto- ja rakennettavuuskertoimen perusteella mitoitusrantaviiva, joka kerrotaan geoeologisen päämitoitusalueen mitoitusluvulla. Geoeologinen luokitus sisältää päämitoitusalueet I-II.
- Pienten järviolueiden (pinta-ala alle 30 ha) mitoituksessa ei voida suoraan soveltaa suurten järviolueiden mitoitusnormeja eikä mitoitus tapaa, koska pienillä järviolueilla pinta-aloilla ja rantaviivan pituudella on erityisasema.

22.1.2019

Pienille järville ja lammille ei myöskään ole rakentamispaineita samalla tapaa kuin väljemmille isojen vesistöjen rannoille. Pienillä järvillä mitoitus perustuu pääosin vesistön pinta-alaan. Tarvittaessa huomioidaan myös rantaviivan pituus ja geoekologinen mitoitus.

- Alle 30 ha:n järvillä ja lammilla mitoitusnormi vaihtelee järvien ja lampien pinta-alan perusteella. Poikkeuksena voi olla lammet ja järvet, joilla rakentamista on jo enemmän, esimerkiksi kyläalueiden läheisyydessä. Myös rantaviivalla on oma osuutensa, esim. kapeilla järvillä, joissa vesipinta-alaa on, mutta kapeuden vuoksi rantaviivan pituuden mukainen rakennusoikeus osoittaa muuta, tehdään poikkeus pinta-alamitoitukseen.
- Pääperiaatteena on, että alle 5 ha:n lammilla ei ole rakennusoikeutta. Vesihehtaaritavoitteista voidaan kuitenkin poiketa, mikäli tilan asuinrakennukseen liittyen toivotaan saunan rakennuspaikkaa lammen rantaan.
- Pinta-alan ollessa 5–30 ha, tarvitaan 4 ha vesipinta-alaa yhtä rantarakennuspaikkaa kohden. Mikäli pienten järvien mitoitusta tarkistetaan rantaviivan mukaan, käytetään päämitoitusluokan mukaista mitoitusnormia.
- Mikäli järven luonnonolosuhteet tai muut seikat, esim. vesistön kapeus estävät jäljempänä esitetyn pinta-alan mukaisen rakennusoikeuden toteuttamisen, voidaan mitoitusnormia muuttaa tapauskohtaisesti. Lisäksi, mikäli järvi katsotaan kapeaksi latvavesistöalueeksi, voidaan mitoitusta alentaa sen perusteella.
- Yleiskaavassa on otettu huomioon 1.1.1969 mukainen tilajako. Jos kantatila on selvästi osoitettavissa, huomioidaan rakennusoikeuden käyttö myös ennen vuotta 1969.
- Rakennusoikeus määritetään maanomistusyksiköittäin. Maanomistus-yksikkö käsittää kaikki samalle omistajalle kuuluvat alueet.
- Mitoitusrantaviiva on digitoitu 1:10 000 mittakaavaiselta rekisterikartalta (NKRK) kuvassa 8 olevan mallin mukaisesti. Mittausmenetelmässä huomioidaan esim. vastapäisen rannan etäisyyden vaikutus tai niemen leveys. Samalla tutkitaan alueen rakennettavuus. Mitoitusrantaviiva lasketaan siten, että todellisen rantaviivan pituus kerrotaan mitoituskerroimella. Mitoituskerroin koostuu muunnetun rantaviivan kertoimesta sekä rakennettavuuskerroimesta.

22.1.2019



Kuva 15. Malli mitoitusrantaviivan laskemiseksi.

- Ranta-alueet on perusselvityksissä luokiteltu rakennettavuuden mukaan. Suunnittelualueella on selvästi erityyppisiä rantoja, joiden ominaisuudet rakennettavuuden suhteen eivät ole samanlaiset. Rakennettavuuskertoimia on käytetty tarvittaessa. Rakennettavuustyypit ovat seuraavat:

Rakentamiseen vaikeasti soveltuvat ranta-alueet (rr)

Jyrkät kalliorannat, kivikot ja soistuneet ranta-alueet, joilla rakentaminen on vaikeasti toteutettavissa, muunnetaan rakennettavuuskertoimella 0,4.

Rakentamiseen soveltumattomat rannat (rk) ja (rk/t)

Pystysuorat kallioseinämät ja laajasti ruoikoituneet ja soistuneet ranta-alueet (rk) sekä tiehen rajoittuvat ranta-alueet (rk/t), joilla rakentamista ei voida toteuttaa, käytetään kerrointa 0,0.

Peltorannat (pr)

Maisemallisesti merkittävien rantapeltojen ranta-alueet, joille rakentaminen ei sovellu, samoin kuin peitteisillä alueilla, käytetään kerrointa 0,5.

Normaalit ranta-alueet

Ranta-alueilla, jotka ovat rakentamiseen soveltuvia, käytetään kerrointa 1,0.

