RANTASALMEN KUNTA, SISÄJÄRVIALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOKSET

KAAVASELOSTUS LUONNOS

Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ 3

2. PERUSTIEDOT 5

2.1. Yleistä 5

2.2. Luonnonympäristö 5

2.3. Kulttuuriympäristö 6

2.4. Suunnittelutilanne 6

2.4.1. Maakuntakaava 6

2.4.2. Yleiskaava 8

2.4.3. Asema- ja ranta-asemakaavat 13

2.4.4. Rakennusjärjestys 13

2.4.5. Pohjakartta 14

2.5. Maanomistus 14

3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet 14

3.1. Suunnittelun tarve 14

3.2. Osallistuminen 14

3.3. Vireilletulo 14

3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus 14

3.5. Viranomaisyhteistyö 15

4. Nykyinen maankäyttö, muutosten perustelut ja yleiskaavan kuvaus 15

4.1. Aluevaraukset 20

5. Vaikutusten arviointi 21

5.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen 21
5.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan 22
5.3. Vaikutukset luonnonympäristöön, maisemaan ja kulttuuriympäristöön . 22
5.4. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 22
5.5. Vaikutukset liikenteeseen 23
5.6. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin sekä vesihuoltoon 23
5.7. Taloudelliset vaikutukset 23
6. Kaavamerkinnät ja -määräykset 23
7. Toteuttaminen 23

Rantaosayleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 18.8.2026 päivättyä rantaosayleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ

Rantaosayleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien toivomuksesta sekä kunnassa havaittujen virheiden korjaamisesta.

Suunnittelualueet koskevat seuraavia tiloja

1. Tuusjärven rannalla sijaitsevat tilat 681-430-27-89, 681-430-27-90 ja 681-430-27-91.
2. Tuusjärven rannalla sijaitseva tila 681-430-11-12
3. Tuusjärven rannalla sijaitseva tila 681-430-11-17
4. Tuusjärven rannalla sijaitseva tila 681-430-14-5
5. Hakojärven rannalla sijaitsevat tilat 681-430-17-40 sekä 681-430-4-6
6. Kolkonjärven rannalla sijaitseva tila 681-430-16-3
7. Kolkonjärven rannalla sijaitseva tila 681-412-12-10
8. Kolkonjärven rannalla sijaitseva tila 681-412-7-8
9. Kolkonjärven rannalla sijaitseva tila 681-412-22-46
10. Alasen rannalla sijaitseva tila 681-406-13-15
11. Rappunen-järven rannalla sijaitseva tila 681-412-3-21
12. Säyne-järven rannalla sijaitseva tila 681-407-4-22
13. Kotkanjärven rannalla sijaitseva tila 681-414-1-57
14. Kotkanjärven rannalla sijaitseva tila 681-407-2-38
15. Pitkäjärven rannalla sijaitsevat tilat 681-409-8-5 sekä 681-409-8-7

Kaavamuutosalueet ovat rakentumattomia tai rakentuneita loma-asunto- / asuinrakennuspaikkoja sekä maa- ja metsätalousaluetta.

<u>Rantaosayleiskaavan muutoksen tarkoituksena kohteittain on:</u>

1. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevien rakennusten mukaiseksi
2. Siirtää rakennuspaikka niemen toiselle puolelle sekä merkitä toinen rakennuspaikka rakennetuksi
3. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
4. Osoittaa saunan paikka
5. Tarkistaa rakennusalueen rajoja olemassa olevan kiinteistöjaon mukaiseksi
6. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
7. Poistaa rakennuspaikka

8. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
9. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
10. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
11. Osoittaa poikkeusluvan mukainen käyttötarkoitus
12. Poistaa 5 rakennuspaikkaa
13. Tarkistaa rakennusalueen rajoja toteutuneen maankäytön mukaiseksi
14. Päivittää mitoitustaulukon mukainen tilanne
15. Siirtää rakennuspaikka poikkeusluvan mukaisesti

OAS on ollut nähtävillä 18.3. – 24.5.2026.

