

SULKAVAN KUNTA

SAIMAAN JA SIIKAJÄRVEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS,

joka koskee 8. lokakuuta 2021 päivättyjä yleiskaavakarttoja 1-17



Kuvassa uusi Vekaransalmen ylittävä silta 7/2021

Sisälllys

1. PERUSTIEDOT	3
1.1 ASEMAKAAVA	3
1.2 SUUNNITTELUN TARVE	4
1.3 SUUNNITTELUN ETENEMINEN	4
1.4 KAAVAN YLEISET TAVOITTEET	4
2. SUUNNITTELUTILANNE	5
2.1 MAAKUNTAKAAVA	5
2.2 YLEISKAAVA	7
2.3 ASEMAKAAVA	7
2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS	8
2.5 POHJAKARTTA	8
3. TAVOITTEET	8
3.1 ALUEELLE AIEMMIN LAADITUT SELVITYKSET JA AINEISTOT	8
3.2 YLEISKAAVAMUUTOSTA VARTEN LAADITUT SELVITYKSET JA NIISTÄ JOHDETTAVAT YLEISET TAVOITTEET	8
3.3 KOHDEKOHTAISET TAVOITTEET	12
4. MITOITUS	18
4.1 RAKENNUSOIKEUDEN LASKENTAPERIAATTEET	19
4.2 MITOITUSVYÖHYKKEET	20
4.3 ARVOKKAIDEN LUONTOKOHTEIDEN JA KULTTUURIHISTORIAALLISTEN KOHTEIDEN HUOMIOIMINEN	22
5. YLEISKAAVAN KUVAUS	22
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	25
6.1 VAIKUTUKSET LUONTOARVOIHIN	25
6.2 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	27
6.3 VAIKUTUKSET SOSIAALISEEN YMPÄRISTÖÖN	27
7. NATURA-ARVIOINNIN TARVEHARKINTA	28
8. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	31

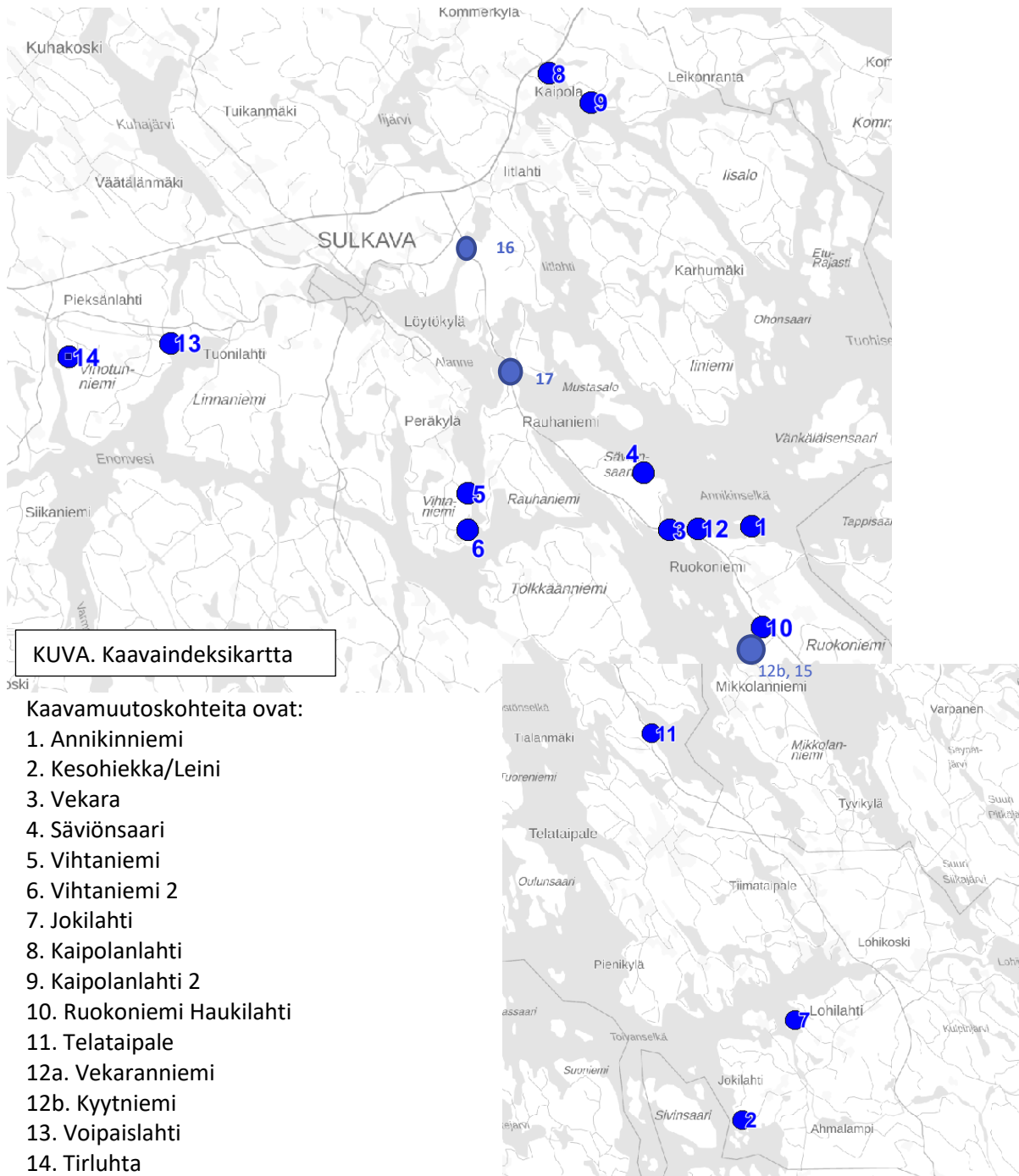
LIITTEET:
LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2 Viranomaisneuvottelun muistio
LIITE 3 SULO-toimintasuunnitelma 15.11.2019
LIITE 4 Wekaranrannan aluesuunnitelma 27.9.2021

<p>Kaavan laatija Karttaako Heikinkatu 7, 48100 Kotka</p> <p>Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko 045 2533 454 hanna.nirkko@karttaako.fi</p> <p>Järvi-Saimaan Palvelut Oy Kauppatie 1, 58700 Sulkava</p> <p>kaavoitusinsinööri Henna Arkko 044 417 5242 henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi</p>	<p>Sulkavan kunta Kauppatie 1, 58700 Sulkava</p> <p>Lausunnot ja muistutukset kirjallisena kuntaan kirjeitse tai sähköpostilla: kirjaamo@sulkava.fi</p> <p>Rakentamista ja kaava-asiakirjoja koskevat tiedustelut pyydetään osoittamaan rakennusvalvonnalle.</p>
---	--

1. Perustiedot

1.1 Asemakaava

Kaavamuutos on laadittu Sulkavan kunnanvaltuuston 2009 hyväksymän Saimaan-Siikajärven rantaosayleiskaavan alueelle. Voimassa oleva kaava on laadittu Saimaan ranta-alueille, muutamille sisäjärville sekä Siikajärvelle. Kaavaa on muutettu tarvittavilta osin pääsääntöisesti yksittäisten rantarakennuspaikkojen osalta.



1.2 Suunnittelun tarve

Kaava-alueelle kohdistuu useita toimenpiteitä Sulkava – Lohilahti – alueen kehittämisen yleissuunnitelmassa, joka on valmistunut vuonna 2019. Kunta on strategiassaan kirjannut elinvoiman edistämisen toimenpiteitä tehtäväksi mm. Vekaransalmen alueen vesiliikenne- ja matkailupalvelujen osalta. Kunta on laatinut Vekaransalmen sillan alueelle erityisen sillan aluetta koskevan kehittämissuunnitelman, jossa otetaan kantaa kunnan omistaman alueen kehitysnäkymiin. Tältä pohjalta on ollut tavoitteena kehittää silta-alueen ympäristöä.

Kuntaan on saapunut useita yhteydenottoja alueen maanomistajilta, jotka haluavat muuttaa kaavaa oman kiinteistönsä osalta. Maanomistajien aloitteesta tarkasteltavien muutosten lisäksi tavoitteena on laajentaa kaavaa koskemaan niitä tiloja Kesohiekanselällä ja Annikinniemessä, joiden osalta kunnanvaltuuston 21.12.2009 hyväksymä kaava ei ole tullut voimaan. Kaava ei ole tullut voimaan myöskään lisäalon maa-ainearueella, mutta se jää kaavan ranta-alueesta niin etäälle, ettei sen suhteen ole tarpeen tehdä muutoksia tässä vaiheessa.

Kaavan laadinnan jälkeen on tullut voimaan lakimuutoksia, jotka tulee ottaa huomioon suunnittelussa, lähinnä yleisissä määräyksissä (mm. pohjavesiä koskevat säännökset ja jätevesien käsittelyä koskevat asetukset).

Yleiskaavan laatimisen jälkeen ilmenneet maakuntakaavan aluevaraukset otetaan huomioon niiltä osin, kun ne koskevat suunnittelualuetta.

1.3 Suunnittelun eteneminen

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, mittakaavassa 1:20 000. Tavoitteena on, että ranta-alueilla määritellään asumisen ja loma-asumisen rakennuspaikat suoraan rakennusluvilla ratkaistaviksi. Rakennuspaikkojen lisäksi kaavassa osoitetaan mm. rakentamiselta vapaat rannanosat, yleiseen virkistyskäyttöön varattavat alueet, arvokkaat maisema-alueet, sekä luonnon-, kulttuuriympäristön ja arkeologian arvokkaat kohteet ja alueet.

Maanomistajan tilaa koskeva kaavamuutos tulee tutkittavaksi hakemuksen perusteella. Maanomistajalta peritään kaavoituskustannuksista (MRL 76 §) kunnanhallituksen hyväksymän hinnoitteluperiaatteen mukaisesti.

Kunnanhallitus hyväksyy kaavan nähtävillä asetettavat aineistot ja työvaiheista koostetut palauteraportit. Kunnanhallitus esittää kaavamuutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.

Suunnittelun etenemisestä ja aikataulusta on kerrottu tarkemmin kaavatyön ohjelmointiin liittyvässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

1.4 Kaavan yleiset tavoitteet

Ensisijaisesti osayleiskaavan tavoitteiden tulee noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL), valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) sekä maakuntakaavan tavoitteita.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen pientalorakentaminen ja vapaa-ajanasuminen viihtyisässä maaseutuympäristössä samalla turvaten maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuus.

VAT – Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Rantayleiskaavoituksessa lähtökohtana ovat seuraavat tavoitteet:

- Olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö ja alueen elinvoiman lisääntyminen.
- Säilytetään tärkeät yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet ja huolehditaan verkoston jatkuvuudesta.

- Huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaaminen
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

2. Suunnittelutilanne

2.1 MAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Se on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppisiä. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavaruksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.

Etelä-Savon maakuntakaavan lisäksi Etelä-Savossa on voimassa ympäristöministeriön 3. helmikuuta 2016 vahvistama tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava. Siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

Kolmas Etelä-Savossa voimassa oleva maakuntakaava on maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava. Tämän kaavan laadinnan aikana maankäyttö- ja rakennuslakia muutettiin niin, ettei maakuntakaavoja alistettu enää Ympäristöministeriön vahvistettavaksi vaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätös toimii prosessin päätöksenä. 2.vaihemaakuntakaavassa voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017.

Uuden maakuntakaavan käynnistäminen

Maakuntavaltuuston 26.11.2019 hyväksymässä toimintasuunnitelma 2019-2022 on vuoden 2020 loppupuolelle ohjelmoitu maakuntakaavoituksen käynnistäminen. Henkilövaihdosten ja koronavaikutusten vuoksi kaavoituksen käynnistäminen on siirtynyt ja maakuntakaavan laadinta on tarkoitus käynnistää vuoden 2021 syksyllä.

Aluevaraukset:



Nyt muutettavana olevan kaavan kohteita koskevat aluevaraukset maakuntakaavassa sijoittuvat pääsääntöisesti Vekaransalmen läheisyyteen. Muidenkin alueiden läheisyydessä sijaitsee maakuntakaavan kohteita, mutta ne eivät kuitenkaan ulotu vaikutuksiltaan maakuntakaavan varauksiin.