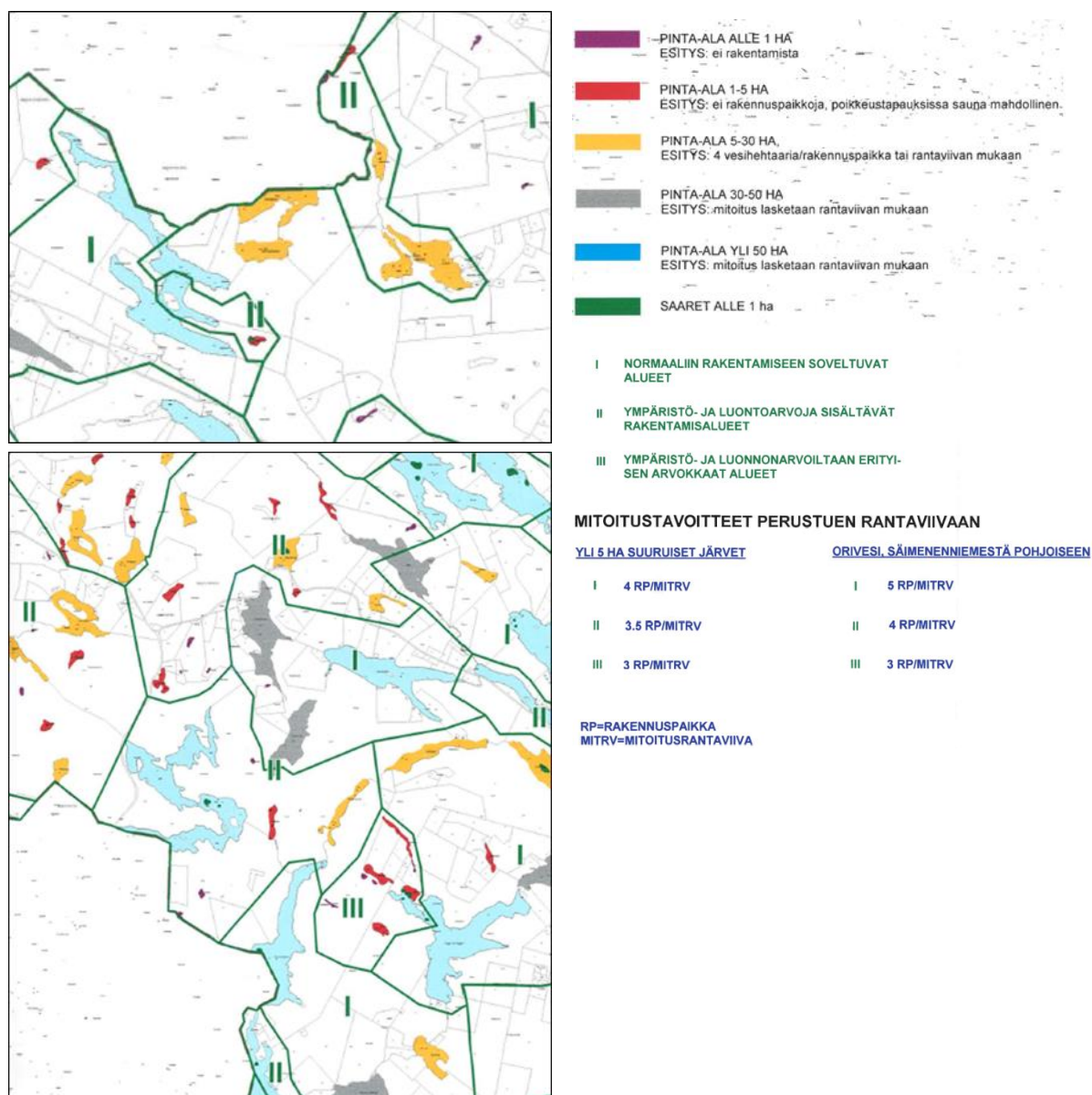
Saaret

22.1.2019

1–5 ha:n saarten rakennusoikeus määräytyy joko pinta-alan tai mitoitusrantaviivan mukaan. Näiden perusteella lasketuista rakennusoikeuksista valitaan pienempi. Alle 20 ha:n saarilta rakennusoikeus pyritään siirtämään mannerrannoille. Yli 20 ha:n saarten rakennusoikeus määritellään normaalisti mitoitusrantaviivan ja -vyöhykkeen perusteella.

Muita mitoitusperusteita:

Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisranta- tai lomakylämaisenä rakentamisena, voidaan edellä mainituista mitoitusperusteista poiketa. Tällöin rakennusoikeus määritellään tapauskohtaisesti.



Kuva 16. Otteet mitoitusvyöhykekartasta.

22.1.2019

6 Yleiskaava ja sen perusteet

6.1 Kaavan rakenne ja mitoitusvertailu

Suunnittelualueella on rantaviivaa 53 km ja mitoitusrantaviivaa 28 km. Lisäksi samoilla tiloilla suojelualueilla (suunnittelualan ulkopuolella) on rantaa 20 km, jonka laskennallinen rakennusoikeus on 27 rakennuspaikkaa. Metsähallituksella on Savonrannan rantayleiskaavan alueelle 113 km rantaviivaa.