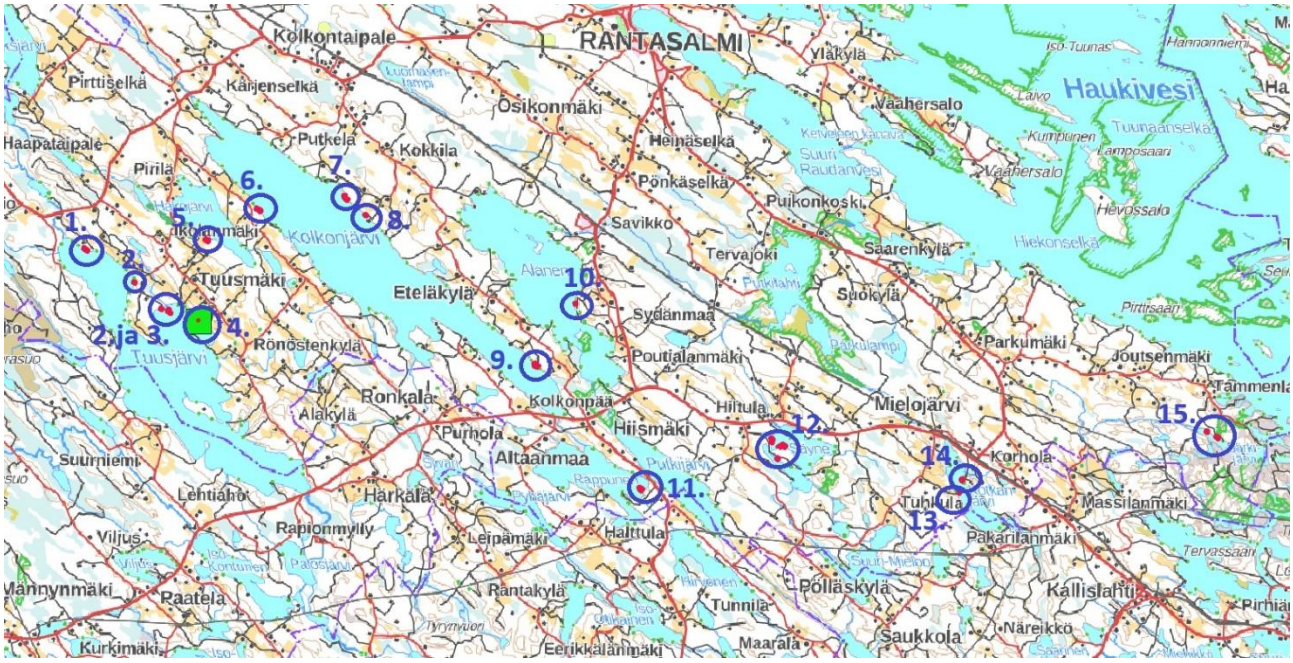
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2026

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2026

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

Kaava-alueiden sijainti

Suunnittelualueiden sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa:



Kuva 1: Pohjakarttana Maanmittauslaitoksen maastokartta.

2. PERUSTIEDOT

2.1. Yleistä

Rantaosayleiskaavan muutoksella päivitetään voimassa olevaa kaavaa toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Muutoksessa osoitetaan myönnettyjen poikkeamispäätösten mukaiset käyttötarkoituksen muutokset ja rakennuspaikkojen siirrot, korjataan voimassa olevassa kaavassa havaitut virheet sekä tehdään maanomistajien hakemuksesta yksittäisiä rakennuspaikkojen poistamista ja sijaintia koskevia muutoksia.

Kaavamääräyksiin ei tehdä kattavia ja laajoja muutoksia, määräykset noudattelevat alkuperäisen kaavan määräyksiä. Määräysten laajempi muuttaminen vaatii oman kaavamuutosprosessin.

Muutokset kohdistuvat toisistaan erillisiin ja pinta-alaltaan pieniin alueisiin. Kaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja eikä muuteta voimassa olevan rantaosayleiskaavan yleisiä mitoitusperiaatteita.