Kaavamuutoskohteita koskevat seuraavat maakuntakaavan aluevaraukset (lueteltu kohteittain):

Kohde	nimi	MK varaukset	MK numerointi	MK nimi
1	Annikinniemi	V1 ge nat	17.65 17.496 16.400	Retkisatama Annikinniemi Annikinniemi Pihlajavesi
2	Kesohiekka/Leini	-	-	-
3	Vekara	Ls1 Nat Nat st	17.210 16.400 13.400 17.152	Vekaransalmen linnoitteet Salpalinjan varustus Vekara (uitto, MRL 33§) Pihlajavesi Katosselkä - Tolvanselkä Virmutjoki-Sulkava
4	Säviönsaari	nat	16.400	Pihlajavesi
5	Vihtaniemi	-	-	-
6	Vihtaniemi 2	-	-	-
7	Jokilahti	-	-	-
8	Kaipolanlahti	-	-	-
9	Kaipolanlahti 2	-	-	-
10	Ruokoniemi Haukilahti	nat	13.400	Katosselkä - Tolvanselkä
11	Telataipale	-	-	-
12a	Vekaranniemi	nat	16.400	Pihlajavesi
12b	Kyytniemi	nat	13.400	Katosselkä - Tolvanselkä
13	Voipaislahti	-	-	-
14	Tirluhta	-	-	-
15	Kyytniemen sauna	nat	13.400	Katosselkä - Tolvanselkä
16	Vilkaharjun pohjavesi	pv nat SL ma	17.273 17.400 17.420 17.562	Vilkaharju Vilkaharju Vilkaharju Vilkaharju ja maantie
17	Rauhaniemi pohjavesi	pv	17.272	Rauhanniemen pohjavesialue

Matkailun painopistealue

Merkinnällä kuvataan yleispiirteisesti maakunnan matkailun kansainvälistämisen painopistealueet, jotka ovat Saimaa ja kansallispuistot. Merkinnät on esitetty kehittämissuosituskartalla. Sulkavalla merkintä kohdistuu koko Saimaan alueelle.

Kehittämissuositus

Kehittämissuosituskartalla osoitetaan maakunnan matkailun kansainvälisesti merkittävimpien matkailukokonaisuuksien kehittämis- ja suunnittelutarvetta. Matkailun kehittämistoimet tulee kytkeä osaksi olemassa olevaa palvelu- ja yhdyskuntarakennetta. Matkailupalvelujen kansainvälistäminen tulee toteuttaa ylimatekunnallisena yhteistyönä.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota:

- julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyöhön ja työnjakoon
- vesistöjen ja ainutlaatuisen järviluonnon kansainväliseen rooliin ja kestävään kehittämispotentiaaliin
- verkostoitumiseen, olemassa olevan keskusverkon, palvelu- ja yhdyskuntarakenteen ja niitä tukevien asiointi- ja palvelualueiden ja – ketjujen hyödyntämiseen ja kehittämiseen
- liikennejärjestelyihin sekä yhdyskuntatekniseen huoltoon
- muihin alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin
- luonnon- ja kulttuuriympäristöjen erityisarvojen turvaamiseen ja tunnetuksi tekemiseen sekä ulkoilureittien ja retkeilyvarustuksen suunnitteluun ja ylläpitoon

Matkailun kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Matkailun, vesistöjen virkistyskäytön ja vesiliikenteen suunnittelua sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä tulee ohjata siten, että Vuoksen vesistön järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.

Syväväylän kehittäminen

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävänä vesiliikenneyhteytenä syväväylä ja sen kytkeytyminen muihin liikennemuotoihin. Syväväylä on osa yleiseurooppalaista TEN-T-verkkoa. Tässä kaavassa merkintä koskee erityisesti Vekaransalmen aluetta.

Kehittämissuositus

Syväväylää tulee kehittää osana yleiseurooppalaista TENT-verkkoa. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava vesiliikenteen yhteyksimähdollisuudet Saimaan vesistöstä Suomenlahteen. Syväväylää kehitettäessä tulee turvata Vuoksen vesistöalueen ympäristö- ja kulttuuriarvot.

Syväväylää ja sen kytkeytymistä yhdyskuntarakenteeseen sekä liityntöjä muiden liikennemuotojen kanssa kehitetään siten, että suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen ja liikennepalveluiden sujuvuuteen sekä liikenneympäristön laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon väylän tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Yhteyden kehittämisessä tulee turvata sujuvan ja turvallisen liityntäliikenteen vaatimukset. Yhteyden ja siihen tukeutuvien liikennepalveluiden kehittäminen tulee suunnitella yhdessä alueen aluerakenteen eheyttämisen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämisen kanssa osana kokonaisvaltaisia strategisia suunnitelmia.

2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.12.2009. Aluekohtaiset voimassa olevat kaavakartat löytyvät kaava-aineistosta kaavamuuoskartan yhteydestä. Kaavan tilanne ennen muutosta ja sen jälkeen on näin helpompi tarkastella.

2.3 Asemakaava

Saimaan ja Siikajärven osayleiskaavaan rajoittuvia ranta-asemakaava-alueita on voimassa useita. Nyt alueilla, joihin muutos kohdistuu, ei ole voimassa olevia ranta-asemakaavoja.

Kohteessa nro 2, Kesohiekka/Leini, kaava-alue rajautuu itä -pohjoisosassa Maalahden ranta-asemakaavaan (Kvalt 29.9.1987 § 67, LH 16.2.1988). Rajautuva alue on ranta-asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M.

KUVA. Ote Maalahden ranta-asemakaavasta. Punaisella likimääräinen yleiskaava-alueen rajautuminen



2.4 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 31.10.2018 § 47 ja tullut voimaan 10.12.2018.

2.5 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään numeerista maastokarttarasteria mittakaavassa 1:10 000 + kiinteistöt vektorina

3. Tavoitteet

3.1 Alueelle aiemmin laaditut selvitykset ja aineistot

Suunnittelussa hyödynnetään alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia, mm:

- Voimassa olevan kaavan laadintaa varten tehdyt selvitykset
- Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat
- Saimaannorpan pesä- ja makuupaikkatiedot, Metsähallitus 1987–2020 (ei julkinen)
- Sulkava – Lohilahti – alueen kehittämisen yleissuunnitelma 2018–2019
- Kunta- ja elinkeinostrategia 2018–2021
- Lähialueen kaavat

3.2 Yleiskaavamuutosta varten laaditut selvitykset ja niistä johdettavat yleiset tavoitteet

Alla on lueteltu ja referoitu suunnittelualueelle tätä kaavatyötä pohjustavia suunnitelmia, joista voi johtaa kaava-alueille yleisiä tavoitteita.

VEKARAN ALUE (kohde 3)

VEKARAN SILTAHANKE

Vekaransalmen siltahankkeessa aiemmin käytössä ollut lossiyhteys korvattiin Vekaransalmen ylittävällä kiinteällä sillalla. Silta valmistui vuonna 2019. Siltayhteys mahdollistaa vapaan kulun vesistön yli parantaen näin alueen tie- ja vesiliikenteen sujuvuutta.

Alla ote Väyläviraston toteuttaman siltahankkeen projektisivuilta:

Hankkeen taustat

Maantie 438 Virmutjoki–Sulkava-välillä on seudullinen tie, joka yhdistää Ruokolahden ja Sulkavan. Maantiellä liikennöi vuorokaudessa noin 800 ajoneuvoa, joista noin seitsemän prosenttia on raskasta liikennettä. Kesällä liikenne vilkastuu ja ajoneuvoja on noin kaksinkertainen määrä muihin ajankohtiin verrattuna. Aluksia hankealueella kulkee vuosittain noin 1 000.

Vekaransalmen kohdalla tieyhteys on aiemmin korvattu vuonna 1995 käyttöön otetulla lossilla. Lossin lauttavälin pituus oli 252 metriä, ja sinne mahtui kerrallaan enintään 21 henkilöautoa.

Maantien geometria ei vastannut seututien vaatimuksia, ja lossi aiheutti tieliikenteelle viivytyksiä, jotka olivat keskimäärin noin kymmenen minuuttia. Uitettavan nippulautan sattuessa lossireitille, aiheutui siitä jopa noin tunnin odotus tieliikenteelle. Lossin vuosittaiset käyttökustannukset olivat tienpitäjälle noin miljoona euroa.



KUVA. Sillan uusi linjaus, joka siirtyy myös yleiskaavaan

Hankkeen tavoitteet

Hankkeen tavoitteena oli parantaa liikenteen sujuvuutta Vekaransalmen kohdalla korvaamalla nykyinen lossiyhteys teknistaloudellisella siltaratkaisulla. Sillan lisäksi hankkeessa rakennettiin noin 1,5 kilometriä uutta maantietä sekä yksityistiejärjestelyt.

Vekaransalmen silta on 639 metrin pituudellaan Suomen viidenneksi pisin silta. Silta on leveydeltään 9,5 metriä ja alikulkukorkeudeltaan 24,5 metriä. Alikulkukorkeus mahdollistaa kaiken alueella liikkuvan laiva- ja huviveneliikenteen kulkemisen sillan alitse.

Ympäröivä luonto on huomioitu läpi hankkeen elinkaaren. Uusi silta ei aiheuta haitallisia vaikutuksia Pihlajaveden Natura-alueeseen tai saimaannorppiin.

Hankkeen aikataulu ja kustannukset

Siltahankkeelle myönnettiin vuonna 2016 myönnetty 19,4 miljoonan euron rahoitus valtion perusväylänpidon lisärahoituksesta. Hankkeen rakennussuunnittelu aloitettiin vuoden 2017 alussa ja suunnitelma valmistui lokakuussa 2017. Urakan kilpailutus aloitettiin suunnittelun valmistuttua ja rakentamaan päästiin alkuvuodesta 2018. Siltahanke valmistui kokonaisuudessaan lokakuussa 2019.

VEKARANSALMEN LOSSIN KORVAAMINEN SILLALLA – MELUSELVITYS (liite)

Sillan rakentamisen suunnittelussa on pohdittu myös muutoksne aiheuttamaa melukuormaa vaikutuspiirissä oleville kiinteistöille. Meluselvityksessä esitettyjen johtopäätösten mukaan:

”Laaditun laskennallisen meluselvityksen perusteella ohjearvojen ei asuin- ja lomarakennusten

piha-alueilla todettu ylittävän, mikäli päivittäinen liikennemäärä on noin KVL = 1000 ajoneuvoa (raskaan liikenteen osuuden ollessa 6 %). Kyseinen liikennemäärä edustaa nykytilanteen liikennemäärä ruuhkaisimpina päivinä kesäaikaan.”

VEKARAN ALUEEN KIINTEISTÖTOIMITUS (liite)

Alueella on vireillä kiinteistötoimitus, jossa alueen siltahankkeen myötä tehdään kiinteistöjen rajojen uudelleenmäärittämiä. Kiinteistörajojen muutos aiheuttaa alueella myös aluevarausten muutoksia (mm. asuinalueet, silta-alueen raja, tiealueen raja). Kiinteistötoimituksessa

WEKARANRANNAN ALUESUUNNITELMA luonnos, 9/2021 (liite)

Alueelle on laadittu syksyllä 2021 Wekaranrannan aluesuunnitelman luonnos, joka edelleen jalostaa SULO-suunnitelmaa eli Sulkava – Lohilahti kehityskäytävän toimenpidesuunnitelman (2018-2019) mukaista tavoiteasettelua Vekaransillan ympäristöön.

Ote Wekaranrannan aluesuunnitelmasta:

”Sulkava –Lohilahti kehityskäytävän toimenpidesuunnitelma (2018-2019) keskittyy Vekaransalmen siltaan ja sen luomiin uusiin mahdollisuuksiin. Toimenpidesuunnitelmassa puhuttiin kehityskäytävästä, joka sijoittuu Sulkavan kirkonkylän ja Lohilahden kylän väliin. Tie 438 nimettiin ”Elämykselliseksi maisematieksi”, joka kulkee harjumaisemassa. Kehityskäytävä jaettiin osa-alueisiin, joille kohdennettiin toimenpiteitä. Toimenpide 3. keskittyy Vekaransillan alle jäävän maa-alueen kehittämiseen.

Vekaransalmen silta yhdistää tie- ja vesistöliikkuajat. Silta lähiympäristöineen luo uuden sulkavalaisen käyntikohteen erilaisille liikkujille. Sillan alla on kehittyvä veneliikenteen ja maantieliikenteen kohtauspaikka ja palveluympäristö.

Tämä on Wekaranrannan aluesuunnitelman lähtökohta”.