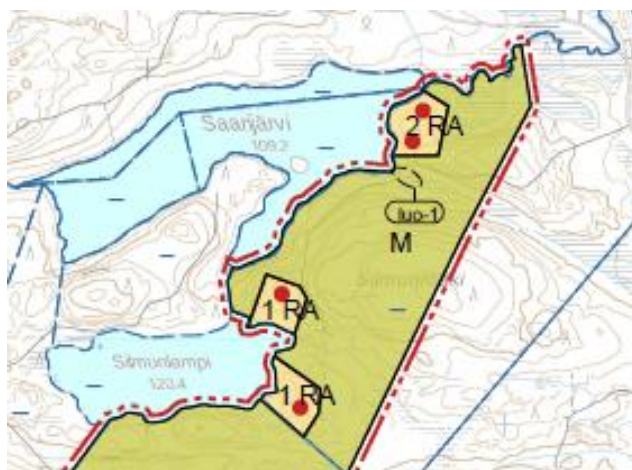
Voimassa olevassa kaavassa Metsähallitukselle on osoitettu rakennuspaikkaa 22 kpl. Voimassa olevan rantayleiskaavan mitoitusperusteilla laskettu suunnittelualan tilojen laskennallinen rakennusoikeus 117 rakennuspaikkaa. Osoittamattomia rakennuspaikkoja 95 kpl.

Kaavassa on osoitettu 57 rakennuspaikkaa sekä matkailutoimintojen alue Kiulan rannalle. Jää osoittamatonta omarantaista rakennusoikeutta metsähallituksen ranta-alueille (117-57) 60 rakennuspaikkaa. Osoitettu RM-alue vähentää omarantaista rakennusoikeutta, mutta koska RM-alueelle ei ole osoitettu rakentamisen määrää, ei käyttämätöntä omarantaista rakennusoikeutta voida tarkasti määrittää.

Alla on esitetty vesistökohtaisesti laskennallinen rakennusoikeus ja kaavaan osoitetut rakennuspaikat. Kaavaseloituksen liitteenä on vesistökohtaiset ja tilakohtaiset mitoitusaulukot.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu voimassa olevan kaavan rakennuspaikkojen läheisyyteen, olevan tiestön läheisyyteen ja järville, jossa on jo asutusta tai voimassa olevassa kaavassa on yksityisille maanomistajille osoitettu rakennusoikeutta. Maakuntakaavan MU-alueen ydinalueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

RM-alue on osoitettu seututien ja Koloveden kansallispuiston läheisyyteen. RM-alueelle on mahdollisuus sijoittaa majoitus- ja palvelurakentamista tukemaan Koloveden luontomatkailua ja lähialueen pienriistametsästystä. Tämä tukee myös mm. Maa- ja metsätalousministeriön harvaan asuttujen alueiden (HAMA) parlamentaarisen työryhmän esitystä selvittää erähotellien perustamismahdollisuuksista erämaa-alueille ja kansallispuistoihin tai niiden läheisyyteen.



Saarijärvi

- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 1
- osoitetut rakennuspaikat: 2

22.1.2019

- rakennuspaikat osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti järven itärannalle

Silmunlampi

- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 0,92
- osoitetut rakennuspaikat: 2
- uusia rakennuspaikkoja lammen itärannalla

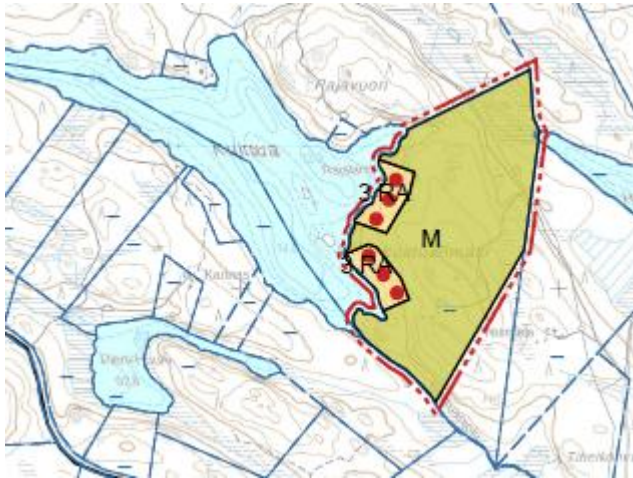
*Tukia*

- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 3,76
- osoitetut rakennuspaikat: 3
- rakennuspaikat osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti järven itärannalle.

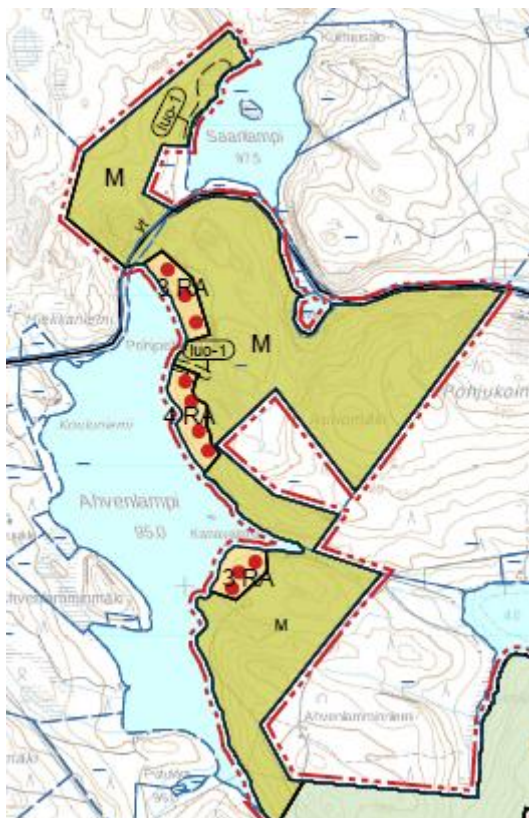
*Kakonjärvi*

- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 1,56
- osoitetut rakennuspaikat: 3
- 1 rakennuspaikka on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti ja kaksi uutta paikkaa on osoitettu sen viereen järven etelärannalla.

