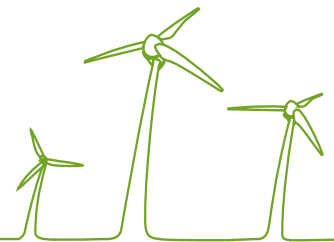


## RANTASALMEN KUNTA HAUKIVEDEN – HAAPASELÄN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### Kaavaselostus



**Kaavan laatija:**  
**FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**  
**PL 1199 (Microkatu 1) 70211 Kuopio**  
**Puh. 010 4090 Fax. 010 409 6601**  
**Yhdyshenkilöt: Timo Leskinen, DI, aluepäällikkö**  
**E-mail: timo.leskinen@fcg.fi**





## SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ .....	1
1.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
1.2	Rantaosayleiskaavan muutos .....	1
1.3	Rantaosayleiskaavan toteuttaminen .....	2
2	LÄHTÖKOHDAT .....	2
2.1	Selvitys suunnittelualan oloista .....	2
2.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	2
2.1.2	Luonnonympäristö .....	2
2.1.3	Rakennettu ympäristö .....	10
2.1.4	Maanomistus.....	14
2.2	Suunnittelutilanne .....	14
2.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	14
3	RANTAOSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	18
3.1	Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet .....	18
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	18
3.2.1	Osalliset .....	18
3.2.2	Vireilletulo .....	19
3.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	19
3.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	19
4	RANTAOSAYLEISKAAVAN KUVAUS.....	19
4.1	Kaavan rakenne .....	19
4.1.1	Mitoitus .....	19
4.2	Tekninen huolto .....	20
4.3	Aluevaraukset .....	21
4.4	Suojelukohteet .....	23
4.5	Yleiset määräykset .....	24
4.6	Kaavan vaikutukset .....	26
4.6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	26
4.6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	26
4.6.3	Vaikutukset maisemaan.....	26
4.6.4	Taloudelliset vaikutukset .....	26
4.6.5	Sosiaaliset vaikutukset .....	26
4.6.6	Vaikutuksen Natura-alueeseen .....	27
4.7	Kaavamerkinnot ja määräykset .....	28
5	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS.....	28
5.1	Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat.....	28
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	28
5.3	Toteutuksen seuranta .....	28

Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyön muistio  
Luonnosvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä vastine  
Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä vastine  
Kaavakartta  
Kaavamääräykset

---

## INVALIDILIITTO RY

### RANTASALMEN KUNTA RANTASALMEN LOMAKYLÄN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

## 1 TIIVISTELMÄ

### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt vireille kaava-alueen maanomistajan aloitteesta. Kunnanhallitus on päättänyt 12.8.2019 § 145 kaavamuutoksen laatimisesta.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä pp.kk. –pp.kk.20xx välisen ajan. Vireilletulosta ilmoitettiin samalla kuin valmisteluaineiston nähtävillä pidosta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.20xx välisen ajan.

### 1.2 Rantaosayleiskaavan muutos

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan Porosalmen kylän tiloille 1:32 Vierula, 1:46 Pellonperä, 1:47 Lamminpelto ja Torasalon kylän tilalle 9:6 Kukkola.

Kaava-alue sijoittuu Rantasalmen kunnan kaakkoisosaan, kirkonkylältä pohjoiseen ja käsittää Rantasalmen lomakylän sekä sen itäpuoleisen alueen. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Hietalahteen, itäinen rajaus kulkee Pöjönsaaresta Isoon Mustinlampeen, etelässä alue rajautuu Hietalampeen ja lännessä alue käsittää vielä Koiravuoren ja Rutjustsuon. Pönttöniemen ja Vantunniemen kärjissä sijaitsevat tilat jäävät kaava-alueen ulkopuolelle.

Rantaviivaa kaavoitettavalla alueella on noin 4,1 km ja muunnettua rantaviivaa noin 2,4 km. Kaava-alueen pinta-ala on noin 75,5 ha.

Rantaosayleiskaava-alueelle on sijoitettu yhteensä 12 rakennuspaikka, joista 11 on lomarakennuspaikkoja ja yksi on pysyvä asuinpaikka. Lomarakennuspaikoista 10 on omarantaisia ja yksi ei omarantainen. Kaava-alueen rajaus ilmenee oheisesta kuvasta.



Kuva 1. Rantaosayleiskaavan muutosaluealueen sijainti.

### 1.3 Rantaosayleiskaavan toteuttaminen

Ranta-osayleiskaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteuttaminen on maaomistajien asia.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava ranta-alue on Haukivedellä, Hietalahden ja Hietalammen rannalla. Alueella sijaitsee Invalidiliiton omistama Rantasalmen lomakylä, joka on lopettelemassa toimintaansa. Rantaosayleiskaavan muutos käsittää lomakylän alueen sekä sen itäpuolella olevia alueita. Alueella sijaitsee purettavia leiriytymismökkejä ja huoltorakennuksia, sekä säilytettävä ympärivuotinen asunto, loma-asuntoja ja lomakylän yleisiä rakennuksia.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Luontoinventoinnin suoritti biologi FK Jari Kärkkäinen. Maastokäynti alueelle on suoritettu 20.7.2012. Luontoarvojen tilalle on tarkastettu kesällä 2019. Maastokäynti alueella tehtiin 7.8.2019 FM biologi Minna Eskelisen toimesta. Alueen luontoarvoissa ei ole tapahtunut muutosta.

### **Maisema**

Rantasalmi sijoittuu Suomen maisema-aluejaossa itäiseen Järvi-Suomen Suur-Saimaan seudulle.

Kaava-alueen maisema on Rantasalmen seudulle tyypillistä pienipiirteistä, vaihtelevaa ja kumpareista eteläsavolaista metsä- ja rantamaisemaa.

Maisema on metsäinen ja avointa on vain taimikoiden kohdalla. Lehtipuuvallitset metsät ovat paikoin vallitsevia, muistoina vanhoista pelloista. Peltoja on ollut Kaakonlammen luodeosalla ja Rutjusuolla. Männiköt vallitsevat mäkien lajosalla ja notkopaikoilla ja rinteiden alaosalla on kuusikkoa. Sikovuorella ja Rutjusuon pohjoisosalla on laajat taimikot.

Hietalahden rantamaisemaa leimaa rantakalliot, joita on myös Hietalammen puolella. Sikovuori on Hietalahden vesimaisemassa edustava kallio. Sen lähes pystysuoran kallion lailta avautuu hieno näkymä Hietalahden suuntaan.

Lomakylän rakennukset keskittyvät Kaakonlammen itäpuolelle.



Kuva 2. Ilmakuva alueesta.

### **Vesiluonto**

Kaava-alue rajautuu pohjoisesta Haukiveden (04.211.1.001) Hietalahteen ja etelästä Hietalampeen (04.211.1.059). Alueen keskellä on Kaakonlampi (04.211.1.060).

