



RANTASALMEN KUNTA
HAUKIVESI-HAAPASELKÄ RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS
Kaavaselostus
8.3.2018 *Luonnos*

Tullut vireille: 22.5.2017

Luonnos nähtävillä MRA 30 §:

Ehdotus nähtävillä MRL 65 §, MRA 19 §:

Hyväksytty kunnanvaltuustossa:

Tullut voimaan:



Yleiskaavamuutoksen selostusosa, joka koskee 8. maaliskuuta 2018 päivättyä yleiskaavakarttaa.

Sisällys

1. Perustiedot	1
1.1 Sijainti	1
1.2 Suunnittelutilanne	1
1.3 Pohjakartta	3
1.4 Muut suunnitelmat ja aineistot	3
2. Lähtökohdat	4
2.1 Väestö, koulut ja elinkeinorakenne	4
2.2 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3. Tavoitteet	6
4. Mitoitusperiaatteet	7
5. Yleiskaavan muutoksen kuvaus	8
5.1 Aluevaraukset	8
6. Vaikutusten arviointi	13
6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	13
6.2 Yhdyskuntarakenne ja liikenne	13
6.3 Ympäristö	14
6.4 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset	14
7. Yleiskaavan toteuttaminen	16
8. Suunnitteluvaiheet	17



1. Perustiedot

Haukiveden-Haapaselän rantayleiskaavan muutoksessa päivitetään kaavaa yksittäisten kohteiden osalta. Kaavamuuotos laaditaan mittakaavassa 1: 20 000.

1.1 Sijainti

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Rantasalmen kunnan koillisosassa. Suunnittelualue rajautuu Joroisten kuntaan sekä Varkauden ja Savonlinnan kaupunkeihin. Kaavamuutoskohteet Haukivesi-Haapaselkä rantayleiskaavan alueella muodostuvat yksittäisistä kohteista, joissa on tarve tehdä muutoksia voimassa olevaan kaavaan.

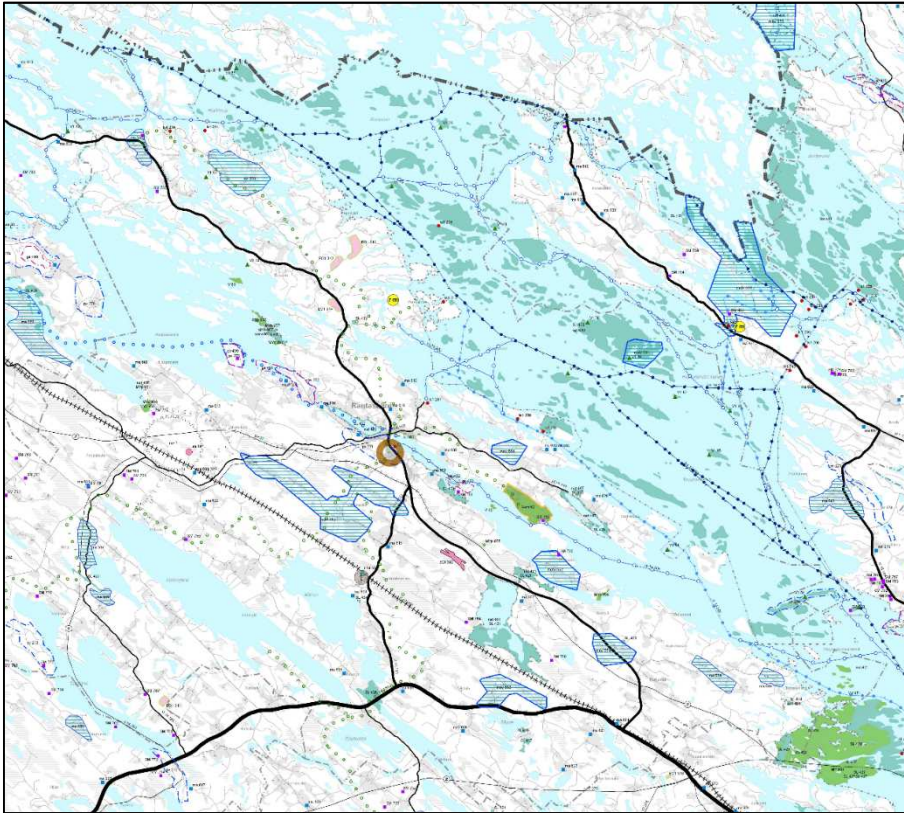
1.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

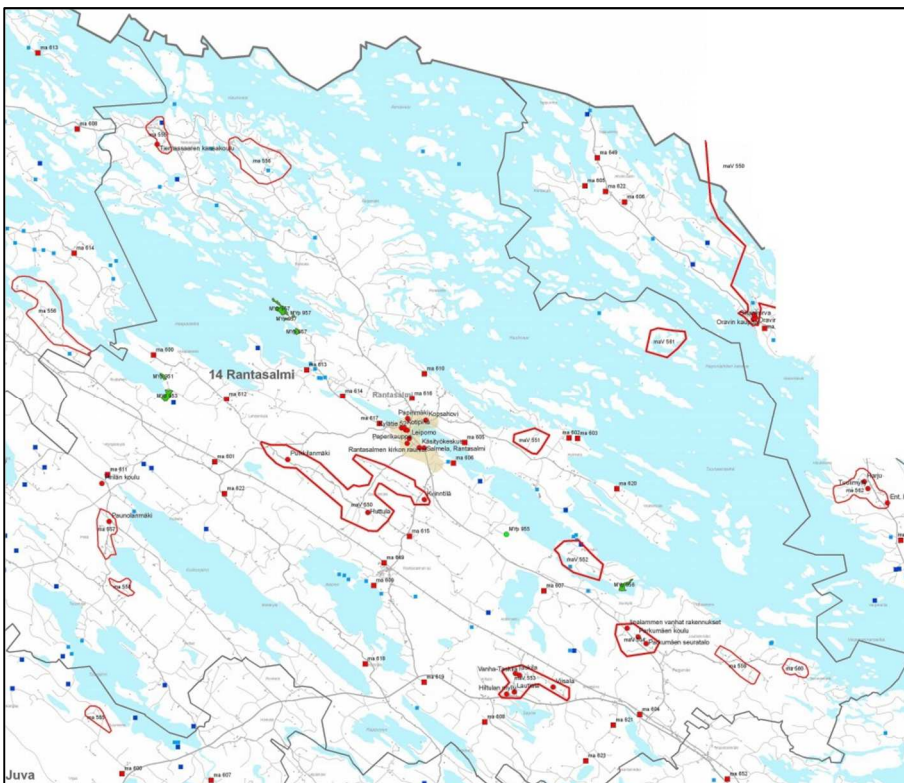
Etelä-Savon maakuntaliitto hyväksyi Etelä-Savon maakuntakaavan 29.5.2009. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 4.10.2010.