Wekaranrannan aluesuunnitelma on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

TIRLUHDAN SL-ALUEEN RAJAUKSEN TARKISTAMINEN (kohde 14)

Alueelle on maanomistajan aloitteesta tehty maastokäynti keuhällä 2021, jossa ELY-keskuksen asiantuntijat Tiina Hämäläinen ja Lauri Puhakainen ja ovat jakautuneet 4.5. maastoon ja inventoineet SL-kaavamerkinnän alaisen alueen. Maastokäynnillä oli mukana myös tilan Kaanaa 768-432-3-193 maanomistaja. Maastokäynnin perusteella SL-aluevaraus on esitetty kaavassa supistettavaksi siten, ettei se koske jatkossa lainkaan tiloja Männikkö 768-432-3-270 ja Rantala 768-432-3-225. Myös tilan Kaanaa osalta aluerajaus muuttuu oheisen kuvan mukaiseksi. Luhdan ns. keskialueella, kiinteistöllä Luhtapalsta 768-410-878-1 tilanne jää ennalleen.

Tarkoitus on tehdä tilan Kaanaa alueelle esitys yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta.

Biologi Lauri Puhakainen kuvailee maastokäynnin perusteella aluetta seuraavasti:

”Tirluhta on pääosin vetistä saraluhtaa, jolla kasvaa myös pienikokoista pajua. Vedenpinta luhdalla vaihtelee Saimaan pinnankorkeuden mukaan. Avoin luhta vaihtuu nopeasti kangasmaahan, ja suojeltavaan alueeseen sisältyy myös kapealti suon puustoista laidetta.



Tirluhdan tilaa Kaanaa koskeva ELY-keskuksen aluerajausesitys (vihreä alue)

Suon koilliskulma on vetistä, harvapuustoista saranevaa, ja aivan pohjoisreunan loivassa rinteessä esiintyy kuusikkoista mustikkakorpea.”

Pohjavesialueet

Alla otteita ”Sulkavan Rauhaniemen ja Kirkkokankaan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys, ELY-keskuksen raportteja 113 – 2012” raportista. Raportti liiteaineistona.

”Sulkavan Rauhaniemen ja Kirkkokankaan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksessä on esitetty pohjavesialueita uhkaavat riskit ja riskien minimoimiseksi ja ehkäisemiseksi laaditut toimenpidesuosituksukset. Suojelusuunnitelmien tavoitteena on varmistaa hyvälaatuisen pohjaveden saanti yhdyskuntien käyttöön. Suojelusuunnitelmaan on koottu yhteen tietoja pohjavesiselvityksistä ja -tutkimuksista. Taustatietoja on saatu myös ympäristöhallinnon tietojärjestelmistä ja ympäristöluvista. Tietoja on tarkennettu maastokäynnillä

Suojelusuunnitelma on selvitys ja ohje, jota sovelletaan maankäytön suunnittelussa ja viranomaisvalvonnassa sekä käsiteltäessä lupahakemuksia ja ilmoituksia, joita toiminnanharjoittajat tekevät mm. ympäristölupa-, maa-aines- ja kemikaalilainsäädännön perusteella..

.. Rauhaniemi

Rauhaniemen pohjavesialue sijaitsee noin neljä kilometriä Sulkavan kirkonkylästä kaakkoon. Pohjavesialueen sijainti on esitetty liitteessä 1. Pohjavesialue on luokiteltu vesiputedirektiivin mukaiseksi riskialueeksi ja sen kemiallinen tila on huono..

Rauhaniemen pohjavesialueella sijaitsee kaksi vedenottamo; Rauhaniemen ja Kukkapään vedenottamo. Molemmat vedenottamot omistaa kunta. Rauhaniemen vedenottamo on ollut käytössä vuodesta 1986 vuoteen 1995, jolloin sen käyttö lopetettiin vedessä ilmenneiden pintaveden rantaimeytymisestä johtuneiden vedenlaatuongelmien vuoksi. Samana vuonna otettiin käyttöön uudempi, Kukkapään vedenottamo, joka kuitenkin jouduttiin sulkemaan vuonna 1999, sillä pohjavedestä löytyi vanhan sahan saastuttamista maista veteen liuenneita kloorifenoleita. Rauhaniemen vedenottamolla on yksi putkikaivo, jonka jälkeen käsittelymenetelmänä lähtevälle vedelle on alkalinen suodatin. Ottamolla on vedenottolupa, joka on myönnetty 3.7.1986 ja oikeuttaa 440 m³/d vesimäärän käytön.

Alueella on tehty vuonna 1994 pohjavesitutkimuksia, jolloin tutkittiin vedenottomahdollisuuksia pisteessä ½. Pisteeltä on saatavissa hyvälaatuisia pohjavettä maksimissaan 300 m³/d.

KAAVOITUS

Kaavoituksella voidaan vaikuttaa pohjavesialueen maankäyttöön tehokkaasti. Maakunta- ja yleiskaavoilla voidaan määrittää alueelle tulevat toiminnot ja tarkemmilla kaavoilla täsmentää rakentamista ja maankäyttöä koskevia ohjeita. Maankäyttöä ohjataan lisäksi kunnan rakennusjärjestyksellä.

Kaavoituksessa osoitetut toiminnot eivät saa aiheuttaa pohjaveden tai ympäristön pilaantumisvaaraa ja siksi kaavoitus tulee perustua riittäviin geologisiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Pohjavesialuetta kaavoitettaessa on arvioitava hankkeen vaikutukset sekä pohjaveden laatuun että määrään. Edellytyksenä pohjavesivaikutusten arvioinnille on, että vähintään alueen maaperän laatu, pohjavedenpinnan taso, virtaussuunta, pohjaveden laatu ja vedenottamot lähisuojavyöhykkeineen tunnetaan. Kaavoituksessa tulee mahdollistaa pohjaveden suojeleminen myös riittävin kaavamääräyksin. Pohjavesialueiden rajausta tulee merkitä kaikkiin kaava-asteisiin.”

3.3 Kohdekohtaiset tavoitteet

Kaava-alueella olevat muutoskohteet on numeroitu. Numeroidut kohteet löytyvät indeksikartasta kohdasta 1.1 Suunnittelualue. Numeroiduilla kohteilla on asetettu kohdekohtaiset tavoitteet. Tavoitteet kohteittain on selostettu alla.

1. Annikinniemi

Nykytilanne: Annikinniemi on kunnan omistama niemi Vekaransalmen sillan tuntumassa. Se on kunnassa merkittävä virkistyskohde, jossa ohikulkijoitakin pysähtyy maisemia ihailemaan. Alla Kaavoitusinsinööri Henna Arkon kirjaamia tavoitteita koskien Annikinniemen aluetta:

”Kesän 2020 aikana Annikinniemeen on rakennettu laavu ja kuivakäymälä SuLo-toimintasuunnitelman hengessä. Tulossa oli myös laituri. Tulipaikka löytyy laavulta (edellisiä myös toisaalla maastossa)

Virkistysalueelle lähtevän polun alkuun tarvittaisiin selkeä pysäköintipaikka. Kesällä 2020 Annikinniemen käyttö lisääntyi, ja kävijöiden pysäköinti jossain määrin häiritsi alueella vakituisemmin oleilevia. Pohjakartassa on hieman epätarkkuutta polun lähtöpisteen osalta.

Kunnan omistaman Annikinniemen harjualueen kiinteistön vieressä oleva maanomistaja on vuosia toivonut voivansa ostaa kunnalta lisämaata, joka toimisi suoja-alueena yksityisen rakennuspaikan ja virkistysalueena toimivan kunnan alueen välissä. Kaavoituksellisesti lisämaa säilyisi M-alueena, eikä rakennusoikeus lisääntyisi. Asiaa on käsitelty kunnanhallituksessa syksyllä 2020, mutta silloin KuHall ei osannut asiasta tehdä päätöstä.

Kunnan tahtotila on ehdottomasti säilyttää Annikinniemi virkistys- ja retkeilykäytössä, eikä sinne missään tapauksessa tulla osoittamaan ainakaan uusia RA-paikkoja. Annikinniemi on osa Elämystien 438 käyntikohteita, ja läheisen sijainti Vekaransalmen siltaan voi tehdä Annikinniemestä sillan oheiskohteen.”

Annikinniemen alueen vieressä oleva maa-alue on myyty rakennusoikeudettomana lisämaana viereisen rakennuspaikan maanomistajalle.

2008 hyväksytystä kaavasta eivät tulleet voimaan alueelle osoitetut MY ja A-alueet. Niemen leveimmän osan länsipuolelle oli osoitettu yksi uusi rantarakennuspaikka. Lähialueella on todettu norpan pesintä seurantajaksolla.

Tavoite: Kunta on ryhtynyt kehittämään Annikinniemeä yleisen virkistysalueena. Näin ollen kaavassa alue osoitetaan esim. MY/MU/VL-alueena. Alue on maaperältään merkittävä / arvokas alue (ge). Alueelle rakennettu laavu. Alueelle tulisi sallia retkeilykäyttöä palvelevien rakennelmien tekeminen. Luonto- ja maisema-arvot tulee huomioida.

Alueen maisemallisia arvoja voidaan korostaa merkitsemällä alue MY-alueeksi, mutta toisaalta maakuntakaavasta nostetuista tavoitteista korostuvat alueen virkistysarvot (retkisatama). Alue rajoittuu Natura 2000 -verkoston alueeseen, joten virkistyskäytössä tulee huomioida myös luonnonarvot sekä muut ominaispiirteet.



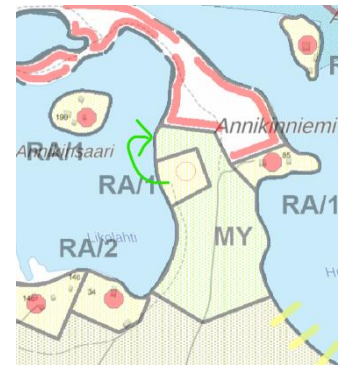
Kunnan yksityiselle maanomistajalle varaamalla isämaalla ei ole ostettu rakennusoikeutta, pelkästään suoja-alueita. Annikinniemen alueen vieressä oleva maa-alue tulee varata rakennusoikeudettomana lisämaana viereisen rakennuspaikan maanomistajalle.

Kunnan omistamalla tilalla sijaitsee tilalle 768-424-2-20 kuuluva rasiteoikeus: tieoikeus + venevalkama.



Lisämaan sijainti sinisellä, rasiteoikeus vihreällä

Annikinniemen eteläosassa on yksi kaavalla osoitettu rakennuspaikka, joka on sijoittunut rakennettavuudeltaan huonolle paikalla, vanhalle maa-aineiksenottoalueelle. Alue on voimakkaasti lähes suppamainen kuoppa, jolle ei ole mahdollista rakentaa ilman hyvin voimakasta maanmuokkausta. Maanmuokkausta Annikinniemen alueella olisi syytä välttää jo maisemallistakin syistä, joten rakennuspaikan siirtäminen tässä yhteydessä on hyvä tutkia. Maastokäynnin perusteella tilan alueella rakennuspaikka kannattaisi sijoittaa noin 20-30 metriä pohjoisemmaksi, lähelle tilan rajaa. Muutos on ympäristön kannalta pieni, mutta rakennettavuuden kannalta merkittävä.



Viereisessä kuvassa näkyy ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Siirron tavoite näkyy vihreällä nuolella.

2. Kesohiekka/Leini

Nykytilanne: 2008 hyväksytystä kaavasta eivät tulleet voimaan kaavamerkinnät M, MY-1, RA kahden tila muodostamalla maanomistusyksiköllä. Hallinto-oikeus on 22.11.2010 (nro 10/0533/3) kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen kiinteistöjen 768-417-19-2 Leini ja 768-434-15-1 Leiniinniemi osalta. Korkein hallinto-oikeus on 9.5.2012 pysyttänyt hallinto-oikeuden päätöksen.

Alueelle on KHO:n päätöksen jälkeen vahvistunut halkominen. Halkomisen tuloksena alkuperäisen yleiskaavan laadinnan aikana voimassa olleet kiinteistöt 768-417-19-2 Leini ja 768-417-15-1 Leiniinniemi on jaettu halkomisessa kolmeksi uudeksi kiinteistöksi, jako-osuuksilla K1, K2 ja K3.

Alla ote halkomisen (kokonaisarvohalkominen) toimituspöytäkirjasta (2008-278309)

"Asiaa harkittuaan toimitusmiehet tekivät seuraavat päätökset ja vahvistivat seuraavan jakosuunnitelman (jakosuunnitelma nro 6).