Veden laatu vaihtelee suuresi Haukiveden eri osa-alueilla. Keskeinen Haukivesi kuuluu erinomaiseen luokkaan. Iso-Haukivesi, joka edustaa Haukiveden puhtainta aluetta. Heposelän- ja Peonselän alueella veden laatu on luokkien hyvä/erinomainen välille. Hietalahti sijoittuu Heposelän- ja Peonselän länsipuolelle. Keskeinen Haukivesi kuuluu erinomaiseen luokkaan.

### **Kasvillisuus ja eläimistö**

29.10.2019

Selvitysalueella ei sijaitse merkittäviä linnustokohteita. Linnustoon kuuluu pääosin tyypillisiä havu- ja lehtimetsien lajeja. Lehtimetsissä pesivät mm. leppälintu, laulurastas, peippo, pajulintu, räkättirastas, punarinta ja punakylkirastas. Havumetsissä yleisiä ovat peippo, pajulintu ja talitiainen. Kanalinnuista alueella elävät teeri, pyy ja metso. Haukiveden puolella vesi- ja rantalinnusto on niukkalajinen. Pesimälajistoon kuuluvat mm. kalalokki ja telkkä. Hietalammella pesimälajisto on myös niukka, pesiviä lajeja ovat kalalokki ja telkkä. Palokärki ruokailee alueella.

Nisäkäslajistoon kuuluvat mm. ilves, hirvi, jänis, kettu, orava, saukko sekä majava. Haukivesi on tärkeä saimaannorpan elinaluetta. Norpan makuu- tai pesäpaikat eivät kuitenkaan sijoitu kaava-alueelle tai välittömään läheisyyteen. Hietalammen Sakaslahden kallioluolassa on lepakoiden päiväpiilo. Kaikki Suomessa tavattavat lepakot ovat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja.

Selvitysalue sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella. Alue kuuluu Etelä-Savon eliömaakuntaan.

Alueella vallitsevat puolukkatyyppin (VT) kuivahkot kankaat ja tuoreet mustikkatyyppin (MT) kuusikankaat. Myös reheviä metsätyyppettä, lehtomaisia oravanmarja-mustikkatyyppin (OMT) kankaita ja lehtoja, on alueella runsaasti. Lehtomaista kangasta on mm. Kaakonlammen länsipuolella ja Sakaslahden pohjoispuolella. Lehtokasvillisuutta esiintyy kalliojyrkänteiden alla, notkoissa, purojen varsilla sekä vanhoilla peltopohjilla. Lehdot ovat pääosin käenkaali-oravanmarjatyyppin (OMaT) tuoreita tai käenkaali-mesiangervoaltaista (OFiT) kosteita suurruoholehtoja. Lisäksi alueella on saniaistyyppin (FT) kosteaa lehtoa ja niukasti kuivaa lehtoa. Sakaslahden pohjoisrannalla koivikko, missä kenttäkerroksen lajistoa leimaa suurruohot ja heinät. Kuivaa kangasta on kallioiden lakiosilla. Soita on vähän ja ne ovat etupäässä luhtia ja alueella on myös pieni sararäme.

### **Arvokkaat luontokohteet**

#### *1. Rutjusuo*

Pinta-ala: 4,7 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyytit: Kosteet runsasravinteiset lehdot (VU) ja tuoreet keskirasvinteiset lehdot (VU)

Uhanalaiset lajit: -

Rutjusuo on noin 4,7 hehtaarin kokoinen käenkaali-mesiangervoaltainen suurruoholehto (OFiT). Lehto on syntynyt vanhalle pellolle ja siitä on muistona ojat. Puusto on lehtipuuvältaista, koostuen harmaalepystä, tuomesta ja koivusta. Kohteeseen liittyy suolta lähtevä puro, jonka varressa on lehtokasvillisuutta. Suurruoholehto-osalla vallitsevat mesiangervo, käenkaali, tesma, ojakellukka, maitohorsma, vuohenputki, metsäalvejuuri, kiiltopaju ja metsäkunjepolvi. Laiteella kasvillisuus on paikoin OMaT -lehtoa. Puronvarressa kasvillisuus on tuoretta lehtoa. kasvustoon kuuluvat mm. hiirenporras, käenkaali, sudenmarja, koiranheisi. Kohteella lauloi mm. tilitalti.

#### *2. Kaakonlammen lehto A*

Pinta-ala: 2,6 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyytit: Kosteet runsasravinteiset lehdot (VU) ja tuoreet keskirasvinteiset lehdot (VU)

Uhanalaiset lajit: -

Lehto sijaitsee Kaakonlammen luodeosalla ja se on muodostunut vanhalle pellolle. Kaakkolammen pohjoisrannalla on sijainnut talo. Talosta on jäljellä kivi-jalka. Lehto on käenkaali-mesiangervovaltainen suurruoholehto (OFiT). Puusto on koivuvaltaista. Lehdon laidalla on OMaT –kuusilehtoa.



Kuva 3. Kaakonlammen lehto A.

### 3. Kerttuvatvuoren lehto

Pinta-ala: 0,4 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyypit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)

Uhanalaiset lajit: -

Lehtipuuvaltainen tuore lehto, jonka valtakasvistoon kuuluvat seuraavat lajit: metsäimmarre, hiirenporras, metsäalvejuuri, käenkaali, metsäkastikka ja oravanmarja. Puuston muodostavat koivu, harmaaleppä, tuomi ja haapa.

### 4. Kerttuvatvuoren suo

Pinta-ala: 0,4 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyypit: Aitokorvet (VU)

Uhanalaiset lajit: -

Pienialainen suo, jonka laiteella on metsäkortekorpea. Itse suolla kasvillisuus on sararämettä. Nevapinta on karua ja ruohoista saranevaa. Valtalajina on jousisara. Sammalista suolla kasvaa mm. sara- ja rämerahkasammal. Mättäiden kasvillisuus on isovarpurämeen kaltaista.





Kuva 4. Kerttuvuoren suo.

5. Kaakonlammen lehto ja luhta

Pinta-ala: 1,4 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyytit: Kosteat runsasravinteiset lehdot (VU) ja tuoreet keskirasvinteiset lehdot (VU)

Uhanalaiset lajit: -

Luhta on järvikorte- ja saravaltaista luhtaa. Kasvisto on runsaslajista ja kasvillisuus rehevää. Lehto on syntynyt vanhalle pellolle. Lehdon kasvillisuus on käenkaali-mesiangervoaltainen suurruoholehto (OFIT) ja tuoretta lehtoa. Kohteella on kiviraunioita.

6. Kukkolan ruovikko ja luhta

Pinta-ala: 0,8 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyytit: Sisämaan tulvametsät (EN)

Uhanalaiset lajit: -

Lahden pohjukassa oleva avo- ja pajuluhta, johon liittyy tulvakoivikko. Sen kenttäkerroksesta puuttuvat varvut. Ruohoja ja heiniä kasvaa runsaasti. Tulvakoivikossa kasvavat mm. korpikastikka, mesiangervo, ranta-alpi, kurjenjalka ja nokkonen. Puustossa valtalajeina ovat hieskoivu.