Muutosalueet käsittävät 15 toisistaan erillistä kohdetta Rantasalmen kunnan sisäjärvien ranta-alueilla.

Kohteet ovat Rantasalmen alueelle tyypillisiä haja-asutusluonteisia loma- ja asuinrakennuspaikkoja.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.

2.2. Luonnonympäristö

Muutoskohteet sijoittuvat pääosin rakennettuihin rantaympäristöihin tai voimassa olevassa yleiskaavassa rakentamiseen osoitetuille alueille. Osa muutoksista koskee rakentamattomien rakennuspaikkojen poistamista tai rakennuspaikan siirtämistä jo myönnettyjen poikkeuslupien mukaisesti.

Kaavatyössä hyödynnetään voimassa olevan rantaosayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä. Selvitystietoja on täydennetty muutoskohteiden osalta ajantasaisilla paikkatieto- ja rekisteriaineistoilla sekä kartta- ja ilmakuvatarkastelulla. Muutosten vähäisen laajuuden ja kohteiden nykytilan perusteella erillisen koko kaava-aluetta koskevan luontoselvityksen laatimista ei ole pidetty tarpeellisena.

2.3.Kulttuuriympäristö

Käytettävissä olevien rekisteritietojen perusteella muutosalueille ei sijoitu tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Muutosalueille ei myöskään sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Kohde 5 sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetulle kulttuurimaisema-alueelle.

2.4. Suunnittelutilanne

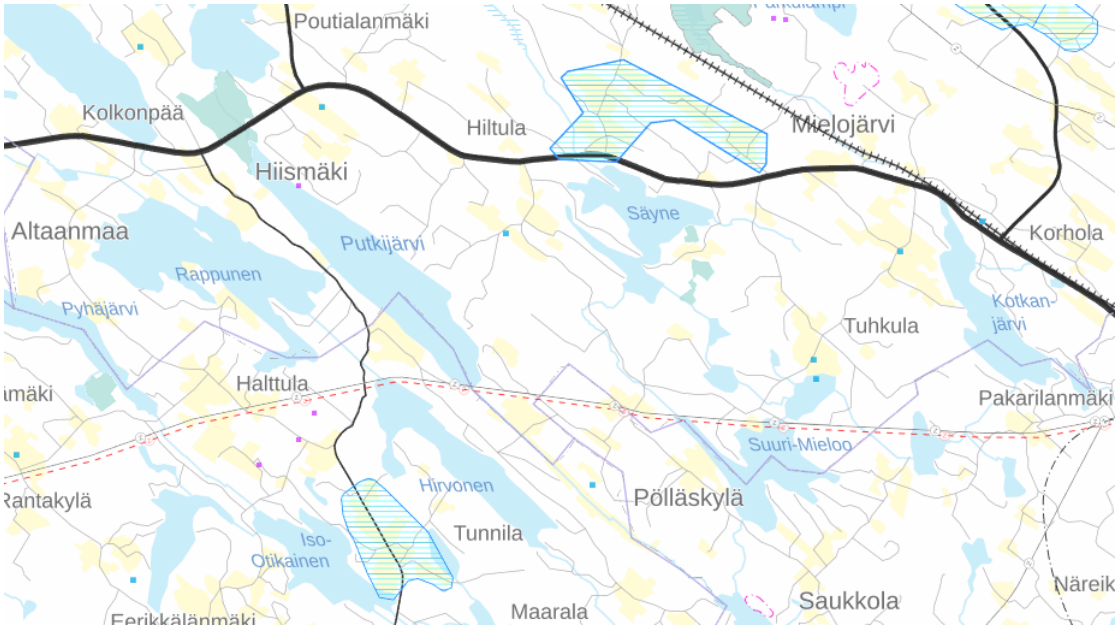
2.4.1. Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntakaava 2010 (hyväksytty 29.5.2009), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2.vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaava (saanut lainvoiman 2.7.2026).
Etelä-Savon maakuntahallitus päätti käynnistää kokonaismaakuntakaavan laatimisen 18.5.2026 § 67. Maakuntakaava on nimeltään Etelä-Savon maakuntakaava 2045.