Suunnittelualueella on voimassa myös Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 9.6.2014. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.2.2016. Tällä 1. vaihemaakuntakaavalla täydennetään Etelä-Savon voimassaolevaa maakuntakaavaa tuulivoimatuotantoon soveltuvien alueiden osalta. Rantasalmen kunnan alueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Suunnittelualueita lähimpänä sijaitsee Savonlinnan Kallislahti-Pihlajalahti alueelle osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuva alue (tv 16.900).

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016 ja on tullut voimaan Etelä-Savon maakuntahallituksen päätöksellä 20.3.2017. Tällä vaihemaakuntakaavalla on täydennetty Etelä-Savon maakuntakaavaa useiden eri maankäyttöteemojen osalta. Muutoksessa tarkasteltaville alueille kohdistuu merkintä ma 14.555 Tiemassaaren kylä, jonka raja on päivitetty 2. vaihemaakuntakaavaan. Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävälle ma-alueelle ei kohdistu luonnosvaiheessa merkittäviä muutoksia.



Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta.



Kuva: Etelä-Savon maakuntakaava, kulttuuriympäristöote. Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa on päivitetty Tiemassaaren ma-merkinnällä osoitetun alueen rajaus.



Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Haukivesi-Haapaselkä rantayleiskaava, joka on hyväksytty Rantasalmen kunnanvaltuustossa 7.2.2002 § 112.

Haukiveden-Haapaselän rantayleiskaavamuutos on hyväksytty vuonna 2008. Myös vuonna 2010 hyväksytyssä rantayleiskaavassa on tehty muutoksia yksittäisten kohteiden osalta. Muutokset on päivitetty voimassa olevan kaavatilanteen mukaisesti kartta-aineistoon.

Porosalmen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 3.12.2012 § 73. Yleiskaavan alueella on yksi tässä muutoksessa tutkittavana oleva kiinteistö (muutoskohde 11).

Rantasalmen kunnassa on käynnissä Keskustan osayleiskaavan laadinta. Rajaukseen sisältyy rantayleiskaavan alueita, jotka päivitetään osaksi keskustan yleiskaavaa. Osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2016. Rantayleiskaavan muutoskohteita ei sijaitse keskustan osayleiskaavan alueella.

Asemakaava

Muutoksessa tarkasteltavilla alueilla ei ole voimassa asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Rantasalmen kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 29.3.2010.

1.3 Pohjakartta

Kaavaa laadittaessa käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa, peruskarttarastereita ja kiinteistörekisteriaineistoa (2017).

1.4 Muut suunnitelmat ja aineistot

Kaavan laadinnassa tullaan hyödyntämään seuraavien aineistojen tietoja:

- Museovirasto, kulttuuriympäristö rekisteriportaali
- Rantasalmen vesihuoltosuunnitelma (2010)
- Etelä-Savon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011–2013 (2013)
- Paikallinen maaseudun kehittämisstrategia Joroisten, Juvan, Rantasalmen ja Sulkavan kuntien alueelle ohjelmakaudelle 2014–2020 (Rajupusu Leader ry)
- Kunnan strategia ja elinkeino-ohjelma
- Luontoinventointi (JS-Enviro 2016)



2. Lähtökohdat

2.1 Väestö, koulut ja elinkeinorakenne

Rantasalmen kunnan väkiluku on ollut pidemmän aikaa laskusuunnassa. Tällä hetkellä kunnassa on noin 3800 asukasta. Noin 40 % kunnan väestöstä asuu taajama-alueella. Odotettavissa on, että jatkossa väestö keskittyy yhä tiiviimmin palveluiden läheisyyteen.

Rantasalmen keskeisimpiä elinkeinoja ovat mekaaninen puunjalostus, matkailu, maidontuotanto, metsätalous, metallitalous ja ympäristökasvatus. Suurin työllistäjä on Rantasalmen kunta, joka työllistää noin 350 henkilöä. Kunnan alueella sijaitsevista laajoista metsäalueista 90 % on yksityisomistuksessa.

Keskeisimmät matkailualueet Rantasalmella ovat Porosalmi ja Asikkala. Alueen talvimatkailua tukee runsas vapaa-ajan asuntokanta sekä monipuolinen ulkoilma-aktiviteettien tarjonta. Kunnan alueella on myös Linnansaaren kansallispuisto, joka tarjoaa erinomaiset virkistysmahdollisuudet opastetuilla reiteillä.

Rantasalmella on toimiva pienlentokenttä Asikkalaan vievän tien varrella, noin viisi kilometriä keskustasta. Savonlinna-Pieksämäki -junarata halkoo kuntaa reilu viiden kilometrin etäisyydellä kirkonkylältä, mutta rataosuudella ei ole henkilöliikennettä.

Kirkonkylällä toimii peruskoulu, lukio ja päiväkoti. Oppilaita alakoulussa on noin 104, yläkoulussa n. 123 ja lukiossa n. 67.

2.2 Selvitys suunnittelualan oloista

Muutoksessa tarkastellaan suurelta osin olemassa olevia loma- ja asuinrakennuspaikkoja. Pääosa käsiteltävistä muutoksista on luonteeltaan teknisiä.

Luonnonympäristö

Voimassa oleva kaava rajautuu idässä Haukiveteen ja Linnansaaren kansallispuistoon. Kansallispuiston puoleinen rantavyöhyke on lähes kokonaisuudessaan maisemallisesti arvokasta aluetta. Yksittäiset maisema-alueet on todettu voimassa olevan kaavan laadinnan yhteydessä tehdyssä luontoinventoinnissa ja niistä merkittävimmät on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään.

Kaavan alueella sijaitsee useita luonnonsuojelun alueita sekä Natura 2000 -alueita. Nämä sekä muut luontoarvot on huomioitu rantarakentamisen määrässä ja sijoittelussa. Alueet on osoitettu yleiskaavassa SL- ja ev-merkinnöillä. Merkinnällä "nat" on osoitettu alueita vain 2010-luvulla tehdyissä kaavamutoksissa. Alueiden arvot ja erityispiirteet otetaan huomioon niiden tapausten käsittelyssä, joissa muutos kohdistuu arvokkaille luonnonympäristöille tai maisemallisesti merkittävälle alueelle.

Muutoksessa tarkasteltavilla alueilla, joilla muutos kohdistuu luonnontilaiseen ympäristöön, on suoritettu luontoinventointi (JS-Enviro 2016). Inventoinnin tarkoituksena on ollut selvittää mahdolliset maankäyttöä rajoittavat tekijät kohdealueilla. Inventoinnissa keskityttiin kuvaamaan kohteen luonnon yleispiirteet ja mahdolliset luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet.