7. Pönttöniemen suo

Pinta-ala: 0,2 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyytit: Ruohokorvet (VU) ja tuoreet keskirasvinteiset lehdot (VU)

Uhanalaiset lajit: -

Pienialainen ja hieman vaatimaton rehevä korpi, jonka laidalla on hieman tuoretta lehtoa. Kasvillisuutta leimaavat mm. metsäkorte, kurjenjalka, pihlaja, suo-orvokki, kiiltopaju, nurmilauha, rönsyleinikki, käenkaali, koiranheisi, metsälvejuuri ja punaherukka.

29.10.2019

### 8. Vantunniemen lehto

Pinta-ala: 0,8 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyypit: Kuivat keskiravinteiset lehdot (EN), kosteat keskiravinteiset lehdot (NT)

Uhanalaiset lajit: -

Lehtipuuvaltainen lehto, missä kasvillisuus on saniaisvaltaista kosteaa lehtoa (FT) ja laidoilla tuoretta OMaT -lehtoa. Valtalajina ovat saniaislehdossa hiirenporras, korpi-imarre, metsäalvejuuri, sudenmarja, punaherukka, käenkaali, metsätähti ja vuohenputki. Puusto on koivuvaltaista. Muista lajeista mainittakoon pihlaja, harmaaleppä ja tuomi. Lisäksi rinteellä on hieman kuivaa lehtoa, missä kasvaa mäntyä ja koivua. Kasvillisuus on ruohoista ja varvuista puolukka ja mustikka kuuluvat lajistoon. Kasvistoon kuuluvat metsäkastikka, sudenmarja, ahomansikka, metsätähti, aivotirna, särmäkuisma, lillukka, metsämaitikka.

### 9. Sikovuoren lehto A

Pinta-ala: 0,9 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyypit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)

Uhanalaiset lajit: -

Kuusivaltainen oravanmarja-käenkaalityypin (OMaT) lehto. Sen kenttakerrosta luonnehtivat nimilajien lisäksi hiirenporras, vadelma, metsätähti, syyläjuuri, tesma, metsäkastikka, metsäalvejuuri, isoalvejuuri, sudenmarja ja ahomansikka. Punaherukkapensaista on siellä täällä. Puusto on varttuvaa.

### 10. Sikovuoren lehto B

Pinta-ala: 0,1 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyypit: Kuivat keskiravinteiset lehdot (EN) ja tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)

Uhanalaiset lajit: -

Lehto rajautuu pääosin taimikkoalueeseen. Puusto on harmaaleppävaltaista. Kasvillisuus on tuoretta lehtoa ja kuivaa lehtoa. Aluskasvillisuudelle on ominaista seuraavat lajit metsäimarre, korpi-imarre, metsäalvejuuri, käenkaali, sudenmarja, kielo, nuokkuhalmikkä, lillukka, mustikka, puolukka, metsämaitikka, kaiheorvokki, metsäorvokki, metsäkastikka, tesma, vadelma ja lehtokuusama.

### 11. Sikovuoren norolehto

Pinta-ala: 0,3 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyypit: tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU)

Uhanalaiset lajit: -

Kohde muodostuu suhteellisen matalan kalliojyrkänteen alla olevasta tuoreesta lehdestä ja norosta, jonka varrella on tuoretta lehtoa. Puusto on kuusivaltainen. Kasvistoon kuuluvat mm. seuraavat lajit: isoalvejuuri, hiirenporras, korpi-imarre, metsäalvejuuri, käenkaali, oravanmarja, metsäkastikka, suorvokki, ahomansikka ja mesiangervo. Noro on suojeltu vesilain nojalla. Muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan luonnontilaisen noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty (2 luku 11 §).

29.10.2019

### *12. Sakaslahden lehdot*

Pinta-ala: 1,5 ha

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Uhanalaiset luontotyypit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU) ja kosteat keskiravinteiset lehdot (NT)

Uhanalaiset lajit: -

Kohde muodostuu kausikosteasta purosta eli norosta sekä kalliojyrkänteiden alla olevasta tuoreesta lehdosta. Noron varrella on saniaisvaltaista lehtoa ja sen kasvistoon kuuluvat mm. hiirenporras, korpi-imarre, käenkaali, nokkonen, nurmilauha, ahomansikka, korpisorsimo, rentukka, korpiorvokki ja mesiangervo. Noro on suojeltu vesilain nojalla.

### *13. Pienen ja Ison Mustalampien luontokokonaisuus (osin sijoittuu kaava-alueelle)*

Pinta-ala: 8,2 ha

Arvoluokka: seudullisesti arvokas (osin kuuluu Poronsalmen arvokkaaseen kallioalueeseen)

Uhanalaiset luontotyypit: aitokorvet (VU), ruohokorvet (VU), metsäluhdat (VU), tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), vanhat kuusivaltaiset lehtomaiset kankaat (NT) ja karut varjoiset kalliojyrkänteet (NT)

Luontodirektiivin liitteen II ja IV lajit: Lepakot. Kaikki Suomessa tavattavat lepakot ovat luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja.

Iso Mustinlammen ympäristössä olevat jyrkänteet ovat 5–10 metrisiä viistoseinämiä. Korkein jyrkänte on Sakaslahden pohjukassa, missä kallionaluskasvillisuus on tuoretta lehtoa ja lehtomaista kangasta. Kasvillisuutta leimaavat isovalvejuuri, käenkaali, hiirenporras, kallioimarre, suokeltto, korpi-imarre ja oravanmarja. Lehtokuusamapensaita on paikoin. Jyrkänte, alusmetsineen on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö.

Pienen Mustalammen pohjoisrannalla on rehevää korpea, saniaisvaltaista lehtoa ja tuoretta lehtoa. Pienen ja Ison Mustalammen ranta on kapealti neva-reunainen, joka muuttuu isovarpurämeeksi. Iso Mustalammen laskupuro on osittain perattu.

Iso Mustalammen eteläosalla on jyrkänte, jonka yläosalta avautuu erämainen maisema. Lammen länsirannalla on tulvametsää, joka muuttuu ylempänä tuoreeksi lehdoksi. Lehdon puusto on nuorta. Kalliojyrkänteiden alaosalla puusto on vanhaa kuusisekametsää ja yläosassa vanhaa männikköä. Iso Mustalammen eteläosalla on metsäkortekorpea, luhtanevaa, metsäluhtaa ja niukasti tuoretta lehtoa. Puusto on metsäisillä osilla nuorta.

Pieni ja Iso Mustalampi muodostavat edustavan ja arvokkaan luonto- ja maisemakokonaisuuden, missä pienellä alueella on hyvin vaihtelevaa kasvillisuutta ja arvokasta eläimistöä.



Kuva 5. Sakaslahden jyrkänne.