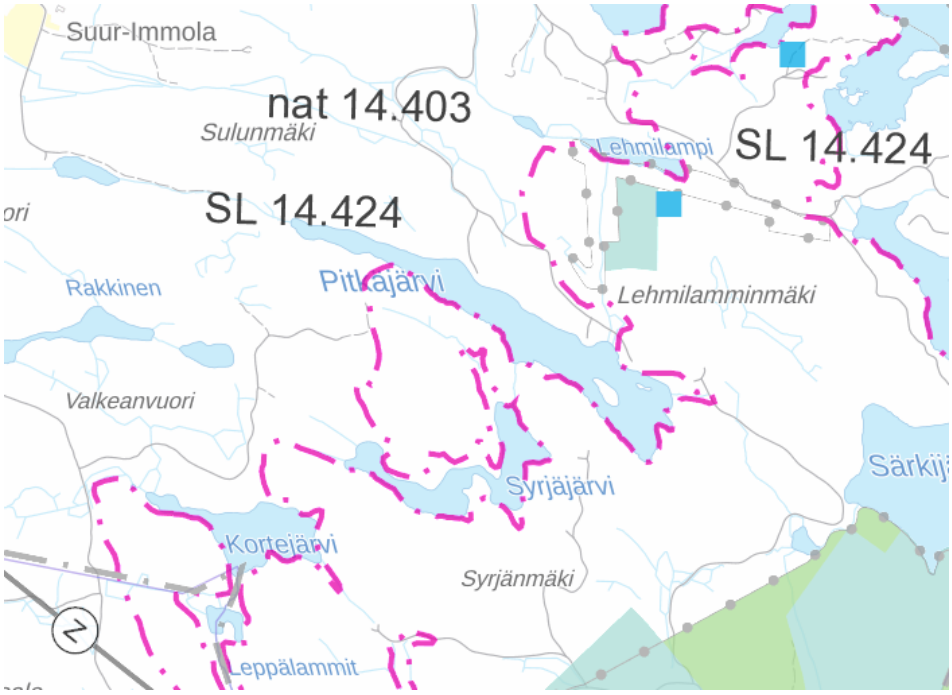
Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

1. Ei merkintöjä
2. Ei merkintöjä
3. Ei merkintöjä
4. Ei merkintöjä
5. Maisemallisesti arvokas alue, Ikola (ma 14.558)
6. Läheisyydessä maisemallisesti arvokas alue, Ikola (ma 14.558)
7. Ei merkintöjä
8. Ei merkintöjä
9. Ei merkintöjä
10. Ei merkintöjä
11. Ei merkintöjä
12. Ei merkintöjä
13. Ei merkintöjä
14. Ei merkintöjä
15. Läheisyydessä Hevonniemi (ge1 16.512)

Kuva 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä kohteiden 1-10 osalta.



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä kohteiden 11-14 osalta.



Kuva 4: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä kohteen 15 osalta.