Inventointiraportissa (3.8.2016) on Marjoniemen suunnittelualan (muutoskohde 1) osalta todettu seuraavaa: *Länsireuna muodostuu aikoinaan ojitetusta rämeestä, joka ojien umpeenkasvun myötä on palautumassa isovarpuiseksi rämeeksi. Vaikka kohteessa olevalla suolla ei ole varsinaista luonnonsuojelullista merkitystä tulisi se säilyttää nykyisessä muodossaan ja antaa jo osittain umpeenkasvaneiden ojien umpeutua edelleen. Joka tapauksessa kyseinen suo lisää alueen luonnon monimuotoisuutta.*

Luonnosvaiheessa muilla muutoksessa tarkasteltavilla alueilla ei ole katsottu tarpeelliseksi suorittaa erillistä inventointia. Tarvittaessa selvityksiä voidaan täydentää kesällä 2018.



Saimaa on lähes kokonaan saimaannorpan (*Pusa hispida saimensis*) elinaluetta. Saimaannorppa on luokiteltu äärimmäisen uhanalaiseksi lajiksi (CR). Saimaannorppa kuuluu luonnonsuojelulain erityisesti suojeltaviin lajeihin (47 §) sekä rauhoitettuihin lajeihin (39 §). Saimaannorppa on määritelty EU:n luontodirektiivissä tiukkaa suojelua vaativaksi lajiksi (liitteet II ja IV). Luontodirektiivin IV-liitteen mukaisesti saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Yleiskaavasunnittelussa hyödynnetään saimaannorpan pesä- ja makuupaikkatietoja (Metsähallitus, ajalta 1987–2017), jotta lajin suojelutavoitteet voidaan huomioida kaavaa muutettaessa.

Rakennettu ympäristö

Kulttuuriympäristön osalta luonnosvaiheessa on tutkittavana muutoksia Tiemassaaren maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, joka on Suur-Saimaan seudulle tyypillinen vesistöjen ääreen harjanteille ja saariin muodostunut viljelysnauha. Monipuolinen maisemakokonaisuus, mihin on maisemallisten arvojen lisäksi kerrostunut paljon kulttuurihistoriallisia arvoja.

Muutoskohteina tutkittavilla alueilla ei ole todettu muinaismuistolain mukaisia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Tarkasteltavat alueet muodostuvat yksittäisistä kiinteistöistä, joilla on olemassa tarve ja edellytykset rantayleiskaavan muutokselle. Ympärivuotista asumista on sijoittunut laajasti eri puolille kaava-alueita, harvaan asutuille alueille. Osa kohteista on rakentunut voimassa olevan kaavan mukaisesti tai poikkeamisluvalla.

Palvelut ovat keskittyneet taajama-alueelle. Saimaan ja sisäjärvien ranta-alueilla sijaitsee matkailupalveluyrityksiä sekä muuta yritystoimintaa.

Rantayleiskaava-alueella on olemassa laaja tieverkosto, ja alueen halkaisee luode-kaakko suunnassa seututie 464 Palviainen-Rantasalmi-Parkumäki.

Maanomistus

Muutoskohteiden alueilla maanomistus on pääosin yksityinen.



3. Tavoitteet

Yleiskaavan tehtävänä on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjata yleispiirteisesti maankäyttöä. Rantayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää kaavaa yksittäisten kohteiden osalta ja tarkistaa kaavassa olevia teknisiä virheitä. Maanomistajien esittämät muutostarpeet käsitellään ja tapauskohtaisesti tehdään muutoksia kaavaan. Kaavamuutos tehdään voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden mukaisesti oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tavoitteena on, että maanomistajien tasapuolista kohtelua ei heikennetä ja vapaan rantaviivan osuus säilyy lähes muuttumattomana.

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa kaavaa seuraavasti:

- rakennusoikeuden siirto maanomistusyksikön sisällä
- rakennuspaikkojen rajausten tarkistus
- tekniset kaavavirheiden päivitykset
- käyttötarkoituksen muutoksen tarkasteluja
- uusien rakennuspaikkojen osoittamista voidaan tutkia niiden tilojen osalta, joilla on laskennallista rakennusoikeutta käyttämättä (rasterilla merkityt kiinteistöt kaavakartalla)
- päivitetään tehdyt poikkeamispäätösten mukaiset ratkaisut kaavaan

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen huomioidaan kaavan muutosratkaisuisissa. Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joka tulee voimaan 1.4.2018. Tavoitteiden toteutumista päivitetään kaavamuutoksen asiakirjoihin suunnittelutyön edetessä.

Etelä-Savon maakuntakaavatilanne on esitetty sivulta 1 alkaen. Alueelle kohdistuvat merkinnät on huomioitu tavoitteita asetettaessa ja ne huomioidaan kaavaa muutettaessa.

Tavoitteena on turvata ranta-alueiden monipuolinen käyttö huomioiden luonnonolosuhteet ja muut arvokkaat ympäristöt. Muutostarkastelussa keskeisenä on tavoitteena pyrkiä säilyttämään olemassa olevat virkistyskäytössä olevat rannat ja ulkoilureitit. Maisemallisesti tärkeät peltoalueet säilytetään mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti rakentamiselta vapaina.

Kaavamuutoksen ratkaisuisissa otetaan huomioon Natura 2000-alueet, suojelualueet, saimaannorpan elinympäristön suojelu, luontoinventoinnissa todetut arvot ja kulttuuriympäristön merkittävät kohteet. Tarvittaessa saimaannorpan suojelun edistämiseksi hyödynnetään Metsähallituksen pesäpaikkatietoja vuosilta 1987–2017.

Käyttötarkoituksen muutoksessa vakituisen asumisen mahdollistavaksi otetaan huomioon rakentamisen sopeutuminen rantamaisemaan ja ympäristöön, vesihuollon järjestämisen edellytykset kiinteistöllä sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet ja saavutettavuus olemassa olevan tiestön kautta.

Rakennusoikeuksien siirtotarkastelussa etsitään ensisijaisesti ratkaisua nykyisiltä rakentamiseen varatuilta alueilta tai niiden läheisyydestä, jolloin muodostuu yhtenäisiä korttelialueita. Vastaavasti tarkoituksena on osoittaa kaavassa mahdollisimman pitkiä yhtenäisiä ja rakentamiselta vapaita ranta-alueita.

Kaavamuutos toteutetaan voimassa olevan kaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden mukaisesti.