#### 14. Porosalmen kalliot

Pinta-ala: 319 ha

Arvoluokka: kansallisesti arvokas

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit: kaksi uhanalaista lajia, käki (NT), teeri (NT), metso (NT, RT) ja vuorimunkki (RT)

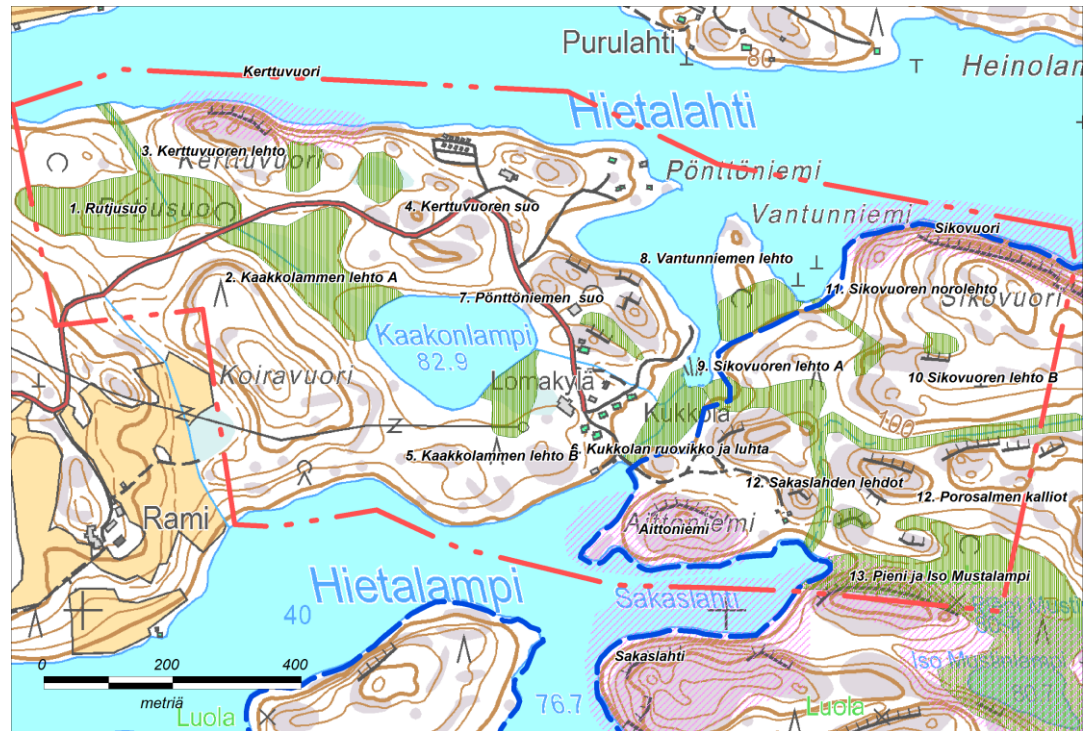
Luontodirektiivin liitteen II ja IV lajit: pohjanlepakko ja kirjoverkkoperhonen.

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit: tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), vanhat kuusivaltaiset lehtomaiset kankaat (NT), karut varjoiset kalliojyrkänteet (NT) ja keskiravinteiset avoimet laakeat kalliit (NT).

Porosalmen geologisesti arvokas kalliit –alue( KAO060190) ulottuu osittain kaava-alueelle (Sikovuori). Kallioalue on erisuuntaisten murroslinjojen lohkomaa maastoa, jonka merkittävin piirre on alueella sijaitsevat monet lohkar-, rakoilu- ja lippaluolat. Alue on korkeista selänneistä muodostunut, hyvin paljastunut, metsäinen kalliomaasto kohoaa ympäristöstään ja rajautuu monin kohdin terävästi vesistöön. Alueen kallioperä on kivilajistoltaan hyvin vaihteleva.

#### **Arvokkaat luonnon maisema-alueet**

- A. Kerttuvatvuori
- B. Sikovuori
- C. Sakaslahti, Pieni ja Iso Mustalampi
- D. Aittoniemi



Kuva 6. Arvokkaat luonto- ja maisemakohteet.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee toimintaansa lopetteleva Rantasalmen lomakylä, jonka ydinalue sijoittuu Kaakonlammen, Hietalammen ja Hietalahden väliin muodostuvalle kannakselle. Ydinalueella sijaitsee päärakennus, 2 kpl 53m<sup>2</sup> mökkiä, 3 kpl 42m<sup>2</sup>:n mökkiä, 1 kpl 60m<sup>2</sup> sekä rantasauna ja grillikatkos. Päärakennuksesta pohjoiseen sijaitsee asuinrakennus sekä varasto- ja huoltorakennus. Hietalahden rannalla alueen pohjoisosassa sijaitsee camping/caravan alue, jossa on 10 kpl kesäkäyttöön tarkoitettuja leirintämökkejä sekä leirintäalueen huoltorakennus. Kaava-alueen eteläosassa, Sakaslahden rannalla sijaitsee vapaa-ajan asunto ja siihen liittyvät talousrakennukset.



Kuva 7. Päärakennus, jossa sijaitsee lomakylän vastaanotto, kokoustilat, elintarvikekioski ja oleskelutilat.



*Kuva 8. Asuinrakennus*



*Kuva 9. Varasto- ja huoltorakennus*



*Kuva 10. 60m2 mökki*



*Kuva 11. 3 kpl 42m<sup>2</sup>:n keltaista lautaverhoiltua, pulpettikattoista mökkiä*



*Kuva 12. 2 kpl 52m<sup>2</sup> punaista lautaverhoiltua harjakattoista mökkiä*



*Kuva 13. Hietalammen rannalla sijaitseva pulpettikattoinen, punainen, lautaverhoiltu rantsauna.*



*Kuva 14. 10 kpl kesäkäytössä olevaa keltaista, lautaverhoitua aumakattoista leirintämökkiä*



*Kuva 15. Leirintäalueen huoltorakennus, jossa on sijaitsee wc:t / suihkut, keittiötilat, ruokailu- ja oleskelutilat, pesutupa ja terassi.*

#### *Yhdyskuntarakenne*

Kaava-alue sijoittuu Rantasalmen kunnan kaakkoisosaan, kirkonkylältä pohjoiseen. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty selostuksen kanssa. Alue on metsätalousaluetta, joskin lähistöllä on myös jonkin verran maatiloja, haja- ja loma-asutusta.

#### *Palvelut*

Palvelut haetaan Rantasalmen taajamasta, joka sijaitsee n. 11 kilometrin ajomatkan päässä. Joroisten taajamaan on n. 33 km, Varkauden taajamaan on n. 36 km ja Savonlinnaan 56 km.



### *Liikenne*

Liikenne kaavoitettavalle alueelle tapahtuu seututieltä 464 ja Lomatie ja Hietalahdentien nimisiä yksityisteitä pitkin. Alue sijaitsee hyvien vesitieteyhteyksien varrella, lähellä Varkauden ja Savonlinnan välistä laivaväylää.

### *Tekninen huolto*

Alueella ei ole vesi- tai viemäriverkostoa.

#### 2.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on Invalidiliitto Ry:n omistuksessa.

## **2.2 Suunnittelutilanne**

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Etelä-Savon maakuntakaava vaihekaava 2	Lainvoimainen. 12.12.2017
Yleiskaava	Kunnanvaltuusto hyv. 17.4.1996
JJR-kuntien rakennusjärjestys	Kunnanvaltuusto hyv. 10.5.2010

### *Pohjakartta*

Rantaosayleiskaavan pohjakarttana on käytetty maastokarttaa ja numeerisen kiinteistörekisterikartan yhdistelmää.