Halottavien kiinteistöjen ranta-alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Alueella on esitettyjen lausuntojen mukaan erityisiä luontoarvoja sekä saimaannorpan esiintymis- ja lisääntymisalueita. Tällaisilla ranta-alueilla rakennusoikeuden mitoitus on alennettu verrattuna normaaliin ranta-alueeseen ja mitoitusnormina on kaavalähteiden mukaan käytetty kolme rakennuspaikkaa/rantakilometri. Jotta K2 ja K3:n ranta-alueelle pyritään varmistamaan rakentamismahdollisuus, toimitusmiehet päättivät käyttää rakennusoikeuden teoreettisena mitoitusnormina em. kolme rakennuspaikkaa / rantakilometri.

Käyttöyksikölle K1 tulevan rantaviivan pituus on laskennallisesti noin 0,8 kilometriä, joka jakosuunnitelman perusteena olevan 3 rakennuspaikkaa/km osoittaa K1:lle kaksi rantarakennuspaikkaa. Perusteita yhden rakennuspaikan lisäämiselle K1 osuuteen ei mitoituksen mukaan ole.

██████████ peltoa koskevan jakotoiveen osalta toimitusmiehet katsovat, että tällä hetkellä naapuripaikkakunnalla asuvan ██████████ viljelyksessä olevat pellot on huomioiden tilan

peltojen kokonaispinta-ala ja Tyrynsuun peltopalstan osuus kokonaispinta-alasta tarkoituksenmukaisesti säilyttää kokonaisuutena muodostettavan kiinteistön K1 osana. [REDACTED] on viljellyt peltoja ja ilmoittanut myös jatkavansa viljelyä.”

Hallinto-oikeus on ottanut ratkaisussaan kantaa jo alkuperäisen kaavan aikana vireillä olleeseen halkomistoimitukseen ja lausunut siitä seuraavasti:

Kiinteistönmuodostus

Sille seikalle, onko kaavoitettava alue kiinteistötoimituksen kohteena ei tule antaa oikeudellista merkitystä arvioitaessa rakentamiskaavojen määrän maankäytöllisiä edellytyksiä maankäyttö- ja rakennuslain perusteella. Valittajat eivät ole osoittaneet, että valittajien tiloille olisi kaavaa laadittaessa osoitettu rakennuspaikkoja epäasiallisin kiinteistönmuodostukseen liittyvin perustein, vaikka kunnanhallitus onkin viitannut vireillä olleeseen halkomismenettelyyn.

Hallinto-oikeuden lausuman perusteella on katsottava, ettei halkomistoimituksessa arvioidut tilakohtaiset rakennusoikeuden määrät ole päteviä sellaisenaan käytettäväksi, vaan ne tulee arvioida maankäytöllisten edellytysten mukaisesti kaavaprosessissa.

Tavoite: Tarkoitus on saada alueelle voimaan yleiskaava, jossa on osoitettu tiloille kuuluva rantarakennusoikeus (RA, M). Rantarakentamisen määrän suhteen hallinto-oikeuden ratkaisussa on sanottu, että tilakokonaisuuteen kuuluvan mannerrantojen rakentamisoikeuden määrän ei ole katsottu nousevan liian suureksi. Siltä osin voidaan tukeutua alkuperäisen kaavan rantaviivalaskentaan ja mitoitusmalliin. Sen sijaan hallinto-oikeus on arvioinut, että saarten osalta käytetty pinta-alaperusteinen mitoitus on johtanut liian suureen mitoittavaan rantaviivan osuuteen, ja siinä suhteessa saarten rakennusoikeus tulisi nyt kaavaratkaisulla tarkastella uudelleen.

Pinta-alaperusteinen mitoitus on saarien yhteispinta-alan (9,4 hehtaaria) perusteella antanut 4 rakennuspaikkaa. Saarten mitoitus tulee ratkaista hallinto-oikeuden ratkaisun pohjalta ja käyttämällä rantaviivaan perustuvaa mitoitusta ja etäisyyskertoimia.

Kaavamuutosta koskevassa viranomaisneuvottelussa keväällä 2021 ELY-keskus esitti omana näkemyksenään, ettei saarten rakennusoikeutta tule sijoittaa saariin. Viranomaisneuvottelussa todettiin, että ELY-keskuksen mukaan ole mahdollista korvata saarista muodostuvaa rakennusoikeutta vaan se tulee sijoittaa tilan ranta-alueelle. ELY-keskuksen mukaan saariin aiemmin esitetty merkintä MY sekä raja-alue on riittävä turvaamaan alueen tiedossa olevat luontoarvot.

3. Vekara

Nykytilanne: Alueella on toteutunut kaavan ohjeellinen aluevaraus maantien siirtämiseksi, kun lossi korvattiin siltayhteydellä salmen yli.

Tavoite: Vekaransalmen entisen lossirannan uutta käyttötarkoitusta on selvitetty kunnan laatimassa Master Plan –hankkeessa ja toimenpidesuunnitelmaan on kirjattu vaihtoehtojen kartoittaminen mm. vesiliikkuville ja kesämatkailijoille suunnattujen palvelujen sijoittamisesta alueelle. Tarkentunut suunnitelma on laadittu syksyllä 2021 ja siinä on esitetty tarkemmin alueen kehittämisen tavoitteita (kts. liiteaineisto).

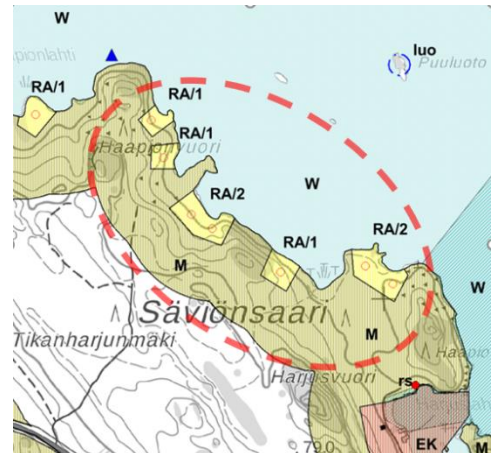
Tarkistetaan maantien siirron ja sitä kautta kiinteistöjaon muutoksien vaikutukset alueen rantarakennuspaikkoihin ja muihin alueisiin kaavassa. Kaavan luonnosvaiheessa kiinteistöjakoa ei ole vahvistettu vireillä olevan valituksen vuoksi.

4. Säviönsaari

Nykytilanne: voimassa olevassa yleiskaavassa 7 kpl omarantaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja.

Tavoite: Alueella on käyty neuvotteluita suojelualueen perustamiseksi lähialueella olevien norppakohteiden turvaamiseksi. Viranomaisneuvottelussa sovittiin, että alueelle voidaan esittää SL-merkintää, joka turvaa alueen säilymisen rakentamattomana. Alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu 7 rakennuspaikkaa, jotka osoitetaan korvattavina rakennuspaikkoina.

ELY-keskuksen maanomistajalle tekemä esitys on ehdollinen ympäristöministeriön korvauspäätöksen suhteen. Lainvoimainen kaava toimii ympäristöministeriön korvauspäätöksen perusteena

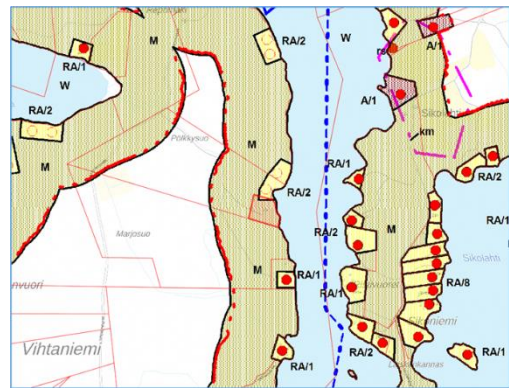


5. Vihtaniemi

Nykytilanne: RA 1 kpl tilalla 768-423-1-164. Poikkari 2013, jolla päätetty siirtää rakennusoikeus lohkotilalle 1-176.

Tavoite: Osoitetaan rantarakennusoikeus lohkotilalle 1-176 merkinnällä RA/1. Pinta-ala 0,7 ha. Tilalle 1-164 ei jää rantarakennusoikeutta, osoitetaan M.

Viereisessä voimassa olevan kaavan otteessa punaisella on rajattu lohkotila ja sen pohjoispuolella sijaitsee siirron kohteena oleva RA-paikka.

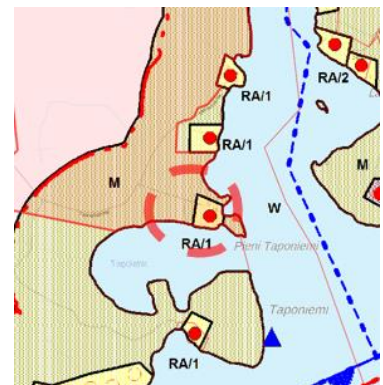


6. Vihtaniemi 2

Nykytilanne: RA 0,48 ha. Rakentunut poikkeamaratkaisun mukaisesti asuinrakentamisen alueena tilalla 768-423-0001-0153.

Tavoite: A 0,7 ha. Poikkeuslupa 2010, jossa ratkaistu käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden nostaminen.

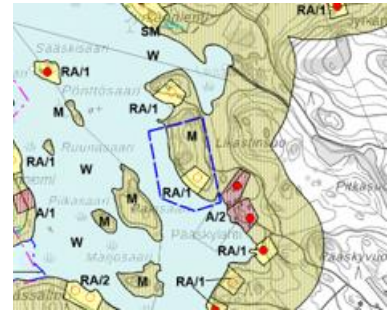
Viereisessä kaavaotteessa punaisella on rajattu kohdekiinteistö ja katkoviivalla osoitettu muutoksen kohteena oleva rakennuspaikka.



7. Jokilahti

Nykytilanne: RA 0,4 ha, rantaviivaa 300 m tilalla 768-417-0007-0018.

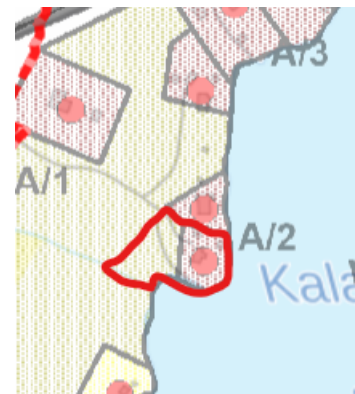
Tavoite: RA 1 kpl siirto tilalla 768-417-7-18 pohjoiseen. ELY-keskuksen poikkeusluparatkaisu (ESAELY/867/2015) taustalla.



8. Kaipolanlahti

Nykytilanne: A/1 0,28 ha tilalla 768-409-14-6. Ovat ennen kaavamuutoksen hakemista liittäneet tilaansa lisämaata.

Tavoite: A/1 0,5 ha. Laajennus länsipuolelle ojaan. Tarkoituksena rakentaa aittaa/ talousrakennuksia. Maastokäynnin perusteella on katsottava, että rakennuspaikan laajennus tulisi ulottaa alueen länsi/lounaispuolella olevaan ojaan. Se muodostaa luontaisen rakennuspaikan rajan ja silloin rakennuspaikan voidaan katsoa muodostavan tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Alueen rakentuessa tuolle määrätylelle alueelle, kokonaisuus muodostaisi vielä pihapiirin, ts. talousrakennukset eivät olisi liian erillään päärakennuksesta.



Ote yleiskaavasta sekä rajattu tavoiteltu rakennuspaikka viereisessä kuvassa.

9. Kaipolanlahti 2

Nykytilanne: RA/2 tilalla 768-409-7-20. Nykyisen korttelialueen taustalla olevan kallion kahden laen välistä on rakennettu ajotie, joka liittyy rannan suuntaisesti kulkevaan vanhempaan tiehen.

Tavoite: RA-alueen laajennus/ siirto tilalla. Maastotarkastelun perusteella nykyinen korttelialue on maastonmuotoihin nähden kapea, ja siten esitys vaikuttaa perustellulta. Ote kaavasta ja laajennusalueesta vieressä.

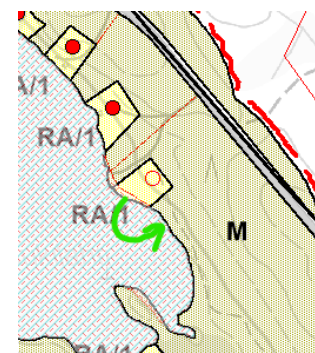


10. Ruokoniemi Haukilahti

Nykytilanne: Rantarakennuspaikka tilalla 768-424-0003-0039 maanomistajien näkemyksen mukaan osaksi venevalkaman päällä ja siksi siirto on välttämätön. Esittäneet siirtoa rannan suuntaisesti kohti lahden pohjaa.