4. Mitoitusperiaatteet

Muutoksessa käytettävät rantarakennusoikeuden mitoitusperiaatteet ovat voimassa olevan rantayleiskaavan mukaiset. Emätilatarkastelussa on huomioitu vuoden 1969 mukainen tilajako. Rantavyöhyke katsotaan yleiskaavassa 200 metriä leveäksi vyöhykkeeksi. Rakennusoikeus on määritetty maanomistusyksiköittäin, joka käsittää kaikki samalle maanomistajalle kuuluvat alueet (kiinteistöt).

Rantarakennusoikeus määrittyy pääsääntöisesti rantaviivan pituuden mukaan, jolloin tarkastelumittakaavana käytetään 1:10 000. Rantaviivasta lasketaan muunto- ja rakennettavuuskertoimien avulla mitoitusrantaviiva, joka kerrotaan alueen mitoitusnormilla. Mitoitusnormi näyttää alueella lähtökohtaisesti käytettävän mitoituksen. Alueilla, joilla mitoitusnormin lisäksi on muita mitoitukseen vaikuttavia kertoimia, ne huomioidaan rakennusoikeutta laskettaessa.

Muunnetun rantaviivan kertoimet ovat "Etelä-Savon mallin" mukaiset, eli rakentamisen määrään vaikuttaa mm. niemen tai vesialueen leveys. Rakennettavuuskertoimet ovat määrittyneet kaavan perusselvityksiin sisältyvän ranta-alueiden luokittelun mukaisesti. Kaava-alue on laaja ja alueella on selvästi erityyppisiä rantoja, joiden ominaisuudet rakennettavuuden suhteen eivät ole samanlaiset. Luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden alueiden mitoitusvyöhykkeet ja mitoitusluvut perustuvat alueella suoritettuihin luonto- ja maisemaselvityksiin.

Laskelmissa käytetyt kertoimet on määritetty yhtenäisiksi koko Haukivesi-Haapaselkä rantayleiskaavan alueella. Samankaltaisten alueiden rakennusoikeutta laskettaessa on käytetty koko kaava-alueella yhtäläisiä kertoimia, jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu on voitu turvata. Jos rakennusoikeutta sijoitetaan yhteisrantaan, lomakylämäisenä rakentamisena, on edellä mainituista mitoitusperusteista voitu poiketa.

Rakentamiseen soveltumattoman alueen (suojelu, virkistys, maisema-arvot) rakennusoikeus voidaan tapauskohtaisesti siirtää rakentamiseen paremmin soveltuvalla ko. maanomistajan alueelle. Lähtökohtaisesti yleisenä tavoitteena on edistää rakennusoikeuden siirtoa saarista mantereelle.

Olemassa oleva rakentaminen katsotaan rantarakentamiseksi ja se lasketaan jo käytettyyn rakennusoikeuteen, kun sen etäisyys rantaviivasta on enintään noin 200 metriä. Alle 200 metrin päässä rantaviivasta oleva rantaan rajoittumattoman alueen rakennusoikeuden vaikutus rakennusoikeuden määrään harkitaan tapauskohtaisesti.



5. Yleiskaavan muutoksen kuvaus

Rantayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan rakentamista ranta-alueella. Rantayleiskaavassa on osoitettu kiinteistölle kuuluvat rakennuspaikat, joiden määrä perustuu laskennalliseen rakennusoikeuteen voimassa olevan kaavan periaatteiden mukaisesti. Lähtökohdiana muutoksille on tarve korjata kaavassa olevia teknisiä virheitä ja tutkia maanomistajien esittämät muutostarpeet.

Kaavamuutoksessa käsitellään yksittäisiä kohteita eri puolilla kaava-aluetta, joiden kohdeluettelon mukainen numero ja likimääräinen sijainti on merkitty erilliselle indeksikartalle.

5.1 Aluevaraukset

Kaavassa aluevarausten sijainnit ja rajaukset on päivitetty yksittäisten alueiden osalta vastaamaan toteutunutta tilannetta kiinteistönmuodostus, poikkeamisluvat ja rakentaminen huomioiden.

Kaavaan päivitettäviä poikkeamispäätöksiä alueella on yhteensä 20 kpl, joista 15 koskee rantarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asumisen mahdollistavaksi. Kaavaan tehdyt päivitykset esitetään A3-kaavakartoilla ja luettelo on selostuksen liitteenä (liite 1).

Luonnosvaiheessa tutkittavia muutoksia on 22 kpl, joista luonteeltaan teknisiä korjauksia on 6 kpl. Muutokset on esitetty A4-karttaotteilla, joissa on vertailun vuoksi esitetty myös nykyinen rantayleiskaava. Muutos kohdistuu ainoastaan kartalla rajatulle alueelle. Alla on kuvattu muutosten lähtökohdat ja luonnosvaiheessa asiaan esitetty ratkaisu.

Muutoskohteiden taustat ja vaihtoehtoiset ratkaisut

Muutoskohde 1, kiinteistö 681-427-5-14 ja 681-427-5-57

Tarve: Kahden lomarakennuspaikan siirto tilalla 5-14 Marjoniemessä, nykyinen paikka niemen länsiosassa on haasteellinen rakentaa.

Ratkaisu: Kohteessa on tehty luontoinventointi (JS-Enviro 2016), jossa alueella ei todettu merkittäviä luontoarvoja. Rakentaminen ei sijoitu ojitetun rämeen alueelle. Nykyisellä paikalla on rannassa useita siirtolohkareita. Luonnoksessa esitetään kahden lomarakennuspaikan siirtoa tilalla siten, että ne muodostavat yhtenäisen korttelialueen viereisellä tilalla olevan lomarakennuspaikan kanssa. Muutoksessa siirretään tilalle 5-57 kuuluva rantarakennusoikeus kaavassa oikeaan kohtaan, kun voimassa olevassa kaavassa merkintä kohdistuu väärälle tilalle. Tilaa 5-57 koskeva muutos on luonteeltaan tekninen tarkistus.

Muutoskohde 2, kiinteistö 681-427-1-73, 681-427-1-74 ja 681-427-1-75

Tarve: On selvítettävä rantarakennusoikeus loma-asuntojen alueella, jossa tiloille ei kaavassa kohdistu rakennusoikeusmerkintää.

Ratkaisu: Rakentuneilla lohkitiloilla on olemassa rakennusluvut loma-asunnolle. Rakennuslautakunnan päätökset on tehty 10.11.1971 52 § (luvat 152 ja 153 kohdistuvat nykyisille tiloille 1-73 ja 1-74) ja 15.6.1973 18 § (lupa 118 kohdistuu nykyiselle tilalle 1-75). Kaavaa laadittaessa olemassa olevat rakennusluvut ovat jääneet virheellisesti huomiotta, kun tiloille olisi kuulunut lainvoimaisen rakennusluvan perusteella rantarakennuspaikat. Luonnoksessa tiloille osoitetaan kullekin yksi lomarakennuspaikka (RA) perustuen rakennuslautakunnan myöntämiin rakennuslupiin.