### *Maakuntakaava*

Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu Matkailupalvelujen alueen kohdemerkintä, joka merkitsee matkailun kehittämisen kannalta potentiaalista painopistealuetta, johon kohdistuu maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä kehittämistarpeita. Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevaan lomakeskus Järvisydämeen on osoitettu veneväylä.

Osa suunnittelualueesta on valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta. (ge1 14.495).

Maakuntakaavassa merkinnälle **rm** määrätään seuraavaa:

### **Suunnittelumääräys**

*Alueen maankäytön ja rakentamisen mitoitus, sijainti ja laajuus on määritettävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat kestävä ja toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden osana seudullista palvelu- ja yhdyskuntarakennetta.*

Alueeseen kytkeytyville luonnonsuojelualueille tulee laatia hoito- ja käyttösuunnitelmat, jotka osaltaan toimivat myös alueen matkailun kestävän kehityksen perustana.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava arvokkaiden ympäristö- ja luontoarvojen säilyminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

### **Kohdekohtaiset erityismääräykset**

Porosalmi rm 14.15,

Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta alueella tai sen läheisyydessä sijaitsevalle Natura 2000 –verkostoon kuuluvalla alueella sellaisia häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 –verkostoon.

### **ge1 VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KALLIOALUE**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita.

Suunnittelumääräys:

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja – esiintymien säilyminen. Alueella metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.



Kuva 16. Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta.



29.10.2019

- Tila 418-1-47 (rek. 1971, samaa emätilaa (1-6 / 1921) tilan 1-46 kanssa) todellista rantaviivaa 42 m, mitoitusrantaviivaa 21 m. Teoreettiseksi mitoitukseksi tilalle on ilmoitettu 0,13.

- Tila 418-1-46 ei rantaviivaa.

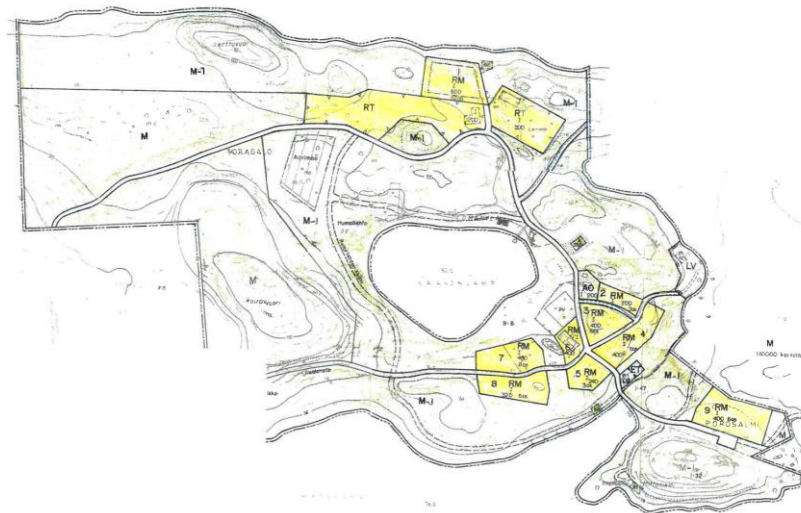
- Tila 418-1-32 (rek. 1959) todellista rantaviivaa 1 448 m, mitoitusrantaviivaa 850 m. Teoreettiseksi mitoitukseksi tilalle on ilmoitettu 5,1.

Tilojen yhteenlaskettu teoreettinen rakennusoikeus on siis 14,59 rakennuspaikkaa. Tämä pyöristyy 15 rakennuspaikkaan.

Ranta-osayleiskaavaa pyrittiin muuttamaan, mutta Korkein Hallinto-oikeus kumosi valtuuston sekä Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätökset päätöksellään vuonna 8.11.2016. Em. päätökset kumottiin selvitysten puutteellisuuden johdosta.

#### *Ranta-asemakaava*

Alueella on voimassa 17.4.1996 Rantasalmen kunnanvaltuustossa hyväksytty Hietalammen-Kaakonlammen rantakaava. Yleiskaavassa on tehty aluevaraukset matkailua palveleville rakennuksille, telttailu- ja leirintäalueelle, uimaranta-alueelle, venevalkama-alueelle, loma-asuntoalueelle, asuinrakennusten alueelle sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.



Kuva 19. Hietalammen-Kaakonlammen rantakaava.

#### *Rakennusjärjestys*

Rantasalmen kunnassa on voimassa JJR-kuntien rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.5.2010.

#### *Selvitykset*

Rantaosayleiskaavan muutosta varten on selvitetty voimassa olevan yleiskaavan mitoituserusteiden soveltamista. Erityisesti on tutkittu voimassa olevan kaavan mitoituserusteiden rakennettavuuskertoimia jyrkänteiden ja peltojen osalta sekä pienten lampien osalta. Mitoitus selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

29.10.2019

Selvityksessä on verrattu 33 eri tilan mitoituskalkelmia. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että rakennettavuuskertoimia ei ole käytetty, eikä peltorantoja koskevia kertoimia.

Selvityksen mukaan pienten lampien rantaviiva on laskettu tilojen mitoitusrantaviivaa ainakin niissä tapauksissa, jossa tiloilla on rantaa myös isommilla vesistöillä.

### **3 RANTAOSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

#### **3.1 Rantaosayleiskaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet**

Rantaosayleiskaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan tekemästä aloitteesta. Maanomistajan tavoitteena on muuttaa lomakylän alue yksityisten loma-asuntojen alueeksi. Lomakylällä ei ole enää ollut käyttöä mo-  
neen vuoteen.

Rantasalmen valtuusto hyväksyi 25.5.2015 § 14 vastaavan kaavamuutoksen, jonka Korkein Hallinto-oikeus kumosi päätöksellään. KHO:n päätöksen perusteena on selvitysten riittämättömyys.

Nyt vireillä olevan kaavaratkaisun perustaksi on laadittu selvitys voimassa olevan yleiskaavan mitoituserusteiden rakennettavuuskertoimien ja pinta-ala rajoituksen (jyrkänteet ja pellot sekä pienet lammet) tulkinnasta ja siitä, miten niitä on käytännössä käytetty voimassa olevaa kaavaa laadittaessa. Selvityksen perusteella on pystytty toteamaan, että rakennettavuuskertoimien käyttöä ei ole dokumentoitu, niitä ei ole havaittu käytettävän. Ylipäänsä hyvin subjektiiviseen tulkintaan perustuvien rakennettavuuskertoimien käyttö on maanomistajan yhdenvertaisen kohtelun toteutumisen kannalta erittäin hankalasti toteutettavissa.

#### **3.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

##### **3.2.1 Osalliset**

Alueen suunnittelu koskee alueella asuvia ihmisiä. Seuraavassa luettelossa on listattu ne tahot, joiden oloihin tai etuihin suunnitelmalla on vaikutusta ja joilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun:

- 1) Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- 2) Kunnan eri hallintokunnat
- 3) Viranomaiset
  - Etelä-Savon ELY-keskus
  - Pohjois-Savon ELY-keskus
  - Etelä-Savon maakuntaliitto
  - Museovirasto ja Savonlinnan Maakuntamuseo
- 4) Muut yhteisöt
  - Savon Voima Oyj
  - Paikallinen luonnonsuojelujärjestö

### 3.2.2 Vireilletulo

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen yleiskaavan muutoksen laadinnasta 12.8.2019 § 145.