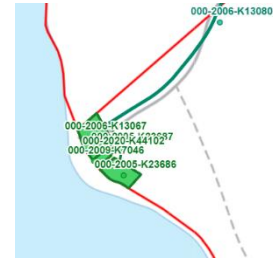
Tavoite: Rantarakennusoikeuden siirto tilalla.

Maastokäynnillä on todettu venevalkaman olevan laaja, ja rakennuspaikalla on todella siirtotarpeita. Koska lahdenpohjukka on matala ja ruovikkoinen, on tarkoituksenmukaista kuitenkin siirtää



paikkaa niin vähän kuin mahdollista lahden pohjaa kohti.

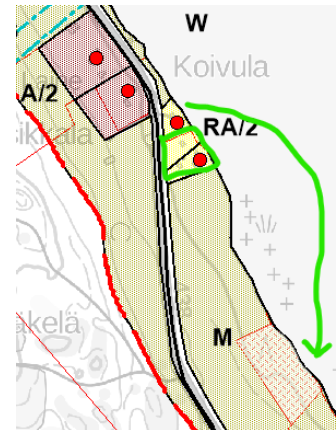
Viereisissä kuvissa ote voimassa olevasta kaavasta, jossa siirto on kuvattu. Lisäksi alemmassa kuvassa todettu venevalkama, autonpito- ja tierasitteet alueella.



11. Telataipale

Nykytilanne: Tilan 768-435-2-44 asuinpihapiiriin liittyvä ranta sauna maantien 438 toisella puolella on osoitettu kaavassa RA-merkinnällä. Naapuritilaan 768-435-2-64 on liitetty tästä paikasta maata, ja siten tämä ranta saunan paikka on jäänyt pieneksi. Maanomistaja on esittänyt rantarakennusoikeuden siirtoa toiselle tilalle kaakon suunnassa 400-500 m etäisyydelle tästä paikasta. Asuinpaikkaan liittyvä ranta sauna olisi M-alueella tai rs-merkinnällä.

Tavoite: Rantarakennusoikeuden siirto tilalla 2-44 siten, että asuinkiinteistöön liittyväksi jää nykyinen ranta saunoikeus. Siirretään lomarakennuspaikka kaakossa sijaitsevalle palstalle. Tilalle 2-64 osoitetaan RA-paikka uusien kiinteistörajojen mukaisesti.

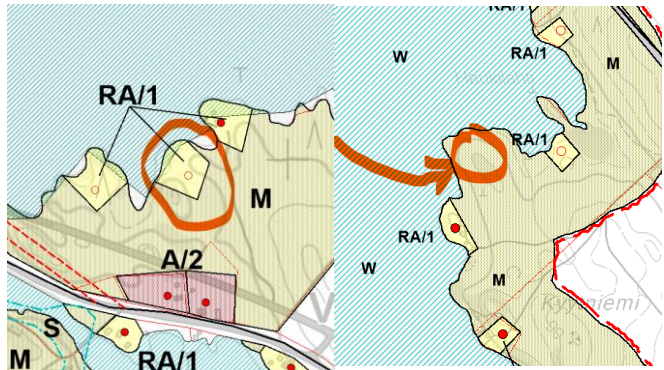


12a. Vekaranniemi ja 12 b. Kyytniemi

Nykytilanne: Kaavassa RA-rakennuspaikka. Sillan tekemisen ja tien siirtämisen jälkeen rakennuspaikka 768-424-0003-0039 jää näiden vaikutusalueelle.

Tavoite: Siirretään rakennusoikeus saman tilan toiselle palstalle, Kyytniemen alueelle. Maastossa paikka todettu paremmaksi.

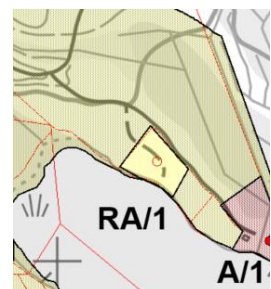
Viereisessä kuvassa tavoiteltu siirto, vasemmassa kuvassa ympyröity paikka siirretään oikean kuvan ympyröidyn alueen tuntumaan.



13. Voipaislahti

Nykytilanne: Osoitettu kiinteistölle Papinsalo 768-437-16-1 lomarakennuspaikka merkinnällä RA.

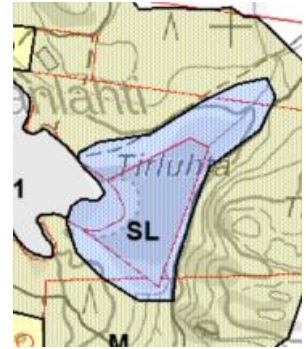
Tavoite: Muutetaan rakennuspaikka ympärivuotisen asumisen mahdollistavaksi. Laajennetaan rakennuspaikkaa kiinteistörajojen mukaisesti, jotta vakituisen asumisen pinta-alavaatimus täyttyy.



14. Tirluhta

Nykytilanne: Laajahko suojelualueeksi osoitettu alue, joka ulottuu kiinteistöjen Kaanaa 768-432-3-193, Männikkö 768-432-3-270, Rantala 768-432-3-225 ja Luhtapalsta 768-410-878-1 alueille. Alueella esiintyy Ruskopiirtoheinää.

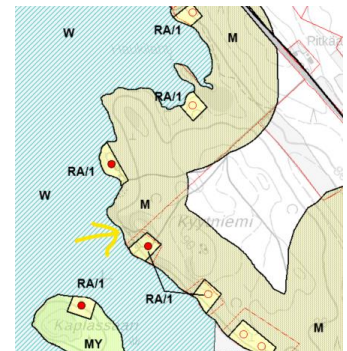
Tavoite: Tilan Kaanaa maanomistajan ja ELY-keskuksen maastokäynnin perusteella supistetaan SL-aluetta esitetyn rajauksen mukaisesti. Jatkossa tilojen Männikkö 768-432-3-270, Rantala 768-432-3-225 alueille varausta ei ole tarpeen ulottaa. ELY-keskus esittää alueelle yksityisen luonnonsuojelualueen perustamista. Tällöin alueen käyttöä säädellään rauhoitusmääräyksin, maanomistus säilyy edelleen maanomistajalla, luonnonsuojelualue merkitään kartalle ja kiinteistörekisteriin ja maanomistajalle maksetaan puuston käypään arvoon perustuva korvaus. Korvaus on maanomistajalle verovapaata tuloa.



15. Kyytniemen sauna

Nykytilanne: Kaavassa maa- ja metsätalousaluetta tilalla 768-424-3-39. Rantasaunan rakennuslupa alkuperäisen kaavan laatimisen ajoilta (todennäköisesti ei ole siirtynyt rekisteritietojen mukana aikoinaan kaavoittajalle.

Tavoite: Osoitetaan rantasaunan rakennusoikeus lupatietojen mukaisesti tilan 768-424-3-39 alueelle.



16. Pohjavesialue Vilkaharju

Nykytilanne: Alueella pohjavesialueen merkintä pv-1. Pohjavesialueen rajaukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Pv-alue sijaitsee pääosin SL/natura-alueella.

Tavoite: Kaavamääräyksissä viitattut lainkohdat ovat vanhentuneet ja määräystä on syytä päivittää myös maalämpökaivojen osalta. Merkinnän päivitys tulee koskettamaan rajaukseen osuvia alueita ja sen asukkaita. Yleistetään ja ajantasaistetaan määräys ELY-keskuksen raporttia 46/2020 soveltaen.

17. Pohjavesialue Rauhaniemi

Nykytilanne: Alueella pohjavesialueen merkintä pv-1. Pohjavesialueen rajaukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

Tavoite: Kaavamääräyksissä viitattut lainkohdat ovat vanhentuneet ja määräystä on syytä päivittää myös maalämpökaivojen osalta. Merkinnän päivitys tulee koskettamaan rajaukseen osuvia alueita ja sen asukkaita. Yleistetään ja ajantasaistetaan määräys ELY-keskuksen raporttia 46/2020 soveltaen.

4. Mitoitus

Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa alkuperäisen kaavan mitoitusperiaatteita, sillä se ei olisi kaava-alueen kokonaisuutena maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista. Mitoitusperiaatteet pysyvät samoina kuin alkuperäisessä Saimaa-Siikajärven rantaosayleiskaavassa.

Ote Saimaa-Siikajärven kaavaselostuksesta:

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään pääsääntöisesti "rakennuspaikkojen lukumäärä/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri". Saarilla ja pienillä järvilla

ja lammilla mitoitus voi perustua myös pinta-alaan. Rakennusoikeutta laskettaessa käytetään tavallisesti seuraavia mitoituskriteerejä:

- A. Mannerrannoilla 3-6 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
B. Pienissä saarissa käytetään perusmitoitusta alemmaa mitoitusta seuraavasti:

Saaren koko	Rakennusoikeuden laskentaperuste
alle 1 ha	-
1-3 ha	1 kpl/saari
3-6 ha	2 kpl/saari
6-9 ha	3 kpl/saari
9-12 ha	4 kpl/saari
12-16 ha	3 kpl/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
16-18 ha	3,5 kpl/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
18-20 ha	4 kpl/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
yli 20 ha	perusmitoitus

- C. Pienillä järvillä ja lammilla:

Lammen koko	Rakennusoikeuden laskentaperuste
alle 1 ha	-
1-20 ha	3,5 kpl/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
yli 20 ha	perusmitoitus

Pienten saarien ja lampien rakennusoikeus jaetaan tilojen kesken niiden rantaviivan pituuksien suhteessa. Alle 1 ha:n saarilla ja alle 1 ha:n lammilla ei ole rakennusoikeutta. Pienten saarien ja lampien rannoille voidaan kuitenkin merkitä rakennusoikeutta, mikäli maanomistajilla ei ole muita rakentamiskelpoisia alueita.

Suunnittelun etenemisestä ja aikataulusta on kerrottu tarkemmin kaavatyön ohjelmointiin liittyvässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.1 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet pysyvät samoina, kuin alkuperäisessä Saimaan ja Siikajärven rantaosayleiskaavassa.

Ote Saimaa-Siikajärven kaavaselostuksesta:

Rakennusoikeuden laskemisessa käytetään seuraavia periaatteita:

Rakentamiseen soveltuva rantaviiva

Rakentamiseen soveltuvan rantaviivan määrittelyllä pyritään ottamaan huomioon kapeiden niemien, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla vastarannan rakentamistoiminnalle aiheuttamat rajoitukset. Ajatuksena on laskea kunkin tilan rannanmuotojen mukainen todellinen rantarakentamiseen soveltuva rantaviivan pituus oheisten kerrointen mukaisesti.

Kantatilaperiaate

Tilasta erotetut rantarakennustontit, tilan alueelle myönnetty rantarakennusten rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamisalueiksi. Käytettyyn rakentamisoikeuteen katsotaan kuuluvaksi rakennuslain voimaantulon 1.7.1959 jälkeen tilasta rakentamista varten erotetut kiinteistöt. Mikäli kantatila on käyttänyt rakennusoikeutta yli alueen suurimman

mitoitussuormin, silloin huomioidaan rakennusoikeuden käyttö kantatilalla myös ennen vuotta 1959. Kantatila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmasta saannosta.

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistussyksikön sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle.

Kohtuullisuusperiaate

Mitotuslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää.

Rantaviivalaskelmassa kaikilla maanomistajilla huomioidaan rantaviivasta vähintään puolet, jos alueen rakennettavuus sen sallii.

Vesijättömaa

Vesijätön rakennusoikeus kuuluu pääsääntöisesti taustamaan omistajalle lukuun ottamatta alueita, joiden vesijättömaalle on jo rakennettu tai alue on erityisen laaja ja rakennuskelpoinen.

4.2 Mitotusvyöhykkeet

Rantaosayleiskaava-alueen rannoille on määritetty mitotusvyöhykkeet, jotta voidaan laskea tilojen laskennallinen rakennusoikeus tasapuolisesti sekä määrittää luonteeltaan ja luonnonoloiltaan samanlaisille ranta-alueille yhtä suuri rakennusoikeus.

Rannat on jaettu mitotusvyöhykkeisiin rakennettavuuden, luonnon- ja maisemanarvojen, kulutuskestävyyden sekä tiestön ja muun rakennetun infrastruktuurin läheisyyden perusteella.

Samanarvoisilla rannoilla käytetään samaa mitotussuormia eli samanlaisilla rannoilla eri puolilla kaava-alueetta on sama rakennusoikeus. Mitotusperusteiden mukaisesti kaava-alueen mitotussuormit vaihtelevat kuuden sekä kolmen rakennuspaikan välillä rakentamiseen soveltuvalla rantaviivakilometrille.