22.1.2019

**Kuittua**

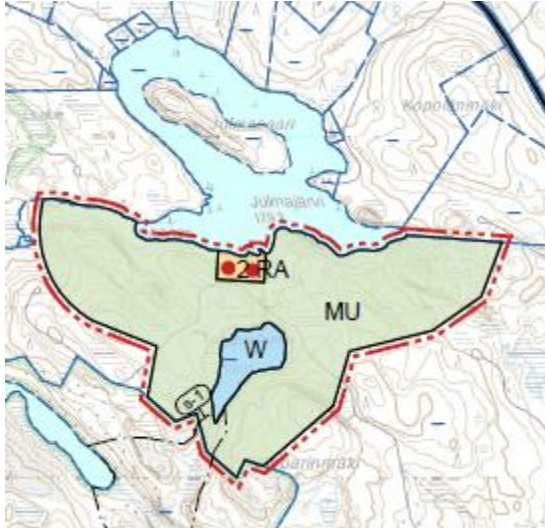
- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 2,96
- osoitetut rakennuspaikat: 6
- 5 rakennuspaikkaa on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti ja 1 uusi paikka on osoitettu näiden viereen järven itärannalla.

**Ahvenlampi**

- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 9,52
- osoitetut rakennuspaikat: 10

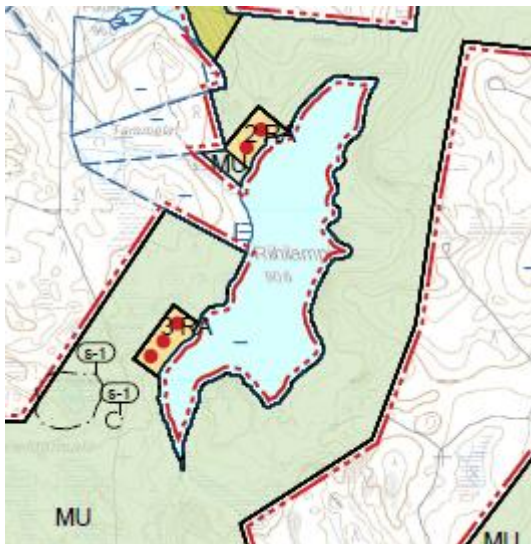
22.1.2019

- 2 rakennuspaikkaa on siirretty rakentamiseen paremmin soveltuvalla paikalle, 7 on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti ja 1 uusi paikka on osoitettu näiden viereen lammen itärannalla.



Julmajärvi

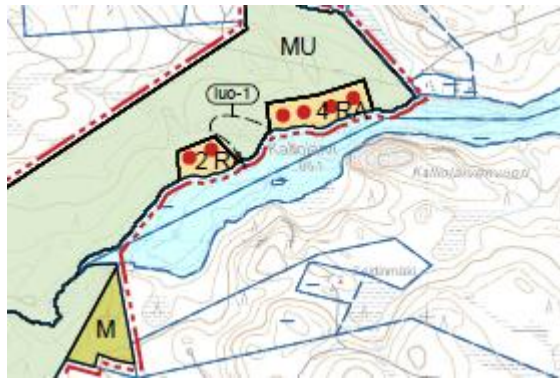
- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 3,41
- osoitetut rakennuspaikat: 2
- uusia rakennuspaikkoja järven etelärannalla olevan tien läheisyyteen



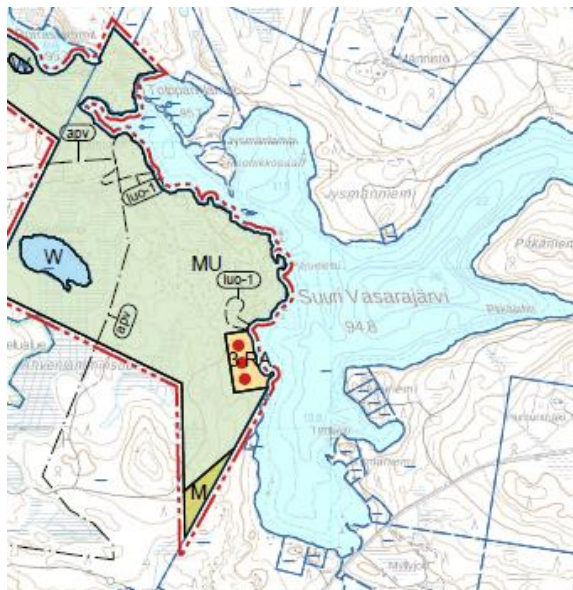
Riihilampi

- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 9,87
- osoitetut rakennuspaikat: 5
- uusia rakennuspaikkoja lammen länsirannalla tiestön läheisyyteen