Vireille tulosta ja OAS:n ja luonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella.

### 3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.20xx välisen ajan.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kaavaehdotus oli nähtävillä pp.kk. – pp.kk.20xx välisen ajan.

### 3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä pidetään tarvittaessa neuvotteluja.

## 4 RANTAOSAYLEISKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne

Rantaosayleiskaava-alueelle on osoitettu 11 lomarakennuspaikkaa, yksi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka, venevalkama sekä maa- ja metsätalousalueita. Rakennuspaikoista yksi on ei omarantainen. Rakennuspaikat on keskitetty Hietalahden ja Hietalammen rannoille. Kaakonlampi on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Myös luontoarvot ovat ohjanneet rakennuspaikkojen sijoittelua suurempiin ja keskitetympiin kokonaisuuksiin.

Kaava-alueella ei ole palveluita. Palvelut haetaan Rantasalmen ja Varkauden taajamista. Vapaa-aikaan liittyviä palveluita on myös läheisesti Järvisydämen lomakylästä, jossa on mm. kahvila, ravintola, hotelli sekä kylpylä.

#### 4.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeuden perustana on käytetty voimassa olevan kaavan mitoitusperusteita. Mitoitusperusteet (ko. sivut kaavaselostuksesta) ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Mitoitusrantaviiva on laskettu Etelä-Savon seutukaavaliiton muunnetun rantaviivan ohjeiden mukaisesti. Kaava-alueella on rantaviivaa n. 4,1 km ja mitoitusrantaviivaa n. 2,4 km. Kaavamuutoksessa on noudatettu Haukiveden – Haapaselän rantayleiskaavassa mitoitusperusteita ja -periaatteita.

Voimassa olevan Haukiveden – Haapaselän rantayleiskaavassa tilojen 428-9-6, 418-1-47, 418-1-46 ja 418-1-32 rakennusoikeudeksi on laskettu:

29.10.2019

- Tila 428-9-6 todellista rantaviivaa 2 598 m, mitoitusrantaviivaa 1 560 m. Teoreettiseksi mitoitukseksi tilalle on ilmoitettu 9,36.
- Tila 418-1-47 todellista rantaviivaa 42 m, mitoitusrantaviivaa 21 m. Teoreettiseksi mitoitukseksi tilalle on ilmoitettu 0,13.
- Tila 418-1-46 ei rantaviivaa.
- Tila 418-1-32 todellista rantaviivaa 1 448 m, mitoitusrantaviivaa 850 m. Teoreettiseksi mitoitukseksi tilalle on ilmoitettu 5,1.

Tilojen yhteenlaskettu teoreettinen rakennusoikeus on yleiskaavassa siis 14,59 rakennuspaikkaa. Kun rakennettavuuskertoimena on käytetty 1,2, nostaa se rakennusoikeutta 3 rakennuspaikalla. Ilman kerronta laskennallinen rakennusoikeus on 12,2 rakennuspaikkaa.

Voimassa olevan yleiskaava-aineistosta ei selviä, miten mitoituserusteiden mukaisia rakennettavuuskertoimia on käytetty. Yleiskaavan laatimisen tueksi on laadittu mitoitusvertailu/selvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Selvityksessä käytiin suuri joukko niiden tilojen mitoituskalkelmia läpi, joiden ranta-alueelle on pohjakartan perusteella jyrkänteitä tai alavia suorantoja. Jyrkänteet ja suorannat valittiin kohteiksi, koska ne ovat selvästi rajattavissa ja havaittavissa pelkällä karttatarkastelulla. Esim. heikosti rakentamiseen soveltuvat ranta-alueet ovat hyvin epämääräisesti määriteltävissä karttatarkastelun perusteella. Selvityksessä käytiin läpi myös joukko tiloja, joilla on pelto-urantoja. Lisäksi selvitettiin pienten lampien rannalla olevien tilojen mitoituserusteiden periaatteet.

Selvityksen perusteella voidaan todeta, että rakennettavuuskertoimien käyttöä ei havaittu jyrkänteiden, suorantojen tai peltojen osalta. Pienten lampien rantaviiva on tehdyn selvityksen perusteella laskettu mitoituserustana olevaa rantaviivaa ainakin silloin kuin tilalla on ollut rantaa isommilla vesistöillä. Lampia koskevaa perustetta on tulkittu siten, että kun rakennusoikeus voidaan siirtää muualle, mutta alle 4 ha lampien rannoille ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Selvityksen perusteella kaavassa muutoksen alaisille tiloille on osoitettu rakennusoikeus samojen kaavoituskäytäntöjen ja mitoituserusteiden tulkintojen mukaisesti kuin, mitä voimassa olevassa kaavassa on käytetty. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelun turvaamiseksi on perusteltua noudattaa voimassa olevan kaavan mitoituserusteissa ja laskelmissa todettuja käytäntöjä.

Alueella on 6 loma-asuntoa ja 1 omakotitalo. Kaksi loma-asuntoa sijoittuu samalle rakennuspaikalle. Alueelle voitaisiin siis sijoittaa 6 uutta lomarakennuspaikkaa.

#### **4.2 Tekninen huolto**

Rakennuspaikkoja keskittämällä osalle kortteleista on mahdollista rakentaa kohtuullisilla kustannuksilla sähköverkko. Alueella sijaitsevien rakennusten ja muiden sähköä käyttävien laitteiden sähköistystä varten on maankäytössä varattava riittävästi tilaa sähköjohtojen ja muuntamoiden rakentamiselle ja ylläpidolle.

29.10.2019

Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että uusia pääsyteitä tarvitsee rakentaa mahdollisimman vähän

Alueen eteläpuolella oleva Järvisydämen lomakeskukseen on johdettu vesi- ja viemäriverkko, johon kaava-alueelle suunniteltujen rakennuspaikkojen suositellaan liittyvän.

Jätevedet on mahdollista käsitellä kiinteistökohtaisilla pienpuhdistamoilla. Näistä menettelyistä ei aiheudu vaaraa ympäristölle ja ratkaisut ovat nyky-lainsäädännön ja ohjeiden mukaisia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa myös useamman kiinteistön yhteisen keskitetyn puhdistamon rakentamisen. Hulevedet voidaan imeyttää maaperään melko kookkaiden tonttien ansiosta.

### 4.3 Aluevaraukset

Rantaosayleiskaavassa alueelle on sijoitettu yhteensä 12 rakennuspaikkaa, joista on 11 lomarakennuspaikkaa (RA ja RA-5)) ja yksi on vakituiseen asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka (A). Rakennuspaikat sijoittuvat mantereelle. Koko kaava-alueen pinta-ala on n. 74,2 ha. Lisäksi alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), retkeily- ja ulkoilualue sekä vesiliikenteen alue (LV). Kaavassa on osoitettu olevien ja uusien rakennusten likimääräiset paikat.