Muutoskohde 3, kiinteistö 681-428-6-28

Tarve: Asuin-, pienteollisuus- ja palvelujen alueella sijaitseva yritystoiminta on laajentunut viime vuosikymmenten aikana ja sen vuoksi kaavaa on tarpeellista päivittää. Rantayleiskaavassa on osoitettu merkinnällä A-TP-alueita, joihin sisältyy esim. sahat, metalli- ja korjauspajat.



Ratkaisu: Kaavamuutoksessa korttelialue osoitetaan merkinnällä A-TP/P, jolloin alueella sallittu kokonaiskerrosala on muutoksen jälkeen 5000 k-m². Aluevaraus laajentuu rannan suuntaisesti jo toteutuneelle alueelle ja myös taustamaan suuntaan. Muutoksella voidaan mahdollistaa olemassa olevan toiminnan kehittäminen ja lisärakentaminen toteutuneen 3100 k-m² lisäksi.

Muutoskohde 4, kiinteistö 681-421-10-28

Tarve: Lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen

Ratkaisu: Kiinteistö sijoittuu olemassa oleviin rakenteisiin nähden siten, että kunnan palvelut ovat saavutettavissa olemassa olevien tieyhteyksien kautta, muut edellytykset ovat järjestettävissä ja kiinteistöllä on mahdollisuus järjestää vesi- ja jätehuolto. Kohteen läheisyydessä on olemassa ympärivuotista asutusta. Muutetaan käyttötarkoitus vakituisen asumisen mahdollistavaksi (A).

Muutoskohde 5, kiinteistö 681-421-11-44

Tarve: Maanomistaja on pyytänyt tarkistamaan tilan rantarakennusoikeuden määrän, ja onko rantarakennusoikeutta mahdollista saada kaavaan lisää.

Ratkaisu: Asiasta on laadittu selvitys. Kiinteistö 681-421-11-44 Kantosaari kuuluu emätilaan 681-421-11-26 viiden muun kiinteistön kanssa, jotka ovat 681-421-11-37, 681-421-11-38, 681-421-11-43, 681-421-11-50 ja 681-421-11-51. Emätilan alueella on kaavassa rakennuspaikkoja yksi jokaisella tilalla sekä erillinen rantasaunan paikka. Mitoitusperiaatteiden mukaisesti emätilan laskennallinen kokonaisrakennusoikeus on 7,39 eli seitsemän rantarakennuspaikkaa. Rantayleiskaavassa on osoitettu tiloille laskennallisen rakennusoikeuden mukainen määrä rantarakennusoikeutta. Luonnosvaiheessa todetaan, ettei tilalle ole perusteita osoittaa lisää rantarakennusoikeutta. Ei muutosta.

Muutoskohde 6, kiinteistö 681-401-6-17

Tarve: Kiinteistöllä on nykyisen kaavamerkinnän mukaan rantavyöhykkeellä lomarakennuspaikka ja sen edustalla rannassa saunan paikka. Tarkoituksena on muuttaa rakentunut alue yhtenäiseksi lomarakennuspaikaksi, vastaamaan todellista tilannetta tilalla.

Ratkaisu: Poistetaan saunan rakennuspaikan merkintä ja laajennetaan lomarakennuspaikka rantaan saakka ulottuvaksi.

Muutoskohde 7, kiinteistö 681-418-1-72

Tarve: Tilalla on olemassa kahden lomarakennuspaikan korttelialue. Tilan itärajalla on kalliojyrkänteen ja rannan välisellä kaistaleella olemassa 15 k-m² saunarakennus. Paikka ei täytä lomarakennuspaikan vaatimuksia ja sen vuoksi tutkitaan siirtoa tilan länsipuolelle.

Ratkaisu: Rakennusoikeus sijoitetaan kaavassa paremmin rakentamiseen soveltuvalla paikalla, korttelialueen toiselle puolelle. Rakennuspaikkaa ei sijoiteta hakemuksessa esitetyn mukaisesti erillisenä tilan länsiosan kallioniemeen, koska vaikutukset maisemaan olisivat suuret. Muutos edellyttää nykyisellä paikalla sijaitsevan saunarakennuksen purkamista.

Muutoskohde 8, kiinteistö 681-432-7-23

Tarve: Tarkoituksena on perintönä saadun n. 1550 m² suuruisen osan erottaminen asuinrakennusten alueesta osoittamalla tilan eteläosa kaavassa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena.

Ratkaisu: Luonnoksessa asuinrakennusten aluetta (A) kavennetaan kymmenillä metreillä siten, että tilan eteläosa on muutoksen jälkeen kaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Muutoskohde 9, kiinteistö 681-416-4-33

Tarve: Käyttötarkoituksen tarkistaminen tilalla, johon on maanmittaustoimituksessa liitetty yhteiskäytössä ollut alue. Alueella kaavamerkintä on LV, ja se sijaitsee hakijan lomarakennuspaikan vieressä.



Ratkaisu: Luonnoksessa tilan alueelta poistetaan maanomistusolosuhteiden ja alueen käyttötarkoituksen muututtua venevalkama-alue (LV). Samalla tarkistetaan lomarakennuspaikan rajausta tarkoituksenmukaisella tavalla.

Muutoskohde 10, kiinteistö 681-413-6-32

Tarve: Maanomistaja on pyytänyt tarkistamaan tilan rantarakennusoikeuden määrän, ja onko rantarakennusoikeutta mahdollista saada kaavaan lisää.

Ratkaisu: Asiasta on laadittu selvitys. Kiinteistöt 681-413-6-32 Nurkkala ja 681-413-6-33 Koivikko ovat muodostuneet tilasta 681-413-6-16 Nurkkala, joka kuuluu samaan emätilaan tilan 681-413-6-15 Teerenpesä kanssa. Emätilan tunnus on 681-413-6-1. Emätilan alueelle on osoitettu kaavaan yhteensä neljä rantarakennusoikeutta. Mitoitusperiaatteiden mukaisesti emätilan laskennallinen kokonaisrakennusoikeus on 3,20 ja rantayleiskaavassa on osoitettu tiloille yhteensä neljä rantarakennuspaikkaa. Luonnosvaiheessa todetaan, ettei tilalle ole perusteita osoittaa lisää rantarakennusoikeutta. Ei muutosta.

Muutoskohde 11, kiinteistö 681-418-1-153

Tarve: Lomarakennuspaikan maasto-olosuhteista johtuen rakentaminen ei ole mahdollista kaavaan rajatulla alueella.