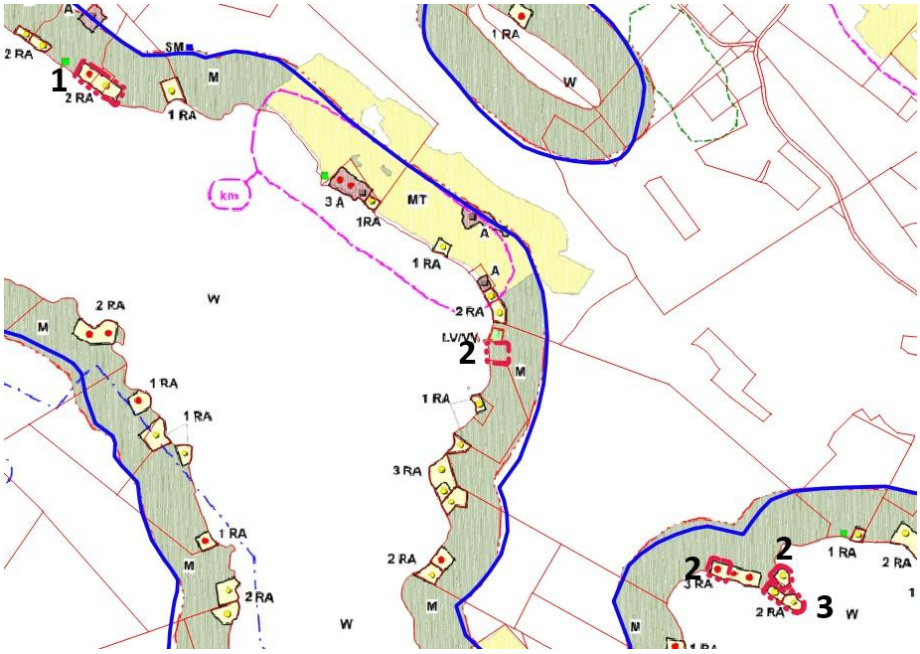
2.4.2. Yleiskaava

Sisäjärvialueen rantaosayleiskaava on saanut lainvoiman 16.2.2004. Kaavassa on seuraavat merkinnät kohteittain:

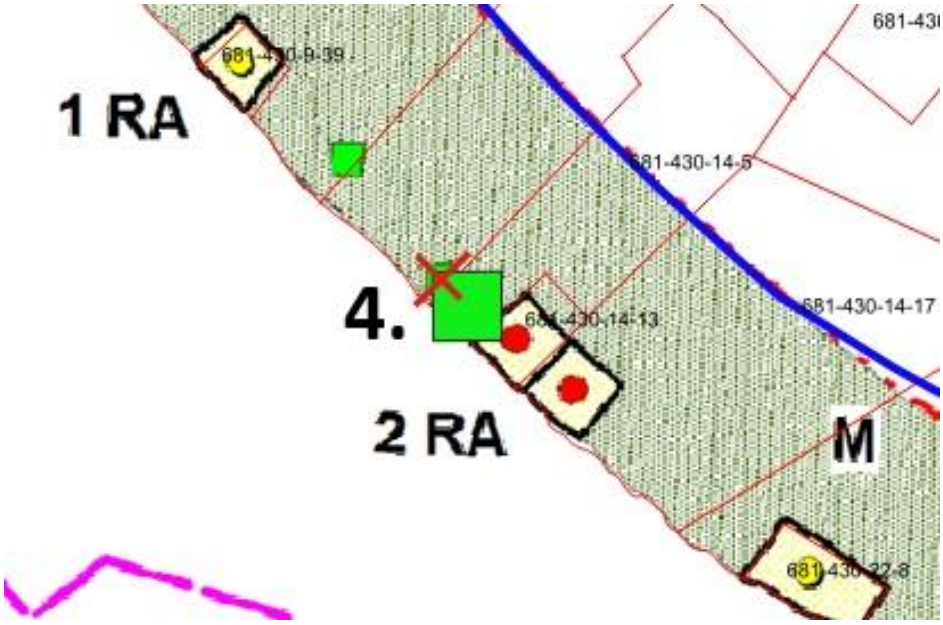
1. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
2. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue
3. Loma-asuntoalue
4. Metsätalousvaltainen alue ja kulttuurimaisema-alue
5. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä kulttuurimaisema-alue
6. Loma-asuntoalue
7. Loma-asuntoalue
8. Loma-asuntoalue
9. Loma-asuntoalue
10. Loma-asuntoalue, maisemallisesti merkittävä alue
11. Loma-asuntoalue
12. Omakotialue ja loma-asuntoalue
13. Vesialue
14. Loma-asuntoalue