22.1.2019

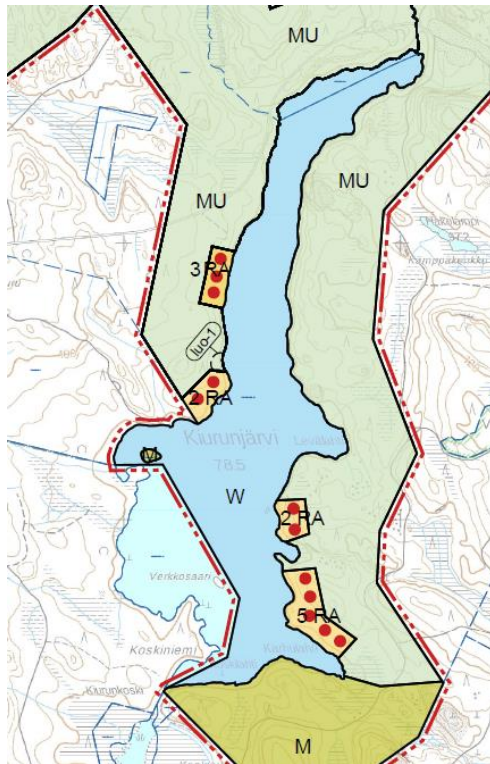
**Kalliojärvi**

- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 2,19
- osoitetut rakennuspaikat: 6
- uusia rakennuspaikkoja järven pohjoisrannalla tiestön läheisyyteen

**Suuri Vasarajärvi**

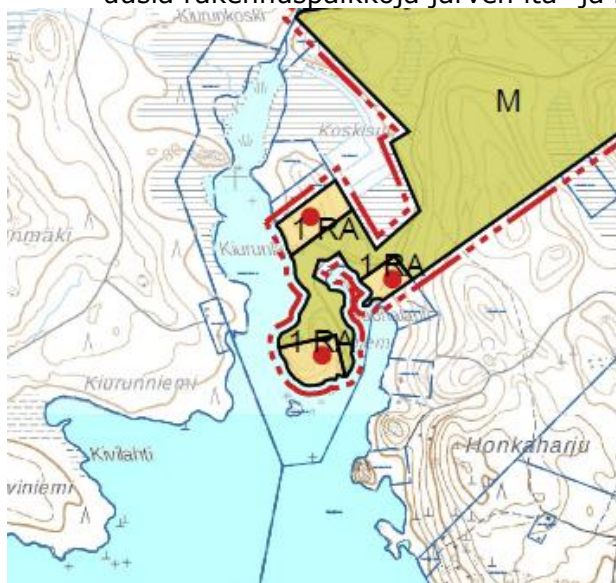
- laskennallinen rakennusoikeus: 4,75
- osoitetut rakennuspaikat: 3
- uusia rakennuspaikkoja järven länsirannalla

22.1.2019



Kiurunjärvi

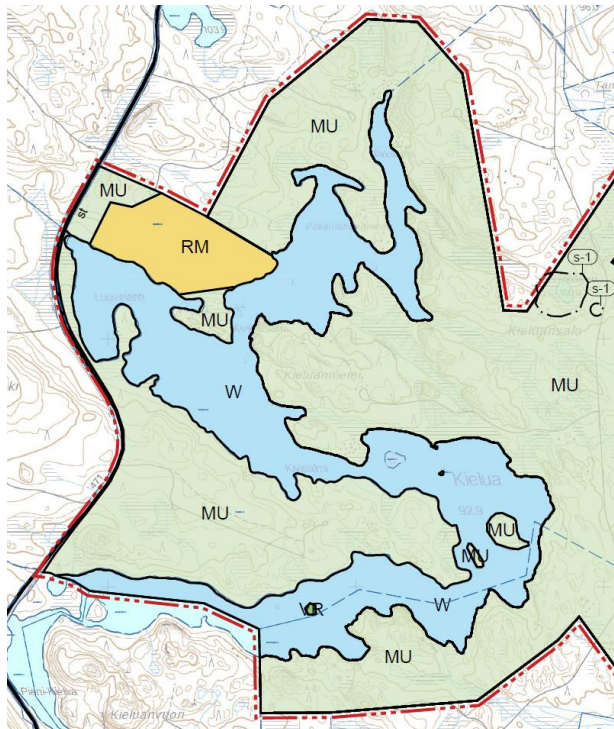
- laskennallinen rakennusoikeus: 18,43
- osoitetut rakennuspaikat: 12
- uusia rakennuspaikkoja järven itä- ja länsirannoilla



Kiurunlahti / Saunalahti

- laskennallinen rakennusoikeus: 2,14
- osoitetut rakennuspaikat: 3
- uudet rakennuspaikat on osoitettu poistuneen pudotuspaikan läheisyyteen Saunaniemen alueelle.

22.1.2019



Kielua

- laskennallinen rakennusoikeus Metsähallituksen osalta: 37
- osoitettu uusi matkailupalvelujen alue (RM) järven pohjoisosaan

6.2 Aluevarausten pääperustelut

6.2.1 Asuntoalueet

3 RA

Loma-asuntoalue

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

Luku RA-merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Voimassa olevan kaavan mukaisesti on osoitettu 20 kpl lomarakennuspaikkoja Saarijärven, Tukian, Kakonjärven, Kuittuan ja Ahvenlammen rannoille.

Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu Silmunlammen, Kakonjärven, Kuittuan, Ahvenlammen, Julmanjärven, Riihilammen, Kalliojärven, Suuri Vasarajärven, Kiurunjärven, Kiurulahden ja Saunalahden rannoille yhteensä 37 kpl.

22.1.2019

RM

Matkailupalvelujen alue

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä. Rakentaminen alueella edellyttää pääsääntöisesti yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

Uusi matkailupalvelujen alue on osoitettu Kielua-järven pohjoisosaan. Alueen toteuttamisen aloittaminen vaatii vähintään maankäyttösuunnitelman ja merkittävämpi rakentaminen ranta-asemakaavan.