Ratkaisu: Lomarakennuspaikan rajausta tarkistetaan paikalliset olosuhteet huomioiden, jotta voidaan mahdollistaa samaan pihapiiriin sijoittuva lisärakentaminen.

Muutoskohde 12, kiinteistö 681-424-2-25

Tarve: Rakennuspaikka sijaitsee pienialaisessa saarella, johon ei ole mahdollista sijoittaa loma-asumiseen liittyviä tarpeellisia talusrakennuksia. Kiinteistö ulottuu saareen vievän kannaksen toiselle puolelle. Tarkoitus on mahdollistaa talusrakennusten sijoittaminen rakennuspaikan läheisyyteen, sille vievän tien varteen.

Ratkaisu: Lomarakennuspaikan rajausta laajennetaan siten, että mahdollistetaan tarvittavien talusrakennusten sijoittuminen rakennusalueelle.

Muutoskohde 13, kiinteistö 681-432-7-84

Tarve: Tilalla on kaavassa maatilamatkailupalvelujen toteutumaton aluevaraus merkinnällä RM-1/600/4-6+1A sekä yksi lomarakennusoikeus. Lomarakennuspaikka on merkitty kaavaan keltaisella ympyrämerkinnällä, mutta alueella ei ole rakennuksia.

Ratkaisu: Matkailupalvelujen alue on osoitettu kaavaan mitoituksen ylittävänä rakennusoikeutena, joten siitä ei ole mahdollista muodostaa erillisiä rantarakennuspaikkoja. Hakijan esityksen mukaisesti tilalta poistetaan matkailupalvelujen aluevaraus ja siirretään lomarakennuspaikka tilan pohjoiseen avautuvalle rannalle. Luonnoksessa tilalle osoitetaan yksi lomarakennuspaikka (1 RA) ja muilta osin pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Muutoskohde 14, kiinteistö 681-401-3-53 ja 681-431-1-51

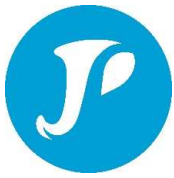
Tarve: Rantarakennusoikeuden siirto (1 A) maanomistusyksikön sisällä paremmin rakentamiseen soveltuvalla alueella, toisen vesialueen rannalle.

Ratkaisu: Asuinrakennuspaikka (rakentumaton) sijaitsee nykyisin tilalla 3-53 Suuren Raudanveden rannalla alavalla, ojitetulla alueella. Maanomistaja on esittänyt rakennusoikeuden siirtoa toiselle omistamalleen tilalle 1-51 Haukivedellä. Luonnoksessa esitetään rakennusoikeuden siirtoa peltoalueelle, jossa on huomioitava rakentamisen soveltuminen maisemaan.

Muutoskohde 15, kiinteistö 681-401-6-33

Tarve: Lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen

Ratkaisu: Kiinteistö sijoittuu olemassa oleviin rakenteisiin nähden siten, että kunnan palvelut ovat saavutettavissa olemassa olevien tieyhteyksien kautta, muut edellytykset ovat järjestettävissä ja



kiinteistöllä on mahdollisuus järjestää vesi- ja jätehuolto. Kohteen läheisyydessä on olemassa ympärivuotista asutusta. Muutetaan käyttötarkoitus vakituisen asumisen mahdollistavaksi (A).

Muutoskohde 16, kiinteistö 681-401-1-26

Tarve: Tilan rantavyöhykkeellä sijaitsevalla rantasaunalla ei ole kaavassa merkintää.

Ratkaisu: Tarkasteltavana oleva kiinteistö 1-26 on mitoituksperiaatteiden mukaan emätila, johon ei kuulu muita tiloja. Rantayleiskaavoituksen mitoituksperiaatteiden mukaisesti emätilalle kuuluu aina vähintään yksi rantarakennusoikeus. Tämän tilan kohdalla voimassa olevan rantayleiskaavan mitoitustaulukon tietoihin on merkitty "vanha 1 kpl", vaikka kaavaan ei ole merkitty rantavyöhykkeelle (200 m etäisyydelle rantaviivasta) rakennuspaikkaa. On mahdollista, että rantarakennusoikeuden osoittava merkintä on virheellisesti jäänyt kaavasta. Luonnoksessa tilalle merkitään yksi rantarakennuspaikka (1 RA) olemassa olevan saunan kohdalle.

Muutoskohde 17, kiinteistö 681-427-2-66

Tarve: Kaavakartalta puuttuu tekstimerkintä "1 RA".

Ratkaisu: Lisätään puuttuva merkintä. Muutos on luonteeltaan tekninen korjaus.

Muutoskohde 18, kiinteistö 681-415-20-58 ja 681-415-20-62

Tarve: Tarkoitus on tarkistaa loma-asuntojen alueiden rajauksia vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Ratkaisu: Luonnoksessa tarkistetaan kahden erillisen lomarakennuspaikan rajauksia selkeyttämään tilannetta rakentamisen osalta.

Muutoskohde 19, kiinteistö 681-401-4-8

Tarve: Tilan rantavyöhykkeellä sijaitsevalla rantasaunalla ei ole kaavassa merkintää.

Ratkaisu: Tilalla on asuinrakennuspaikka (A) etäällä rantaviivasta, ja tilan rantavyöhyke on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla rakentaminen on kielletty. Saunan rakennuspaikka on virheellisesti jäänyt osoittamatta kaavassa. Luonnoksessa tilalle mahdollistetaan asuinrakennuspaikkaan liittyvä rantasaunan paikka samoin perustein, kuin on muille tiloille rantayleiskaava-alueella samankaltaisissa tapauksissa osoitettu.

Muutoskohde 20, kiinteistö 681-427-5-60

Tarve: Rantayleiskaavassa korttelialue ulottuu pääosin rakennuskelvottomalle vesijättöalueelle, joten rakennusten sijoittuminen kaavan mukaiselle loma-asuntojen alueelle ei ole mahdollista.

Ratkaisu: Luonnoksessa tarkistetaan korttelialueen rajausta 3 RA-alueella taustamaan suuntaan.

Muutos on luonteeltaan tekninen ja kohdistuu koko korttelialueeseen.

Muutoskohde 21, kiinteistö 681-432-5-69

Tarve: Tarkoituksena on varmistaa rakennusoikeuden kohdistuminen oikealle tilalle.

Ratkaisu: Muutoksessa siirretään tilalle 5-69 kuuluva rantarakennusoikeus kaavassa oikeaan kohtaan, koska voimassa olevassa kaavassa merkintä on epäselvä. Muutos on luonteeltaan tekninen tarkistus.