#### **A Asuinpienrakennusten alue.**

*Alueelle voidaan rakentaa asuinpienrakennuksia sekä näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia sekä rakentaa asuinrakennusten pihapiiriin enintään 25 m<sup>2</sup> suuruisen saunan.*

*Alueelle voidaan lisäksi rakentaa olemassa olevaan maatalouskäytössä olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia asuin- ja maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.*

Rakennuspaikalle saa rakentaa asunnon, yhden saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Maksimissaan 25 m<sup>2</sup> kokoisen saunan saa rakentaa kuitenkin 15 metrin päähän rannasta.

Asunto ja rantasauna tulee sijoittaa suojapuuston taakse vähintään kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Rakennuspaikan rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

### **LOMARAKENTAMINEN**

#### **RA Loma-asuntojen alue.**



29.10.2019

*Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.*

*Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.*

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

Merkinnällä on osoitettu uudet rantarakennuspaikat, johon saa rakentaa uuden lomarakennuksen tai jossa vanhan lomarakennuksen voi säilyttää. Rakennuspaikkoja on yhteensä 9. Yhdellä on pieni vanha loma-asunto ja yhdellä on lomakylän yhteiskäytössä oleva huoltorakennus sekä yhdellä vanha lomakäytössä oleva vanha asuinrakennus. Viimeksi mainittu on rajattu siten, että se ei ulotu rantaan. Rakennuspaikalle on osoitettu erillinen rantasauna.

Kahden rakennuspaikan alueella on vanhoja pieniä kylmiä majoitusrakennuksia, jotka tulee purkaa.

#### **RA-5 Loma-asuntojen alue.**

*Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa 1-2 loma-asuntoa sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.*

*Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.*

*Luku RA-5 merkinnän vasemmalla puolella osoittaa alueelle sijoitettavien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

Merkinnällä on osoitettu lomarakennuspaikat Hietalammen rannalta, joissa on olevia hyväkuntoisia lomarakennuksia.

Kaavakarttaan on merkitty loma-asuntojen sallittu enimmäismäärä ja suositeltava loma-asunnon sijaintipaikka. Lopullinen sijoitus täsmentyy kaavamääräykset huomioon ottaen rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, yhden saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>+ 3 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lomarakennuksen, jonka pinta-ala on yli 80 m<sup>2</sup>, etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Lomarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, mikäli rakennus on alle 80 m<sup>2</sup>. Tästä etäisyydestä poiketen maksimissaan 25 m<sup>2</sup> kokoisen saunan saa rakentaa kuitenkin 15 metrin päähän rannasta.

Loma-asunto ja rantasauna tulee sijoittaa suojapuuston taakse vähintään kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Rakennuspaikan rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>, tavoitteena tulisi aina olla kuitenkin vähintään 0,5 ha:n rakennuspaikka.

29.10.2019

Alueella on pienten majoitusmökkien lisäksi kolme huonokuntoloista hiukan suurempaa majoitusrakennusta, joita ei ole sijoitettu rakentamisalueille. Mökit on tarkoitus purkaa ja ne onkin merkitty purettaviksi rakennuksiksi.

#### **VR Retkeily- ja ulkoilualue**

Vantunniemen kärki on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi. Alueella on laavu.

#### **M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

*Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.*

##### **Rakentamismääräykset:**

*Alueella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen lukuun ottamatta 200 metrin syvyistä rantavyöhykettä. Uuden rakennuspaikan muodostamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.*

*MRL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskiveden-korkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty.*

*Yleiskaavan hyväksymishetkellä olevaan noin 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä sijaitsevaan tilan asuinrakennukseen liittyen voidaan rakentaa enintään 25 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen ranta sauna asuinrakennuksen läheisyyteen.*

Rakentamisalueiden ulkopuiset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi.

#### **LV Vesiliikenteen alue**

*Alue on varattu vesiliikennettä varten. Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.*

Lomakylää palvellut laiturialue on osoitettu vesiliikenteen alueeksi.

### **4.4 Suojelukohteet**

#### **ge-1 Arvokas kallioalue**

*Maa-ainesten otto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-aineslain 3.1 §:n mukaisia seurauksia.*

Sikovuoren ja Aittoniemen kansallisesti arvokkaat kallioalueet on osoitettu ge-1 -alueiksi.

**luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

*Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29§:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.*

Luontoselvityksessä havaitut arvokkaat luontokohteen on osoitettu luon-  
alueiksi. Kohteet ovat Rutjusuo, Kaakonlammen lehto A, Kerttuvatvuoren lehto,  
Kerttuvatvuoren suo, Kaakonlammen lehto ja luhta, Kukkolan ruovikko ja luhta,  
Pönttöniemen suo, Vantunniemen lehto, Sikovuoren lehto A, Sikovuoren lehto  
B, Sikovuoren norolehto, Sakaslahden lehdot ja Pienen ja Ison Mustalampien  
luontokokonaisuus (osin sijoittuu kaava-alueelle).

#### **4.5 Yleiset määräykset**

##### **Rakentaminen:**

*Rakennusluvut voidaan myöntää tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perus-  
teella seuraaville alueille: RA, RA-1, RA-2 ja yksittäiset A:t sekä RM-1 aluei-  
den omarantaisen mitoituksen mukaiselle rakentamiselle.*

*M-, M-1-, MT-, MT-1-, MT-2- ja MU- alueiden rakentamisessa noudatetaan  
kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin  
osoitettu.*

*Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja  
väriyksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ran-  
ta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa  
olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa  
on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suoja-  
puuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen mai-  
semakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.*

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

*Ympärivuotisen asumisen sallimisessa ja käyttötarkoitusten muutoksissa nou-  
datetaan maankäyttö- ja rakennuslain sisältämiä säädöksiä menettelyistä ja  
edellytyksistä, joilla muutokset sallitaan.*

*Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoi-  
tettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tar-  
peen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.*

*Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen koko-  
naismäärän ylittämiseen.*

*Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojenkäyttöön tuleva vene-  
valkama on osoitettava ensisijaisesti kyseessä olevan kantatilan mantereen  
alueelta.*

*M-, M-1-, MT-, MT-1-, MT-2-, MU-, VR- ja SL-alueilta on rakennusoikeus ran-  
tavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, RA- JA RM-alueille.*

**Vesi- ja jätehuolto:**

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

*Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi paikkoihin, joissa asianmukainen jätevesien imeyttäminen, puhdistus tai umpi-säiliön tai sakokaivon tyhjennys ei ole mahdollista.*

*Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä siihen soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rantaa tai vesipistettä, kuin ainoastaan rantasaunan osalta, jossa imeytys etäisyys rannasta on oltava vähintään 15 m. Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennus-paikkaa muodostettaessa.*

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

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

*Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöillä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.*

*Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.*

**Maiseman- ja metsänhoito:**

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

*LSM-, SL-, VR-, SM-, MU-, M-1- ja SM- alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.*

*MT-, MT-1- ja MT-2- alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävän suojavyöhykkeen muodostaminen.*

**Suosituks:**

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

## 4.6 Kaavan vaikutukset

### 4.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueelle on osoitettu 12 rakennuspaikkaa. Kaava-alueella on olemassa olevia rakennuksia, joista osa on purettavia ja osa säilytettäviä.