Saarissa ja pienillä lammilla käytetään osin ns. pinta-alanormia. Mitoituksessa käytetään alemmaa normaia, jos samalle alueelle kohdistuu useampia mitotusperusteita.

Mitotusvyöhykkeet

Tässä kaavassa käytettävä mitotusvyöhykejako on esitetty seuraavassa taulukossa. Jaon perusteet on esitetty lyhyesti samassa taulukossa.

MITOITUS- KERROIN	ALUE	PERUSTELU
6 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen sovel- tuva rantaviiva km	Kirkonkylän lähistöltä mm. Alanne, Hopeasaari, Vuoniemi, Rauhaniemi, Lajunsalmi, Tuonilahti, Vihotun- niemi, Pieksänlahti ja Varmavirta Lohilahden taajaman lähistöltä mm. osia Lohilahdelta, Väärälahti ja Jokilahti	Alueet ovat hyvin rakentamiseen soveltuvia. Alueisiin ei kohdistu juurikaan luonnon- tai maisemanarvoja. Alueelle on jo pääosin rakennettu ja suunnitel- tu tiivistä rakentamista. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti hyviä. Alueet ovat ra- kennettavuudeltaan hyviä ja infrastruktuuri on pääsääntöisesti kunnossa.
5 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen sovel- tuva rantaviiva km	Mitoituksen perusluku, johon kuu- luu kaikki "tavanomaiset" suunnitte- lualueen vesistöt mm. suurin osa Saimaan vesistöistä sekä Siikajärvi lähes kokonaisuudessaan	Alueet ovat pääsääntöisesti hyvin rakentami- seen soveltuvia. Alueisiin ei kohdistu ollen- kaan tai kohdistuu vain pienialaisia luonnon- tai maisemanarvoja. Rakennuspaikkojen si- joittelulla voidaan välttää arvokkaat luonto- ja maisemakohteet. Kautta koko alueiden on jo rantarakentamista. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti hyviä. Alueet ovat ra- kennettavuudeltaan hyviä ja infrastruktuuri on pääsääntöisesti kunnossa.
MITOITUS- KERROIN	ALUE	PERUSTELU
4 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen sovel- tuva rantaviiva km	Kesohiekanselän Mässösaaret Kurkijärvi ja Kojjärvi Lepistönselän saaristo sekä Telalah- ti, Paalahti ja Vekaransaari Ruokolahti ja Lehmilahti Annikinniemi-Hiekkoniemi Iniemen sisäjärvet ja Saarijärvi Myllyjärvi ja Sukalahti	Alueisiin kohdistuu luonnon- ja maisemanar- voja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla voidaan pää- sääntöisesti välttää arvokkaat luonto- ja mai- semakohteet. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti kohtalaisia. Rakennet- tavuus alueilla on pääsääntöisesti kohtalainen.
3 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen sovel- tuva rantaviiva km	Linnavuoren lähialue ja Enonveden saaristo Tolvanselän alueelta mm. Tetrinie- mi, Maaniemi, Saunasaaret ja Ruu- nasaaret Tuohiselän saaristo, Raationniemi ja Vätkälänsaari	Alueisiin kohdistuu erityisiä luonnon- ja mai- semanarvoja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla ei voida vält- tää arvokkaita luonto- ja maisemakohteita. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti kohtalaisia. Rakennet- tavuus alueilla on pääsääntöisesti kohtalainen.
3,5-0 rakennuspaik- kaa/ rakentamiseen soveltuva rantaviiva km tai 1 rakennuspaikka/ 3 hehtaaria	2-20 ha suuriset lammet (lts. kohta 1.1. pinta-alat)	Alueisiin kohdistuu luonto- ja maisema-ar- voja. Rakentamista joudutaan osoittamaan siten, että sen sijoittamista arvokkaille luonto- ja maisemakohteille ei voida täysin välttää. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet vaihtelevat hyvästä heikkoon. Rakennettavuus alueilla vaihtelee hyvästä heikkoon. Ryhmään kuuluvista lammista osa on suolam- pia ja/tai vielä kokonaan rakentamattomia pikkulampia tiettömien taipaleiden takana.
Pääsääntöisesti ei rakennusoikeutta	Alle 1 ha lammet	Ryhmään kuuluvat lammet ovat pääosin pie- niä suolampia, joilla ei ole virkistyskäytön kannalta juurikaan merkitystä. Osin rannat ovat kokonaan rakentamiseen soveltumatto- mia.

4.3 Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen

Rakennusoikeuden määrän vaihtelulla ja rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritään vähentämään rakentamisen vaikutusta kulttuuri- ja luonnonmaisemaan sekä luonnonoloihin.

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa suositaan peitteisiä ranta-alueita. Pellot, avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat ja kapeat niemenkärjet pyritään säilyttämään rakentamattomina.

Ympäristöselvityksen mukaiset erityis- ja arvokohteet pyritään ottamaan rantarakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon. Rantarakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

Kaavan laatijalla on ollut käytössään saimaannorppien pesimä- ja makuupaikkatiedot vuosilta 1987-2020. Niiden sijainti otetaan huomioon kaavaratkaisuja tehdessä kohdekohtaisina tarkistuksina.

5. Yleiskaavan kuvaus

Yleiskaava on edellä mainittujen tavoitteiden mukainen.

1. Annikinniemen alue

Kaavassa Annikinniemi 768-424-0002-0036 on pääasiassa osoitettu virkistysalueena (VR-1) maakuntakaavan hengen mukaisesti. Virkistysalueeksi osoittaminen kertoo myös selvimmin alueen nykyisestä käytöstä eli alueella on selkeitä polkuja, laavu, huoltokatos ja käymälä, sekä nuotiopaikka. Alueen kehittäminen virkistyskäyttöön on myös huomioitu esim. SULO-suunnitelmassa. Alueen maisemakuvaan ja ympäristöarvojen säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Annikinniemen ns. juureen osoitetaan MY-aluetta niiltä osin, kun varaus koskee kunnan varaamaa lisämaa-aluetta kiinteistölle ELINANNIEMI 768-424-0002-0035.

Kiinteistön HUOVINRANTA 768-424-0002-0042 alueella tehdään pieni RA-rakennuspaikan sijainnin tarkistus tavoitteiden mukaisesti, eli korjataan kaavassa ollut virhe, jossa rakennuspaikka on virheellisesti aikoinaan alueen maa-ainestenotossa syntyneeseen kuoppaan.

Alueelle jää edelleen alkuperäisestä kaavasta voimaan merkinnät ge/ah/am, jotka koskevat koko Annikinniemen ympäristöä laajemmin.

2. Kesohiekka/Leini

Kaavassa alueelle on osoitettu tavoitteiden mukaisesti mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeus. Mitoitustavoitteet alueelle on johdettu alkuperäisen kaavan tavoiteasettelusta, jotta ne olisivat yhteneväiset muun kaava-alueen kanssa. Mitoituksessa on huomioitu hallinto-oikeuden päätöserusteissa mainittu Saunasaarten liian korkea mitoitus, joka oli alkuperäisessä kaavassa virheellisesti laskettu saarten yhteispinta-alan perusteella, eikä siten huomioinut saarten muodostamaan aluekokonaisuuden luontoarvoja.

Nyt saarten mitoituserusteissa on käytetty rantaviivaan perustuvaa mitoitusta. Koska alueella on todettu luonnonarvoja, katsottiin mitoituslukuna saarten alueella 3 rp/rv-km sopivan matalaksi huomioiden alueen arvot. Alue on hyvin sulkeutunut ja rantaviiva on hyvin mutkitteleva. Rakennuskelvottomat alueet on jätetty rantaviivalaskennan ulkopuolelle (esim. kapeat niemenkärjet), eli jo pois todellisen rantaviivan laskennasta.

Saarten ns. todelliset rantaviivat

Lounaisin saunasaari (suurin kooltaan) 982,83 m
Avokidan edustan saunasaari 565,73 m
Itäisin saunasaari 639,21 m

Saarien rantaviivat ovat varsinkin keskiosiltaan hyvin sulkeutuneet. Koska mitoitusterusteissa on mainittu, että kiinteistön rantaviivasta tulee aina ottaa huomioon vähintään puolet, tulee saarien mitoittavaksi rantaviivaksi aina puolet ns. todellisen rantaviivan määrästä. Se vastaa myös

Saunasaarten mitoittavat rantaviivat

Lounaisin saunasaari (suurin kooltaan) $982,83 \text{ m}/2 = 491,415 \text{ m}$
Avokidan edustan saunasaari $565,73 \text{ m}/2 = 282,865 \text{ m}$
Itäisin saunasaari $639,21 \text{ m}/2 = 319,605 \text{ m}$

3 rp/ rv-kilometrin mitoitusluvulla saarien rakennusoikeudeksi muodostuu siten

Lounaisin saunasaari (suurin kooltaan) = 1,47 rp
Avokidan edustan saunasaari = 0,849 rp
Itäisin saunasaari = 0,95 rp

Kuten hallinto-oikeus alkuperäisestä kaavasta tehdyssä valitusasian ratkaisussaan oli todennut, ei Leininniemen alueen kantatilojen mantereen puolen mitoitus ollut kohtuuton, käytetään kaavassa mantereen osalta edelleen alkuperäisen kaavan mitoitusta (kuva alla). Siinä on osoitettu, kuinka saarien muodostuva rakennusoikeus on 4 kpl. Kun se vähennetään kokonaismitoituksesta, jää mantereen mitoitukseksi 2,19 ja 2,28 rakennuspaikkaa, eli 4,47 rakennuspaikkaa yhteensä.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	RNO	OMISTAJA	MITT	MUUNR	RO_RA	RA	RM	RO_SAAK	RO_KOK	RO_KORJ	RO_JÄLJE	HUOM	
778	76841700190002	PARKKINEN TOUKO PELLE	1,183	0,540	2,100	0	0	0	0,000	2,100	2,19	2,19	4 uutta RA sijoitettu
1681	76843400150001	PARKKINEN TOUKO PELLE	0,994	0,569	2,280	0	3	0	4,000	6,280	6,28	3,28	2 uutta RA sijoitettu

Kun 4,47 rakennuspaikkaan lisätään saarten osuus eli 3,269, tulee kantatilojen rakennusoikeudeksi yhteensä 7,739 rakennuspaikkaa, joka pyöristetään kahdeksaan rakennuspaikkaan. Koska kantatiloilla on ollut sama maanomistus ja tiloja on halkomisen yhteydessä uudelleen järjestelty kiinteistöjakojen osalta niin, että tiloilla on osuuksia molemmista kantatiloista, on tasapuolisuuden vuoksi hyvä katsoa kantatiloja kokonaisuutena. Se on ollut myös halkomisen tarkoitus. Tämä tarkoittaa sitä, että jokaiselle tiloista 768-417-19-2 ja 768-434-15-1 lohkotulle tilalle jää sijoitettavaksi rakennusoikeudeksi 2 rakennuspaikkaa.

Kaavassa kiinteistöille 768-417-0019-0013, 768-417-0019-0016 ja 768-417-0019-0015 on kullekin osoitettu 2 lomarakennuspaikkaa merkinnällä RA sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kiinteistöihin kuuluvat saaret on osoitettu MY-alueina. Saaret on lisäksi rajattu am/luo merkinnöin.

Kaavassa kiinteistölle 768-417-0019-0014 on osoitettu 2 rakennuspaikkaa merkinnällä RA sekä maa- ja metsätalousaluetta.

3. Vekara

Alueella on huomioitu Vekaransalmen uuden sillan linjaus, sekä sillan rakentamisen myötä uudistunut kiinteistöjaotus tavoitteiden mukaisesti. Pääsääntöisesti rakennuspaikoilla kiinteistötoimituksella aiotut lisämaa-alueet on osoitettu päämaankäyttömerkinnällä (esim. AO:t ja RA:t).

Alueen muinaismuisto- ja linnoitusalueiden (s) rajausta ei ole muutettu alkuperäisestä yleiskaavasta. Myös E -alueena toimiva KTJ:n mukainen majakka-alue jää samanlaiseksi kuin aiemmassa kaavassa. Sen osalta ei ollut esitetty erityisiä tavoitteita vielä kaavan luonnosta laadittaessa. Myöskään venereitin varausta, joka kulkee sillan alitse, ei ole muutettu alkuperäisestä kaavasta.

Kaavaratkaisulla on varauduttu sillan liikennöinnissä mahdollisiin häiriötilanteisiin siten, että kaavalla osoitetaan liikennealuetta L-1, jolla varaudutaan ns. varalossiikenteeseen.