Muutoskohde 22, kiinteistö 681-428-10-10

Tarve: Lomarakennuspaikan maasto-olosuhteista johtuen rakentaminen ei ole mahdollista kaavaan rajatulla alueella.

Ratkaisu: Lomarakennuspaikan rajausta tarkistetaan paikalliset olosuhteet huomioiden, jotta voidaan mahdollistaa samaan pihapiiriin sijoittuva lisärakentaminen.



Luonnonsuojelu

Osa muutoksessa käsiteltävänä olevista alueista rajautuu luonnonsuojelualueeseen. Muutokset ovat luonteeltaan sellaisia, että rantarakentamisen vaikutukset eivät mainittavasti muutu voimassa olevaan kaavaan nähden. Alueet on osoitettu yleiskaavassa SL- ja ev-merkinnöillä, ja tilojen rantarakennusoikeus on sijoitettu muualle. Merkinnällä "nat" on osoitettu alueita vain alueella tehdyissä kaavamuuoksissa, muutoin kaikkia Natura 2000 -alueita ei ole erikseen osoitettu rantayleiskaavassa.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Kulttuuriympäristön arvokkaita kohteita ei sijaitse muutosalueilla, mutta kohteita sijoittuu Tiemassaaren maakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle. Kohteissa tehtävissä muutoksissa kuitenkin olemassa olevan lupa- ja rakennustilanteen päivittäminen, jolloin tilanne ranta-alueella säilyy nykyisellään.

Virkistys ja veneily

Rakennusoikeuden siirtoa käsittelevillä muutosalueilla on pyritty sijoittamaan rakennusoikeus yhtenäiselle korttelialueelle. Kokonaisuutena vapaan rannan määrä pysyy kaava-alueella nykyisellään, paikallisesti yhtenäistä rakentamatonta rantaa voi olla nykyistä enemmän. Yleiseen virkistyskäyttöön, kuten retkeilyyn ja rantautumiseen on jätetty vapaaksi siihen soveltuvia ranta-alueita.

Kaavamuuosalueilla ei sijaitse veneilyreittejä tai merkittäviä virkistysalueita. Rantayleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualueet on osoitettu merkinnöillä VR, VV ja VU. Retkisatamat, uiton suojasatamat ja kylärannat on osoitettu kaavassa omilla merkinnöillään. Vesiliikenteen alueet on osoitettu LV-merkinnällä.

Maa- ja metsätalous

Ne alueet joilla ei ole rakennuspaineita on varattu maa- ja metsätaloukseen (M). Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen rantavyöhykkeen ulkopuolella. Säilytettävät perinnemaisema-alueet on osoitettu kaavassa merkinnällä MT-2.

Vesialueet

Vesialueet on osoitettu merkinnällä W. W/s-merkinnällä ovat vesialueet, joilla on erityisiä luonnonarvoja. Alueen rakentamisen ja muun maankäytön yhteydessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vaaranneta.



6. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on laadittu siten, että kaikki kaavassa osoitetut alueet tulevat toteutumaan. Kaavan vaikutukset voimassa olevaan kaavaan verrattuna eivät tule merkittävästi muuttumaan, koska tehtävät muutokset koskevat pääosin yksittäisiä rakennuspaikkoja eri puolilla kuntaa ja muutokset tehdään voimassa olevan kaavan periaatteiden mukaisesti.

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen ja seuraavien keskeisten asiakokonaisuuksien osalta:

- Ympäristövaikutukset (pintavedet, luonto, eläimistö, maisema ja Natura-alueet)
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Tavoitteiden toteutumista arvioidaan luonnosvaiheessa voimassa olevan päätöksen mukaisesti.

Toimiva aluerakenne

Pääosa kohteista on saavutettavissa olemassa olevien tieyhteyksien kautta. Siirretyt rakennuspaikat on osoitettu ensisijaisesti olemassa olevan rakenteen yhteyteen, jolloin rantarakentamisen alueet muodostavat tarkoituksenmukaisia kokonaisuuksia. Käyttötarkoituksen muutoksella voidaan mahdollistaa ympärivuotinen asuminen sellaisilla rantarakennuspaikoilla, jotka ovat arjessa käytettävien palveluiden sekä pelastuslaitoksen toiminnan saavutettavissa. Tehtävät muutokset eivät merkittävästi muuta aluerakennetta kokonaisuutena. Rakentamisen määrää ja laatua ohjataan kaavamääräyksillä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleiskaavan muutoksella ei ole mainittavia yhdyskuntarakennetta hajauttavia vaikutuksia verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan ja toteutuneeseen rakennuskantaan. Rakentamisen määrä ja yleinen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa pysyvät entisen kaltaisina. Vakituisen asumisen mahdollistaminen on kirjattu kunnan strategiaan ja maanomistajien toiveesta kaavamuutoksella on mahdollistettu ympärivuotinen asuminen vaatimuksiin soveltuvilla rakennuspaikoilla.

Muutoksissa ei osoiteta rantarakentamisen alueille sellaisia toimintoja, jotka poikkeavat merkittävästi nykyisestä käyttötarkoituksesta. Rakennusten sijoittelua maastossa ohjaa kaavan lisäksi kunnan rakennusjärjestys, jossa määrätään mm. rantamaisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta sekä rantarakentamisen vaadituista etäisyyksistä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön säilymiseen edellytyksiin, alueiden virkistyskäyttöön tai luonnonvaroihin.

Vuoksen vesistöalue

Kaavamuutoksen ratkaisuihin on lähtökohtaisesti huomioitu Vuoksen vesistöalueen järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet. Maankäytön muutokset koskevat rakentamista ranta-alueella. Rakentamiselta vapaan rantaviivan määrä pysyy kaava-alueella nykyisen kaltaisena. Ranta-alueen luonnonolot on otettu huomioon rakennuspaikkojen sijoittelussa ja rakentamisen alueet on ensisijaisesti osoitettu ryhminä, jotta jää enemmän yhtenäistä vapaata rantaviivaa.

Matkailupalveluiden alueisiin, vesiliikenteeseen tai vesistön virkistyskäyttöön ei kohdistu mainittavia muutoksia suhteessa nykytilanteeseen. Saimaan vesistön osalta tiedot uhanalalaisen saimaannorpan pesä- ja makuupaikoista ovat olleet taustatietona muutosalueilla tehtäviä muutoksia arvioitaessa.