Alueella on kattava tieverkosto. Runkoteitä ei tarvitse rakentaa lisää. Rakennuspaikoille kulkua varten on tehtävä joitakin uusia liittymiä Lomatieltä. Vaikutukset liikenneturvallisuuteen ovat vähäiset, sillä liittymät voidaan tehdä suoralle tielle. Epäsuotuisia vaikutuksia voidaan vähentää ohjaamalla tieyhteys uusille rakennuspaikoille yhteisistä liittymistä.

Liikenne vähenee, kun lomakylätoiminta lakkaa ja yleiset alueet muuttuvat yksityisiksi.

### 4.6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat siten, etteivät luonnon kannalta arvokkaimmat alueet kärsi. Rakennuspaikat on keskitetty isompiin kokonaisuuksiin. Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, missä on tavanomaista metsäkasvillisuutta.

Yhden luontokohteen osalta tien rakentaminen pirstoo kohteita. Tämä luonto kohde on Rutjusuon lehto. Rutjusuon kohde suurelta osin säilyy, koska tie tulee sen reunaan.

Kaavamuutoksella ei heikennetä merkittävästi luonnon monimuotoisuutta tai aiheuteta uhkaa uhanalaisille eläimille tai kasveille. Arvokkaimmat alueet on osoitettu luo-merkinnällä.

### 4.6.3 Vaikutukset maisemaan

Rakentamisen myötä rakentamattomana ollut luonnonmaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Rakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että uudet rakennuspaikat eivät erottuisi maisemasta. Myös jo rakennetussa ympäristössä tapahtuu muutoksia, kun olemassa olevia rakennuksia puretaan ja uusia rakennetaan. Maiseman muutokset keskittyvät Hietalahden etelärannalle. Lähimaisemassa tapahtuvat muutokset ovat paikallisia eivätkä merkittäviä. Kaukomaisemassa ei tapahdu muutoksia.

### 4.6.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle. Alueen arvo kasvaa kaavan ansiosta ja maanomistaja saa myyntituloja. Kunnalle ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Kaikkien tonttien vesihuollon suunnittelun ja toteutuksen kustantavat kiinteistöjen omistajat. Kunta saa välillisiä tuloja kiinteistöveroista. Rakentamisen keskittämällä on pyritty pienentämään kytkentäkustannuksia olevaan infrastruktuuriin.

### 4.6.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei heikennetä merkittävästi yleistä virkistyskäyttöä, mutta uusien rakennuspaikkojen osoittaminen saattaa vaikuttaa totuttuihin kalastus- ja virkistysmahdollisuuksiin. Alueella oleva laituri ja venevalkama-alue säilyy.

29.10.2019

---

Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.

#### 4.6.6 Vaikutuksen Natura-alueeseen

Linnasaaren Natura -alue edustaa erittäin hyvin Saimaan järviluontoa. Alueelle on tyypillistä laajojenjärvenselkien ja saariryhmien vaihtelu. Haukivesi edustaa karua järviruokotyyppiä, mutta se on pohjoisosiltaan rehevöitynyt Varkaudessa sijaitsevan teollisuuden vaikutuksesta. Natura-alue on laaja ja sen pinta-ala on 26 546 ha. Linnasaaren Natura-alue on otettu Natura-suojeluverkostoon luontodirektiivin perusteella (SCI-alue).

Haukiveden maisemat ovat suurten selkien vaikutuksesta avarat ja rauhalliset. Maisema on monilta osin kulttuurivaikutteinen, sillä kaskikulttuurin jäljet näkyvät maisemassa pitkään. Lähes kaikki alueen suurista saarista ovat olleet asuttuja.

Alue on tärkeä saimaannorpan elinalue, ja se on myös erittäin merkittävä suurjärvien saaristoluonnon suojelemisessa. Alueella on arvioitu olevan noin 50 - 55 norppaa, eli noin 25 % koko kannasta. Alueella on merkitystä myös metsänsuojelun kannalta, toisaalta luonnontilaisten metsien suojelun kannalta ja toisaalta kulttuurivaikutteisten kaski- ja laidunmetsien säilyttämiseksi. Alueen linnusto on myös merkittävä.

Natura-alue sijoittuu noin 350 m päähän kaava-alueen rajasta ja lähin osoitettu rakennuspaikka on olevan laiturialueen vieressä noin 1000 m päässä Natura-alueesta.

Lomakylävarauksen poistaminen tulee vähentämään Natura-alueella vierailevien kävijöiden määrää eritoten kesäkaudella ja siten myös liikkumista lähi-alueilla. Lomakylävarauksen sijasta omarantaisia rakennuspaikkoja on osoitettu Haukiveden rannalle yksitoista kappaletta.

Natura-alueen ekologiset rakenteet eivät muutu. Kaavasuunnitelma ei heikennä suojelutavoitteisiin kuuluvien luontotyyppien levinneisyyttä tai heikennä niiden suojeluarvoja. Myös suojeltavien lajien saukon, kirjoverkkoperhosen ja idänleväsammaleen populaatiot pystyvät kehittymään suotuisasti tai vähintään säilymään nykyisellä tasolla.

Natura-alueen suojelutavoitteena on erityisesti saimaannorpan suojelu. Lähimmät makuupesät ovat yli 1,2 kilometrin päässä kaava-alueen rajalta. Lähimmät käytetyt poikaspesät ovat yli 2,4 kilometrin päässä. Kaava lisää seuraavia riskejä saimaannorpalle:

- roskaantuminen
- lisääntyvä veneilyn tuoma häirintä karvavaihtoaikana
- omatoimisen moottorikelkkailun tuoma häirintä
- kevättalvella tapahtuvat omatoimisen liikkumisen tuoma häirintä

Liikkuminen jäällä ei tule tuottamaan todennäköisesti merkittävää häiriötä norpalle, koska pesäpaikat sijoittuvat Linnasaaren kansallispuistonalueella, missä liikkuminen saarissa on kielletty 1.1–30.4 ja pesäpaikat ovat riittävän kaukana.

Kaavan toteutuminen ei lisää merkittävästi norppaan kohdistuvaa häirintää.

Yleiskaavan toteuttamisen ei voida katsoa merkittävästi heikentävän niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Linnansaari on sisällytetty Natura 2000 –verkostoon.

#### **4.7 Kaavamerkinnot ja määräykset**

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

## **5 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS**

### **5.1 Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat**

Osayleiskaavan toteutumista ohjaa osayleiskaavakartan lisäksi tämä osayleiskaavaselostus.

### **5.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Alueen voi toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman. Maanomistajat vastaavan osayleiskaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla. Teiden ja vesihuollon toteuttaminen on siten myös maanomistajien vastuulla.

### **5.3 Toteutuksen seuranta**

Rantasalmen kunta valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatko-suunnittelua sekä rakentamista.

Kuopiossa 29.10.2019

**FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**



Timo Leskinen  
aluepäällikkö, DI