Vekaran sillan alus on osoitettuna LS-1 alueena, jolla mahdollistetaan ns. satamatoimintojen kehittämistä sillan alle kunnan omistamalle maa-alueelle. Alueen kehittäminen liittyy myös syväväylän kehittämiseen. Syväväylän kehittäminen on myös maakuntakaavan mukainen tavoite.

4. Säviönsaari

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Osoitetaan 7 kpl korvattavia rantarakennuspaikkoja alkuperäisen kaavan mitoituksen mukaisesti. Ranta-alue osoitetaan SL-merkinnällä.

5. Vihtaniemi

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

6. Vihtaniemi 2

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

7. Jokilahti

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

8. Kaipolanlahti

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

9. Kaipolanlahti 2

10. Ruokoniemi Haukilahti

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

11. Telataipale

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

12a Vekaranniemi ja 12b Kyytniemi

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Rakentamaton rakennuspaikka siirretään saman tilan sisällä Vekaranniemestä Kyytniemen alueelle. Ratkaisun perusteena on rakennetun sillan vaikutusalue. Maastokäynnillä rakennuspaikka Vekaranniemestä kuvattiin sillan kaiteen vierestä ja näkymä rakennuspaikalle on lähes estoton. Sillan pengeri on kohotettu juuri tuolta kohdilta niin, että kohoaminen jatkuu kohti sillan ns. keskikohtaa Vekaransalmen keskellä.

Kun alueen puuston poistaa rakentamisen aikana, liikennemelu sillalta kulkeutuu rakennuspaikan pihapiiriin.



Kuvat: Vekaranniemen rakennuspaikka alkaa metsäreunasta (kuva sillan penkereeltä).

13. Voipaislahti

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Rakennuspaikka laajenee ja se osoitetaan vakituisen asumisen paikkana.

14. Tirluhta

Kaavaratkaisu on täysin tavoiteasettelun mukainen. SL-alue supistuu tavoitteissa esitetyn mukaisesti.

15. Kyyntiemen sauna

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Lisätään alueen rantsaunan merkintä rs jo rakennetun saunan kohdalle. Alue on maastokäynnin perusteella hyvin jyrkkä, joten alueen kehittäminen muunlaisena rakennuspaikkana olisi haastavaa.

16 ja 17. pohjavesialueet

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Kaavamääräys päivitetään, mutta rajaus pysyy edelleen alkuperäisen kaavan mukaisena. Rajauksen alueelle ei jää kaavarauksen tasolla lähtökohtaisesti sellaista toimintaa, josta olisi vaaraa pohjavesialueelle. Myöskään aluevarauksia ei ole syytä lähteä muuttamaan.

Matkailuun viittaavilla RM -alueilla ja jo kaavoitetuilla ranta-asemakaava-alueilla kaavamääräys tulee voimaan, jos kaavaa muutetaan.

6. Vaikutusten arviointi

6.1 Vaikutukset luontoarvoihin

Maa- ja kallioperä

Vaikutukset maa- ja kallioperään jäävät kaavamuutoksen seurauksena pieniksi ja paikallisiksi. Maa- ja kallioperään tulevat muutokset aiheutuvat uusien pääsyeiden ja rakennusten rakentamisesta. Suurimpia muutoksia maa-aineksiin on tapahtunut Vekaransalmen sillan rakentamisen yhteydessä, mutta kaavamuutos on sillan osalta ainoastaan toteava.

Pinta- ja pohjavedet

Alueella järvien vedenlaatu on pääosin hyvä. Jo olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella. Uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön, mutta toisaalta uudisrakennusten osalta jätevesijärjestelmät

ranta-alueilla tulee toteuttaa automaattisesti uusien säännösten mukaisesti, jotka on kirjattu kaavamääräyksiin.

Pohjavesialueiden osalta määräykset on uudistettu vastaamaan nykyisiä määräyksiä, joten siltä osin pohjavesien osalta ollaan ajantasaisessa tilanteessa säädösten huomioimisen osalta.

Kaavamääräyksen sisällön tekstiosuuteen on sovellettu ajankohtaista ELY-keskuksen opasta 46/2020 ”Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa”.

Ilma ja ilmasto

Kaavassa ei osoiteta sellaista toimintaa, jolla olisi merkittäviä vaikutuksia ilmaan tai ilmastoon.

Kasvillisuus ja eläimistö

Kaava ei tule merkittävässä määrin vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä. Kaavan mitoituksessa on huomioitu erityisen tärkeät luonnon arvot muita alueita alhaisemmalla mitoituksella (ns. Leinin alue ja saunasaaret).

Suojelualan varaus pienenee Tirluhdan alueella, mutta rajausmuutos perustuu viranomaisen maastokäyntiin ja esityksiin, joten kyse on lajiesiintymän todellisesta esiintymisestä.

Saimaannorpan elinoloihin kaavalla on kokoonsa nähden merkittävä vaikutus, kun Säviönsaaren rakentamattoman rantaviivan jakso osoitetaan suojelualueeksi ja siten pyritään edistämään lajin suojelutoimia sen elinpiirin alueella. Yhdeksi merkittävimmistä uhkista saimaannorpalla on vakituisen asutuksen sijoittuminen sen elinpiirin alueelle. Sitä on pyritty kaavaratkaisulla tietoisesti välttämään, eikä yksikään vakituisen rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos sijoitu Natura-rajauksen läheisyyteen. Kaavan laidinnassa on ollut käytössä myös norpan pesimä- ja makuupaikkatiedot (vuoteen 2020). Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkistettu sijoittuminen ja erityisesti siirtojen osalta on katsottu, ettei pesimä- tai makuupaikkoja sijoitu lähistölle.

Sillan rakentamisen osalta kaavamuutos on toteava, joten sillan vaikutuksia norppiin tai niiden elinoloihin ei ole hankkeen ajalta tiedossa. Siltahankkeen verkkosivuilta on kuitenkin luettavissa, ettei sillan rakentamisella ole ollut negatiivista vaikutusta norppiin.

Sillan alle on kunta kehittämässä pienimuotoista satamatoimintojen aluetta. Koska satamatoimintojen alue liittyy erityisesti vieressä kulkevaan laivaväylään, ei toiminnalla arvioida olevan erityisen negatiivista vaikutusta norppiin. Satamatoiminta sijoittunee lähes täysin kesäaikaan, jolloin mahdollisen norpan pesinnän kannalta toiminnalla ei ole merkitystä.

Annikkiemen virkistysalueen osalta on vaikea arvioida varsinaisen kaavamerkinän – ja määräyksen vaikutusta erityisesti lähialueella sijaitsevaan norppa-alueeseen. Virkistysalue on jo omaehtoisessa käytössä, mutta toisaalta oletettavaa on, että alueen käyttö sijoittuisi pääsääntöisesti kesäaikaan jolloin häiriö ainakin pesimätoimintaan jäisi vähäiseksi. Virkistysalueen kaavamääräyksessä on painotettu luonnon- ja maisema-arvoja (alueen erityispiirteitä), jolloin kunnan on alueen kehittämisessä mahdollisuus suunnata toimintaa siten, ettei alueen luontoarvot säilyvät (esim. talviaikainen infotaulu norpan elinoloista ja talviaikaisesta häiriön välttämisestä. Tosiasia kuitenkin on, että kaavamääräys ei estä alueen käyttöä, oli määräys minkä sisältöinen tahansa. Toisaalta virkistysalueeksi osoittaminen antaa mahdollisuuden kuitenkin kehittää omaehtoistakin virkistystyötyymistä kestävään suuntaan tarjoamalla esim. alueen jätehuollon ja käymäläpalvelun.

Maisema

Rakentaminen tulee luonnollisesti rikkomaan vielä nykyisin rakentamattomana säilyneiden ranta-alueiden maisemaa. Tältä osin maisemallinen rakenne tulee muuttumaan. Kaavamääräyksissä annetaankin seuraava maisemointia ohjaava määräys: ”Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja

sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.”.

6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueella vaikutuksen jäävät pieniksi, koska kaavassa käsitellään pieniä ja yksittäisiä kohteita. Niillä on pieni vaikutus kokonaisuuden kannalta. Uudet vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi osoitetut kohteet voivat lisätä palvelujen hajautumista, mutta toisaalta lisätä paikkakunnan väestömäärää. Vakituisten asuntojen rantarakennuspaikat ovat haluttuja ja niillä on vetovoimaa paikkakunnan ulkopuolelta muuttaville.

Annikinniemen ja Vekaransalmen sillan alueella palveluita on tarkoitus kehittää. Palvelut parantuvat paikallisella tasolla näiltä osin. Toisaalta Vekaransillan rakentuminen tuo osaltaan palvelutarjonnan lähemmäs ja sujuvoittaa asiointia ainakin Sulkavan keskustan suuntaan Vekaransalmen eteläisiltä alueilta.

Rakennuskanta ja kulttuuriperintö

Olemassa olevaan rakennuskantaan ei kaavalla ole juurikaan vaikutusta, sillä kaava koskee pääsääntöisesti vain yksittäisiä rakennuspaikkoja tai pienialaisia alueita. Kaavassa ei käsitellä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

Salpalinjan kohteita on kaava-alueella tai sen läheisyydessä. Sillan rakentamisen aikana on kaavassa saattanut tulla joitakin muutoksia salpalinjan rakenteisiin sillan länsipuolella muuttuneen tielinjauksen takia. Rajaus on pidetty kuitenkin ennallaan kuten alkuperäisessä kaavassa. Muilta osin kulttuuriperintöön liittyviä asioita ei käsitelty tässä kaavassa.

Liikenne

Liikenteelle merkittävät vaikutukset tulevat Vekaransalmen sillan rakentamisella, joka sinänsä vain kaavalla todetaan. Sillan rakentaminen mahdollistaa alueen liikenteen sujumisen täysin eri tavoin kuin aiemmin. Se vaikuttaa niin yksityisautoiluun, lomailuun kuin tavara- ja puukuljetuksiin. Sillä voi jatkossa olla suuri merkitys koko kunnan kehitystä ajatellen.

6.3 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Viihtyvyyys

Varsinkin Annikinniemen alue sekä Vekaransillan alue on esitetty jo SULO-suunnitelmassa kehitettäväksi palveluiksi ja vaikuttavat alueen viihtyvyyteen lisäämällä alueen palvelutasoa. Virkistyskäytössä oleva Annikinniemen alue kunnan maanomisuuden osalta jätetään rakentamisen ulkopuolelle, ja jää näin virkistyskäyttöön.

Talous

Taloudellisesti merkittävä vaikutus on ollut Vekaransillan rakentamisella. Se sujuvoittaa esimerkiksi puukuljetuksia ja sillä on merkittävät positiiviset taloudelliset vaikutukset alueella, mutta myös lähialuetta ja jopa maakuntaa laajemmalla alueella liittyen sujuvoituneisiin tavarankuljetuksiin. Sillan rakentamisella saattaa olla vaikutusta koko alueella myös kiinteistöjen arvoa nostavasti, tosin sen merkitys jää epävarmaksi ja se on mahdollista todeta luotettavasti vasta sillan rakentamisen jälkeen toteutuneiden kiinteistökauppojen arvoa vertailemalla.

Varsinaisella rakennuspaikkoja koskevalla kaavaratkaisulla on vaikutuksia lähinnä maanomistajille, joille rakennusoikeutta ei ollut aiemmin osoitettu. Nyt tilojen arvo kohoaa ainakin rakennuspaikkojen osalta.

Mahdollista on, että Vekaransalmen sillan rakentuminen aiheuttaa kunnassa positiivisen ilmiön, kun alueen vetovoima ja liikenteellinen sujuvuus kasvaa. Mahdollisesti se tekee kunnasta myös yrityselämän puolesta entistä kiinnostavamman kohteen, mutta luultavimmin se vaikuttaa ainakin jonkin verran mm. matkailua piristävästi. Myös silta itsessään voi toimia matkailukohteenä. Siihen tähtää myös sillan kupeeseen laadittu satamatoimintojen kehittämissuunnitelma.

Kunta on toiminut aktiivisesti alueen kehittämisen suhteen ja on laatinut siitä erillisiä suunnitelmia.

7. Natura-arvioinnin tarveharkinta

Suunnittelualue sijoittuu kolmen Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen vaikutuspiiriin.