6.2.2 Maa- ja metsätalousalueet

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön

Rakentamismääräykset:

Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuun ottamatta 200 metrin syvyyistä rantavyöhykettä. Vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla 200 m rantavyöhykkeelle saa muodostaa ja rakentaa vain yleiskaavaan merkityt rakennuspaikat ja niihin sisältyvät rakennusoikeudet sekä asuinrakennuksiin liittyvät erilliset saunarakennukset. Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen sääntöjä.

Muut kuin rakentamiseen osoitetut alueet Saarijärven, Silmunlammen, Tukian, Saarilammen, Ahvenlammen, Kuittuan, Kakonjärven läheisyydessä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Merkinnällä on myös osoitettu yksittäisiä alueita kaavamuuotosalueen itä- ja eteläosassa.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Alue on tarkoitettu erityisesti ulkoilun ja/tai ympäristönsuojelun huomioon ottavan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuun ottamatta 200 metrin syvyyistä rantavyöhykettä.

Muut kuin rakentamiseen osoitetut alueet Kieluan, Riihilammen, Huuhinjärven, Julmajärven, Kalliojärven, Kiurunjärven, Suuri Vasarajärven, Pasvolan ja Huotralammen läheisyydessä on pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta.

6.2.3 Retkeily ja ulkoilualueet

VR

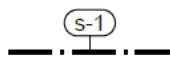
Retkeily- ja ulkoilualue

22.1.2019

Alueelle saa sijoittaa retkeilyä ja muuta yleistä virkistyskäyttöä palvelevaa rakentamista. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus lukuun ottamatta puiden kaatoa ja metsätalouden harjoittamista. Metsää hoidettaessa on otettava huomioon yleinen virkistyskäyttö.

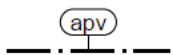
Merkinnällä on osoitettu pieni saari Kielua-järven eteläosassa voimassa olevan kaavan mukaisesti.

6.2.4 Suojelualueet ja -kohteet



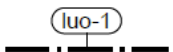
Ympäristö- tai luonnonarvoja omaava alue tai kohde

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai luonnonarvoista johtuvia ominaispiirteitä vaaranneta tai heikennetä. Alle 1 ha:n lammilla ei sallita mitään luonnontilaa muuttavia toimintoja. Alueella on voimassa MRL 41-43 §:ien mukainen toimenpiderajoitus.



Arvokas pienvesistö

Alueen luonnontilaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alle 1 ha:n lammilla ei sallita mitään luonnontilaa muuttavia toimintoja.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

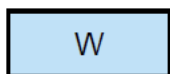


Muinaismuistokohde

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevat maankäyttösuunnitelma on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

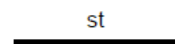
Merkinnällä on osoitettu suunnittelualueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös, tervahauta, Pitkälahti (1000029586).

6.2.5 Muut alueet ja merkinnät



Vesialue

Kaava-alueen vesialueet on osoitettu vesialue-merkinnällä.



Seututie

22.1.2019

Merkinnällä on osoitettu Enonkoskentie 471, joka kulkee pääosin kaava-alueiden länsipuolella etelästä pohjoiseen.

yt

Yhdystie

Merkinnällä on osoitettu Pirttimäentie 4741, joka kulkee osin kaava-alueen läpi idästä länteen.

6.2.6 Yleismääräykset

Yleiset määräykset:

Rakentaminen:

Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä tavanomaiset rantarakennuspaikat (RA, RA-1, RA-2, yksittäiset A-alueet, yleiskaavaan merkityt saunat sekä kaikki ne rakennukset mitä M-alueen määräys koskee), voidaan toteuttaa suoraan tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella.

Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Mikäli MRL:n 11 6§:n mukaiset ehdot eivät täyty, rakennuslupaa ei voida myöntää, asia ratkaistaan poikkeusluvalla.

RM-alueet voidaan toteuttaa seuraavilla edellytyksillä: Jos yleiskaavan mitoituksen mukainen rakennusoikeus ylitetään, tulee alueelle laatia yksityiskohtainen suunnitelma.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väri-tyksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon kortteleittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Ympäristö- ja asumisen sallimisessa ja käyttötarkoitusten muutoksissa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain sisältämiä säädöksiä menettelyistä ja edellytyksistä, joilla muutokset sallitaan.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaismäärän ylittämiseen.

Uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa on pyrittävä kattamaan olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä yleisille teille. Jos uusia liittymäjärjestelyjä on tarpeen tehdä yleisille teille, tulee asiasta pyytää tiehallinnon lausunto.

22.1.2019

Kun haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylä-merkkien alueelle tai rakennetaan laivaväylän yli tai ali johtoja, tulee asiasta pyytää Järvi-Suomen merenkulkupiirin lausunto

Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojen käyttöön tuleva venevalkama on osoitettava ensisijaisesti kyseessä olevan kantatilan mantereen alueelta.

M-, MU-, MY, VR ja SL-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A, RA- ja RM-alueille.

M- ja MU- alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Vesi- ja jätehuolto:

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi paikkoihin, joissa asianmukainen jätevesien imeyttäminen, puhdistus tai umpisäiliön tai sakokaivon tyhjennys ei ole mahdollista.

Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä siihen soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rantaa tai vesipistettä, kuin ainoastaan rantasaunan osalta, jossa imeytysetäisyys rannasta on oltava vähintään 15 metriä. Imeytykseen vaaditaan asiaa hoitavan viranomaisen lupa erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla. Tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollisen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Maiseman- ja metsänhoito:

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman perusteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

SL-, MU- ja MY -alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.

M-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävän suojavyöhykkeen muodostaminen.

22.1.2019

Suosituks:

Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

W/s-alueilla tulisi liikkumista rajoittaa alueella olevilla rakentamattomilla saarilla, luodoilla ja niiden rantavyöhykkeillä sadan metrin matkalta ulapalle päin jääpeitteisenä aikana 15.12-15.4.

7 Vaikutusten arviointi**7.1 Yleistä**

Rakennuspaikkojen määrä alueella kasvaa 37 rakennuspaikalla. Osoitetulla uudella rakentamisella on eniten vaikutusta alueen luontoon ja luonnonmaisemaan. Muuten vaikutukset ovat melko vähäistä, sillä kaava on laadittu voimassa olevan kaavan periaatteiden mukaan.

7.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminenToimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaupungin kannalta uusi loma-asutus on positiivinen asia ja se edistää alueen elinvoimaisuutta. Toimivan yhdyskuntarakenteen tukemiseksi uutta rakentamista on ohjattu ryhmiin ja mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen.

Tehokas liikennejärjestelmä

Koska alueella ei ole joukkoliikennettä, yksityisautoilu on alueen pääasiallinen liikumismuoto. Alueen olevat ja kaavalla osoitetut uudet rakennuspaikat tukeutuvat olevaan maantieverkkoon.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Rakentaminen on osoitettu kaavassa alueille, joilla ei ole tulvavaaraa. Terveydelle tai turvallisuudelle ei myöskään aiheudu vaaraa kaavalla osoitetusta toiminnasta.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaava-alueella sijaitseva muinaisjäännös on merkitty karttaan ja rakentamista ei ole osoitettu sen kohdalle.

Arvokkaimmat luontokohteet on myös osoitettu kaavassa tarpeellisilla merkinnöillä ja ne on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Ei merkitystä tässä kaavassa.

7.3 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaavassa MU-alueeksi osoitetut alueet on osoitettu myös yleiskaavassa MU-alueiksi rakentamisen

22.1.2019

ulkopuolelle jäävien alueiden osalta. Muutamien vapaa-ajan-asuntojen osoittaminen ei vaaranna maakuntakaavan MU-merkinnän tavoitteita.

7.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia asuinrakennuspaikkoja, joten vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäiset. Kaavalla on ohjattu vain lomarakentamista ja rakennuspaikkojen sijoittelussa on käytetty hyväksi olemassa olevaa metsätieverkostoa. Alueelta ei tarvitse purkaa rakennuksia.

7.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Kaavalla on osoitettu 37 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty hyödyntämään olemassa olevaa tie- ja metsätieverkostoa.

Seututiellä 471 liikennemäärä on noin 380 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uusien rakennuspaikkojen vaikutus liikennetuotokseen on kesäaikana päivittäin noin 50 ajoneuvoa enemmän vuorokaudessa. Alueen liikennemäärät ovat kuitenkin vähäiset, joten uudet rakennuspaikat eivät vaikuta heikentävästi alueen liikenneturvallisuuteen tai liikenteen sujuvuuteen.

7.6 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus on turvattu kaavassa osoittamalla uudet rakennuspaikat arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle. Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, jossa kasvillisuus on tavanomaista ja yleistä. Rantarakentaminen vähentää luonnontilaista rantavyöhykettä.

Alueen linnustoon vaikutukset ovat vähäiset. Alueella oleva sääksin pesäpuu jää lähimmistä rakentamispaikoista yli 1 km päähän. Alueelta ei ole tiedossa uhanalaisten lajien esiintymiä.

7.7 Vaikutukset Natura-alueiden luontoarvoille

Kaavamuutosalue rajautuu Ahvenlammen eteläpuolella Rastikenkute (FI0500161) Natura-alueeseen, joka on vanhojen metsien suojelualue. Natura-alue on Kiurunjärven itäpuolella. Suojeluperustana on luontodirektiivi (SAC-alue). Suojeluperusteiset luontotyytit ovat boreaaliset luonnonmetsät (9010, 17 ha) ja puustoiset suot (91D0, 2 ha). Kaavassa ei Ahvenlammelle ole osoitettu rakentamista. Lähimmät rakennuspaikat ovat Suuri Vasarajärven länsirannalla (kolme RA) ja Kiurunjärven kaakkoisrannalla (seitsemän RA). Rakennuspaikat ovat noin 670–800 m päässä Natura-alueen rajasta. Tieyhteys Vasarajärven rakennuspaikoille menee Natura-alueen vierestä. Suoria vaikutuksia ei muodostu. Loma-asuntojen rakentuminen voi vähäisesti lisätä alueella liikkumista, jolla on vähäinen vaikutus luontotyypeihin.

Kakonsalon järvialue (FI0500010) Natura-alue sijoittuu muutosalueen pohjoispuolelle. Suojeluperustana on luontodirektiivi (SAC-alue) ja suojelu kohdistuu kymmenen luontotyyppiin ja kuuteen lajiin. Alueen pinta-ala on 2 412 ha. Lähimmät rakennuspaikat ovat Julmajärven etelärannalla (kaksi rakennuspaikkaa). Ne ovat noin 1 km päässä Natura-alueen etelärajasta. Välissä on seututie 471. Suoria vaikutuksia ei muodostu. Kaavan toteutuminen voi hyvin vähän lisätä alueella liikkumista. Tällä ei juuri ole vaikutusta suojeltaviin luontotyypeihin tai lajeihin.