6.2 Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Rakennusoikeuden siirrossa sekä käyttötarkoituksen muutoksessa vaihtoehtoisesti vakituiseen asumiseen on huomioitu kohteen saavutettavuus olemassa olevan tieverkon kautta ja sijoittuminen



alueille, joilla on olemassa olevaa rakentamista. Rakentamisen määrä ja yleinen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa pysyvät entisen kaltaisina. Asuminen ja loma-asuminen sijoittuvat nykyiselläänkin laajasti eri puolille kuntaa, joten muutoksella ei ole yhdyskuntarakennetta hajauttavaa vaikutusta. Vakituisen asumisen mahdollistaminen kaavassa vaikuttaa kunnallisten palveluiden saavutettavuuteen ja toteuttamiseen sekä mm. pelastuslaitoksen toimintaedellytysten ja vesi- ja jätehuollon järjestämiseen.

Nykyinen tieverkko palvelee muutosalueiden vakituisen ja loma-asumisen tarpeita, mutta toteutuessaan ympärivuotinen asuminen lisää eri väestöryhmien liikkumisen ja palveluiden järjestämisen tarpeita kohdealueilla. Yksittäisten lomarakennuspaikkojen muuttaminen vakituisen asumiseen saattaa hyvin vähäisissä määrin lisätä liikennettä paikallisesti. Nykyinen tieverkko palvelee kaavassa osoitetun loma-/asuinrakentamisen edellyttämiä liikennetarpeita.

6.3 Ympäristö

Kaavamuutos ei heikennä arvokkaiden maisema-arvojen säilymistä. Muutoksilla ei ole mainittavaa vaikutusta Tiemassaaren maisema-alueen arvoihin. Suunnittelualueella on tarvittavilta osin inventoitu mahdolliset luontoarvot. Alueilla ei todettu merkittäviä luonto- tai ympäristöarvoja, jotka tulisi lisätä muutoksessa kaavaan.

Suunnittelualueen veden laatuun merkittävimmin vaikuttaa yläpuolisen vesistön tilanne. Kunnan rakennusjärjestys ohjaa kiinteistöjen vesihuoltoa ja jätevesien käsittelyä, joten kaavamuutoksesta ei kohdistu veden laatuun merkittäviä vaikutuksia.

Rantarakentamista käsittelevillä muutosalueilla ei sijaitse kulttuuriperintökohteita, eikä käsiteltävänä olevista kaavamuutoksista kohdistu nykytilanteeseen nähden mainittavia vaikutuksia kulttuuriympäristöalueiden arvoihin tai niiden säilyttämisen edellytyksiin.

Voimassa olevaan kaavaan verrattuna vaikutukset maisemaan eivät ole mainittavia.

Rantarakentaminen on pyritty osoittamaan sellaisille alueille, joissa on puustoa ja muuta peitekasvillisuutta, jotta vaikutus rantamaisemaan olisi mahdollisimman pieni. Rakentamisen alueet on ensisijaisesti osoitettu yhtenäisinä kokonaisuuksina, jotta ranta-alueita jäisi mahdollisimman paljon yleiseen virkistyskäyttöön ja rakentamiselta vapaaksi. Paljaat kallioalueet ja maisemalliset, kapeat niemet on jätetty rakentamisen alueiden ulkopuolelle.

Luonnonsuojelu- ja Natura 2000 – alueille ei kohdistu muutoksia, joilla voisi olla heikentävä vaikutus niiden luonnonarvojen säilymiseen, joiden vuoksi alueet on perustettu.

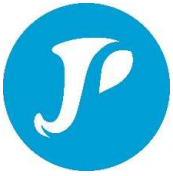
Ympärivuotinen asuminen voi paikoin lisätä vesiliikennettä ja jäällä liikkumista. Kaavoituksella ei voida vaikuttaa rakennuspaikkojen käyttöön, mutta saimaannorpan suojelutavoitteet on huomioitu mahdollisuuksien mukaan rakennuspaikkojen sijoittelussa ja määrässä. Kaavatyössä on huomioitu viranomaisilta saatu ajantasainen tieto lajin esiintymisestä suunnittelualueella.

Vaikutukset ilmanlaatuun ja ilmastoon ovat vaikutukseltaan kokonaisuudessaan vähäisiä.

6.4 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Yleiskaavan toteuttamisen kustannukset eivät mainittavasti muutu verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Käyttötarkoituksen muutokset vakituisen asumiseen voivat aiheuttaa kunnalle välillisiä kustannusvaikutuksia mm. palvelujen ja kuljetusten järjestämisestä, ja vastaavasti mahdollisia tuloja verotuksen muodossa.

Kaavamuutoksessa tehdyillä rakennuspaikkojen siirroilla ja käyttötarkoituksen muutoksilla on vähäisiä vaikutuksia alueen rakenteen muutokseen. Kokonaisuutena muutokset ovat kaava-alueella merkitykseltään hyvin pieniä ja siksi alueen väestömäärään ei kohdistu mainittavaa vaikutusta. Kaavamuutosalueella ei ole retkeilyreittejä eikä kaavamuutos vaikeuta vesillä liikkumista. Kaavamuutos ei heikennä virkistyskäyttömahdollisuuksia, koska muutokset ovat hyvin pienialaisia kokonaisuuteen



nähdén. Vaikutukset elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvat selkeimmin asumiseen, toiminnallisuuteen ja koettuun ympäristöön. Ranta-alueella vakituisen asumisen edellytysten kasvattaminen voi tuoda kuntaan lisää lapsiperheitä. Rakennuspaikkojen siirroilla ja käyttötarkoituksen muutoksilla edistetään asukkaiden viihtyvyyttä ja elinoloja.



7. Yleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisena. Rakennuspaikkojen tulee sijoittua kaavassa osoitettujen aluevarausten mukaisesti, mutta yleiskaavan yleispiirteisyydestä ja mittakaavasta johtuen rakennusten tarkempi sijainti tarkastellaan rakennuslupamenettelyssä. Rakentamista ohjaavat yleiskaavan määräykset. Alueella on voimassa myös rakennusjärjestyksen määräykset niiltä osin, kuin ne eivät ole ristiriidassa yleiskaavan määräysten kanssa.

Kaavahierarkian järjestelmässä yleiskaavan asema on seuraava:

1. Lait ja asetukset
2. Detaljikaavat (ranta-asemakaavat, asemakaavat)
3. **Oikeusvaikutteiset yleiskaavat**
4. Maakuntakaava
5. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava
6. Muut suunnitelmat



8. Suunnitteluvaiheet

Muutos on tullut vireille 22.5.2017. Luonnosaineisto valmistui joulukuussa 2017 ja alkuvuonna aineistoon lisättiin muutama maanomistajan aloitteesta tarkasteluun otettu muutoskohde. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnosaineisto asetetaan yleisesti nähtäville keväällä 2018.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Sulkavalla 8.3.2018

Simo Kaksonen
kaavoitusinsinööri, DI

Miia Blom
kaavoitusinsinööri