Vilkaharju FI0500099 160 ha (Alla kuvaus ympäristöhallinnon verkkopalvelun mukaisesti)

”Alueen kuvaus

Vilkaharju on maisemallisesti, geologisesti ja metsäluonnoiltaan maakunnallisesti merkittävä harjualue. Topografialtaan Vilkaharjun eteläosa on jyrkkäpiirteistä, kun taas pohjoisosalle on tyypillistä laajalle sorakerrostumalle syntyneet suppakuopat. Vilkaharjun metsät ovat enimmäkseen puolukka- ja kanervatyypin männiköitä. Harjun molemmin puolin kohoavilla kallioilla tavataan myös mustikkatyypin kuusikoita ja karuja jäkälätyypin kalliomänniköitä.

Vilkaharju muodostaa maisemallisesti ja geologisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka metsäluonto edustaa paikoitellen kohtalaisen hyvin kehittyntä harjumetsää, lähinnä häränsilmä-kanerva- ja häränsilmä-puolukkatyyppisiä. Paikka paikoin myös kangasvuokko esiintyy melko yleisenä. Vilkaharjun pesimälinnustoon kuuluvat tyypilliset avoimien harjumetsien lajit, kuten leppälintu, kulorastas ja harmaasiippo.

Vilkaharjua pitkin kulkeva vilkasliikenteinen tie ja virkistyskäytöstä aiheutuva kulutus ovat potentiaalinen uhka huonosti kulutusta kestäväälle harjualueelle. Alueen eteläosassa on ollut havaittavissa merkkejä ihmisen aiheuttamasta kulutuksesta. Varsinaiselle luonnonsuojelualueelle on perustettu kaksi luontopolkua, jotka ohjaavat virkistyskäyttöä.

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen (ks. karttapalvelu) taulukossa 3.1 mainitut luontotyypit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys ja alueen käyttöä ohjaamalla*
- Luontotyyppien tai lajien elinympäristön laatua tai lajien populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein”*

Liittyvät kohteet ja arvio vaikutuksista: Alueeseen liittyy kaavamuutoksessa Vilkaharjun pohjavesialueen määräyksen tarkistaminen (kohde 16). Tarkistamisella ja määräyksen nykyaikaistamisella ei ole käytännössä vaikutuksia Vilkaharjun Natura-alueen kuvauksessa määriteltyihin arvoihin ja suojelutavoitteisiin. Mikäli vaikutuksia arvoihin on, ne ovat todennäköisesti positiivisia ja Natura-aluetta säilyttäviä ja suosivia.

Johtopäätökset: Varsinaista Natura-arviota ei ole tarpeen laatia.

Pihlajavesi FI05000, 1336737 ha (Alla kuvaus ympäristöhallinnon verkkopalvelun mukaisesti)

”Alueen kuvaus

Pihlajaveden alue muodostuu useasta suuresta selkävedestä ja luode-kaakko -suuntaisesta, useiden murroslinjojen rikkomasta saaristosta. Alue on osa Saimaata, jossa Puruvedeltä tuleva erittäin vähäravinteinen vesi yhtyy Saimaan päävirtaamaan, Haukivedeltä tulevaan tummempaan ja ravinteikkaampaan veteen.

Alueen kallioperä on yleisesti luoteesta kaakkoon voimakkaasti suuntautuneita liuskeita, kiillegneissii ja migmatiittia. Pihlajavesi rajoittuu kaakossa toisen Salpausselän muodostelmiin. Aluetta halkovat useat murroslaaksot, ja sen topografia on hyvin rikkonaista. Pihlajavesi kuuluu karuun ruokojärviyyppiin. Saarten välissä on useita virtapaikkoja eikä talvinen jääpeite muodostu kaikkialla kulkukelpoiseksi. Luonnontilaisimmillaan Pihlajavesi on eteläosiltaan.

Pihlajavedelle on tyypillistä karujen kalliometsien ja rehevämpien saarten sisäosissa sijaitsevien sekametsien vaihtelu. Metsät ovat pääasiassa kulttuurivaikutteisia, ja piirteitä kaskeamisesta sekä laiduntamisesta on vielä näkyvissä. Alue on myös maisemallisesti merkittävä. Pihlajaveden suuret saaret ovat lähes kaikki yhä asuttuja. Alue muodostaa edustavan yhdistelmän kulttuurivaikutteista ja melko luonnontilaista järviluontoa.

Alue on tärkeä saimaannorpan elinalue, ja sillä on merkitystä myös Saimaan järviluonnon, kulttuurivaikutteisten biotooppien ja lehtokasvillisuuden suojelemiseksi. Pihlajaveden Natura-alueen saimaannorppakannaksi on arvioitu noin 80-105 yksilöä, eli noin 30 % koko kannasta.

Aluetta uhkaavat loma-asutuksen lisääntyminen, metsätalous, saaristoon rakennettavat tiet ja kulttuuribiotooppien katoaminen. Alueen läpi kulkee Saimaan syväväylä. Saimaannorppakantaa uhkaa pesimäaikainen häiriö, populaation pieni koko ja pirstoutuminen, kalastuksen aiheuttamat poikaskuolemat ja elinalueen pienentyminen loma-asutuksen seurauksena.

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen (ks. karttapalvelu) taulukoissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyypit ja lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- *Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys*
- *Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla*
- *Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään hoitotoimenpiteillä*
- *Luontotyyppin tai lajin elinympäristön laatua tai lajin populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein”*

Liittyvät kohteet: Alueeseen liittyy kaavamuutoksessa kohteet 1, 3, 4 ja 12a.

Kohde 1, Annikinniemi osoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön, jossa kaavamääräyksellä kuitenkin vaaditaan kiinnittämään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin. Alueen läheisyydessä on sijainnut norpan poikaspesä, mutta havainnosta on jo aikaa. Alue sijoittuu kuitenkin Natura-alueen reunamalle. Aiemmassa natura-arvioinnin tarveharkinnassa on arvioitu, että mikäli Annikinniemen alueelle ei osoiteta vakituista asumista, Natura-arvioinnin kynnystä ei ylitetä.

Annikinniemen alueen virkistyskäyttö tulee todennäköisesti olemaan kesäpainotteista, jolloin norpan pesintäaikaa alue olisi todennäköisesti rauhallisempi. Alueelle on maakuntakaavassa osoitettu retkisataman paikka, joten siltä osin kaavassa osoitettu virkistysalue seuraa maakuntakaavan asettamia tavoitteita ja jo sen perusteella voidaan arvioida, ettei alueen osoittaminen vastaavaan käyttöön ylitä Natura-arvion kynnystä. Mikäli vaikutuksia arvoihin on, ne ovat todennäköisesti positiivisia ja Natura-aluetta säilyttäviä ja suosivia.

Kohde 3. Vekaransalmen silta. Alueelle on sillan suunnittelun yhteydessä laadittu arviointi siltahankkeen vaikutuksista norpan elinoloihin. Siinä on arvioitu, ettei siltahanke vaikuta kielteisesti norpan elinoloihin ja silta on voitu toteuttaa. Siltä osin ei ole tarpeen laatia uutta arviota, koska kaavalla ei mahdollisteta sillan toteuttamista vaan kaava on siltä osin ainoastaan toteava. Alueelle on kehitteillä pienimuotoista satamatoimintaa sillan kupeeseen, entisen lossirannan tietämille. Satamatoiminta perustuu alueen jo siellä toimivaan venereitistöön ja sijoittuu lähes täysin kesään ja loma-aikaan, joka ei ole norpan suojelun kannalta yhtä kriittinen aika kuin talvi. Siten on todennäköistä, ettei pienimuotoisella matkailupainotteisella satamatoiminnalla heikennetä alueen suojelutavoitteita.

Kohde 4. Säviönsaaren osoitetaan laajahko suojelualue, jossa yhden maanomistajan tilan alueelle korvataan mitoituksen mukaiset korvattavat rakennuspaikat 7 kpl. Alueen osoittaminen suojelukäyttöön ja korvattavilla rakennuspaikoilla toteuttaa Natura-alueen suojelutavoitteita.

Kohde 12a. Vekaranniemi. Kohteesta siirretään rakennuspaikka toisaalle. Siirron jälkeen alueelle jää maa- ja metsätalousaluetta. Siirrolla ei ole negatiivisia vaikutuksia suojelutavoitteisiin.

Johtopäätökset: Varsinaista Natura-arviota ei ole tarpeen laatia.

Katosselkä Tolvanselkä FI0500026, 13288 ha (Alla kuvaus ympäristöhallinnon verkkopalvelun mukaisesti)

Alueen kuvaus

Alueen muodostavat Katosselkä ja Tolvanselkä sekä niitä ympäröivät vesialueet. Korkeusvaihtelut alueella ovat suuria, ja avokalliot tekevät maisemasta melko jylhän. Selät ja saaristot ovat melko kapeita. Alueella ei ole paljoa asutusta, ja siksi se onkin ydinosaan melko erämainen.

Alueen kallioperä on pääosin migmatiittistä gneissia, jossa on graniittijuonia ja osaksi graniittia. Maaperältään alue on pääosin kalliomaata, jonka moreenipeite on ohutta. Korkeuserot ovat varsin suuria. Katosselkä - Tolvanselän vedet edustavat karua järviruokotyyppiä. Alue muodostuu kapeista ja pitkistä selkävesistä ja vielä kapeammista salmista, joissa on huomattava virtaama. Alueen metsät ovat etupäässä karuja kalliomänniköitä. Rantakasvillisuus on vähäistä ja vesikasvillisuus niukkaa.

Katosselkä - Tolvanselkä on tärkeä saimaannorpan elinalue. Sen saimaannorppakanta on noin 21-28 yksilöä. Alue on myös merkittävä melko luonnontilaisen järviluonnon suojelukohde. Uhanalainen kangasvuokko (Pulsatilla vernalis) edustaa alueen harjukasvillisuutta.

Alueen läpi kulkee Saimaan syväväylä. Alueen saimaannorppakantaa uhkaavat pesimäaikainen häiriö, kalastuksen aiheuttamat poikaskuolemat, vedenpinnan muutokset pesimäaikana ja elinalueen pienentyminen lomarakentamisen vaikutuksesta. Myös saimaannorpan populaation pieni koko ja pirstoutuminen ovat uhkatekijöitä lajin kannalta.

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen (ks. karttapalvelu) taulukoissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyyppit ja lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- *Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys*
- *Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla*
- *Luontotyyppien tai lajien elinympäristön laatua tai lajien populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein*

Liittyvät kohteet: kohteet 10, 12 b ja 15.

Kohteessa 10 kyse on rakennuspaikan siirrosta noin muutama kymmenen metriä kohti matalaa lahden pohjaa, pois venevalkaman alta. Alueella ei ole norpan kannalta suurta merkitystä, alueella ei ole havaintoja norpan pesä tai makuupesätiedoissa. Siirto tapahtuu samalla rannanosalla, joten sillä ei ole merkitystä kokonaisuuden kannalta eikä suojelutavoitteiden puolesta.

Kohteessa 12 b on kyse rakennuspaikan siirrosta Vekaranniemestä (kohde 12 a) saman tilan sisällä. 12 a sijaitsee Pihlajaveden Natura-alueella, josta rakennusoikeus siirretään. Alueella, johon rakennuspaikka siirretään, ei ole havaintoja norpan pesätiedoissa eikä se sen perusteella vaikuta olevan keskeistä norppa-aluetta. Siltä osin suojelutavoitteet eivät vaarannu.

Kohteessa 15 kyse on rantasaunan rakennuspaikan osoittamisesta. Sauna on rakennettu, mutta sitä ei oltu huomioitu rakennuspaikkana alkuperäisessä kaavassa. Lähialueella ei ole havaintoja norpan pesätiedoissa eikä se sen perusteella vaikuta olevan keskeistä norppa-aluetta. Siltä osin suojelutavoitteet eivät vaarannu.

Johtopäätökset: Varsinaista Natura-arviota ei ole tarpeen laatia.

8. Yleiskaavan toteuttaminen

Vekaransalmen sillan kohdalla kaavalla on kyse toteutamisesta, sillä silta on rakennettu aiemmin laaditun suunnitelman pohjalta. Yleiskaavan perusteella ei varsinaisesti siis toteuteta siltahanketta.

Annikinniemen pienimuotoinen virkistyskäytön kehittäminen on mahdollista yleiskaavan pohjalta.

Yleiskaavan perusteella on mahdollista toteuttaa lähinnä yksityisten rakennushankkeita loma- tai vakituiseen asumiseen liittyen. Kunta seuraa tätä lähinnä rakennuslupamenettelyn kautta.




Hanna Nirkko
Kaavoitusinsinööri
YKS 591


Jarmo Mäkelä
DI
YKS 125