Kaavamuutosalueen Kieluan osa-alueen länsipuolella, noin 800 metrin päässä on Kolovesi - Vaaluvirta - Pyttysekä (FI0500001) Natura-alue, joka on laaja suojelu-

22.1.2019

alue (7 986 ha). Suojeluperustana on luontodirektiivi (SAC-alue) ja suojelu kohdistuu yli kymmeneen luontotyyppiin. Natura-alueen suojelussa keskeinen laji on saimaannorppa. Alue on tärkeä saimaannorpan elinalueena. Saimaannorppa on herkimmillään häiriölle kevättalvella, kun emot synnyttävät ja imettävät kuutteja rantakinoksiin kaivamissaan pesissä. Lajille ei välillisesti muodostu haittaa, kun talviaikaan Koloveden saarissa on liikkumiskielto eikä alueelle johtavilla teillä ole talvikunnossapitoa. Samoin loma-asunnoilla ei juuri käydä tammi-huhtikuussa, kun metsäautoteitä ei aurata. Myös kesällä kaavan seurauksena Natura-alueella liikkuvien määrä ei olennaisesti nouse.

Joutenvesi – Pyyvesi (FI0500031) jää alueen eteläpuolelle. Joutenvesi on useiden selkien, suurten saarien ja voimakkaasti virtaavien salmivesien muodostama kokonaisuus. Alueen pinta-ala on 15 292 ha. Se on tärkeä saimaannorpan elinalue. Suojeluperustana on luontodirektiivi (SAC-alue). Natura-alueeseen kuuluvan Hanhiselän pohjoispuolelle Kiurulahdelle, Saunaniemeen ja Saunalahdelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa, jotka sijoittuvat yli 1,3 km päähän Natura-alueen rajasta. Mahdolliset saimaannorppaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset aiheutuvat etenkin talviaikaan lisääntyvästä liikkumisesta Hanhiselällä, joka on yksi saimaannorpan pesimätiheydeltään. Vapaa-ajan toiminnoista verkkokalastus kasvattaa poikas- ja aikuiskuolleisuuden riskiä. Laji pesä- ja lepopaikat jäävät yli 1,5 km päähän rakennuspaikoista.

Jäällä liikkuvien ihmisten häirintäriski saimaannorpalle ei nykyisestä nouse. Joka kevät eivät jääolot ole suotuisia jäällä liikkumiselle ja ihmismäärä, joka liikkuisi Hanhiselän jäällä, jää hyvin pieneksi. Lisäksi Hanhiselän suojeluilla saarilla on liikkumista rajoitettu talvella. Riskiä vähentää myös se, että loma-asunnoille menevää tietä ei pidetä normaalisti auki talvella. Harrastajakalastus lisääntyy hyvin vähäisesti ja se ei lisää lajin kuolleisuutta. Lisäksi Joutenvesi – Pyyvesi alueella on rajoitettu kalastusta saimaannorpan suojelun tehostamiseksi. Verkkokalastus on 15.4–30.6 välisenä aikana kiellettyä lukuun ottamatta muikkuverkkoja ja tietyt pyydykset on kielletty.

Kaavan toteutuminen ei heikennä saimaannorpan kantaa tai suojelua.

Kaavamuutoksen toteuttaminen ei aiheuta luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää heikentymistä niille luonnonarvoille, joiden perusteella edellä mainitut Natura -alueet on sisällytetty Natura 2000 -suojelualueverkostoon.

7.8 Vaikutukset maisemaan

Yleiskaavamuutoksella rakennuspaikkojen määrä alueella kasvaa 37 rakennuspaikalla. Rakentaminen muuttaa rantojen luonnonmaisemaa rakennetuksi ympäristöksi. Rakennuspaikat on osoitettu mahdollisuuksien mukaan ryhmiin, ja suunniteltualueelle on jätetty laajoja rakentamattomia ranta-alueita.

Luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseksi kaavan on osoitettu ympäristö- tai luonnonarvoja omaavat alueet tai kohteet ja arvokkaat pienvesistöt omilla merkinnöillään. lisäksi kaavan yleismääräyksissä on määrätty, että *maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu.*

7.9 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta hyöttyy taloudellisesti maanomistaja Metsähallitus, jolle uusia rakennuspaikkoja osoitetaan.

22.1.2019

Loma-asukkaat ja matkailijat tuovat kunnalle ja yrityksille tuloja käyttäessään alueen palveluita. Matkailijat ja loma-asukkaat tukevat myös nykyisen palvelutason säilymistä paikkakunnalla.

Voimassa olevan kaavan mitoitusperusteita ei ole muutettu, joten muuten taloudelliset vaikutukset ovat vähäisiä.

7.10 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan toteutuminen ei heikennä alueen sosiaalista turvallisuutta eikä kaavamuu-
tos vaikuta alueen ulkoilureitteihin tai virkistysalueisiin.

8 Toteuttaminen

Kaavaa voidaan toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Kuopiossa 22.1.2019
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Timo Leskinen
aluepäällikkö, DI