15. Loma-asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue

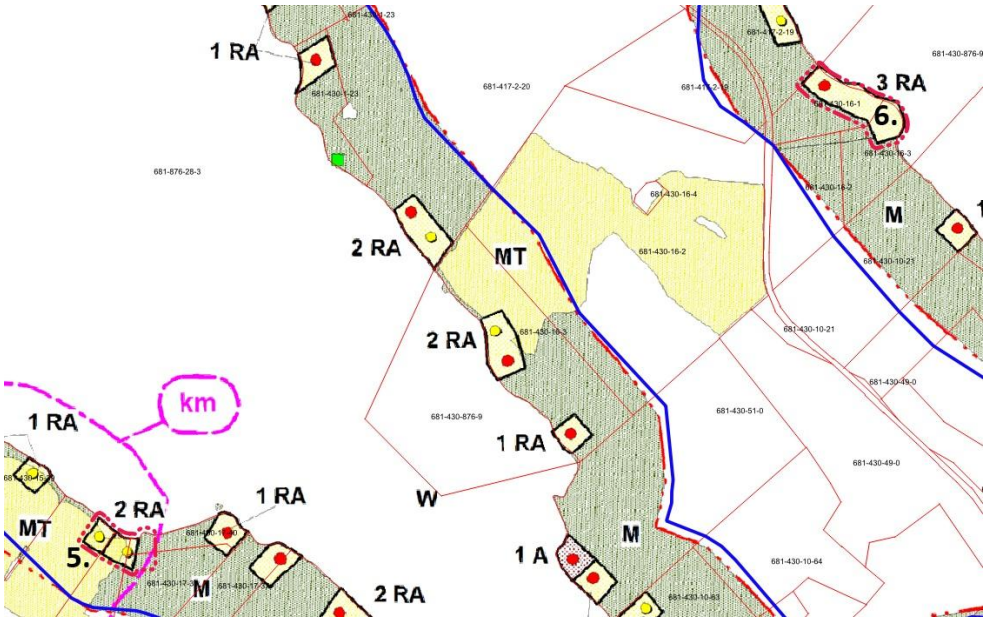
Otteet voimassa olevasta yleiskaavasta on esitetty alla:



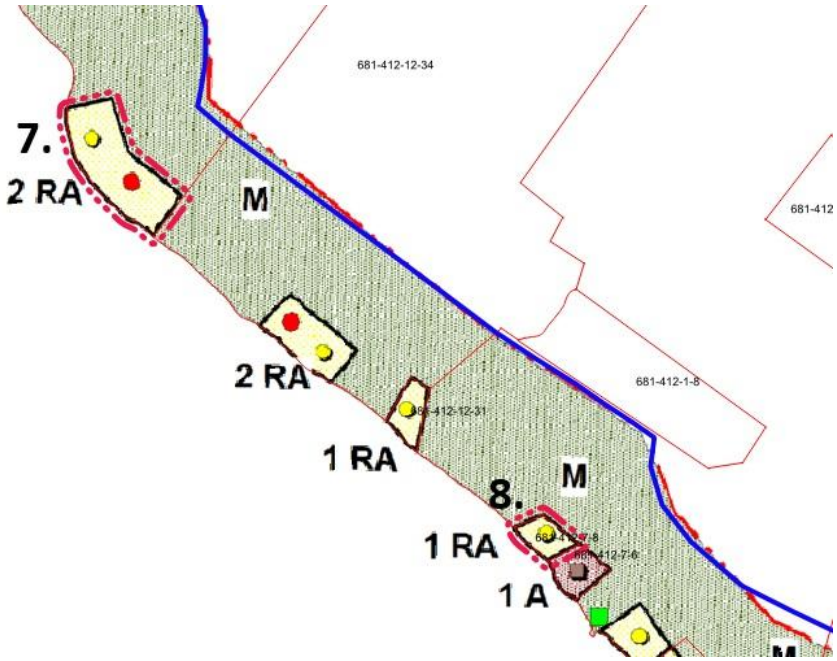
Kuva 5: Kohteet 1-3 suunnittelualueen alustava rajaus punaisella pistekatkoviivalla.



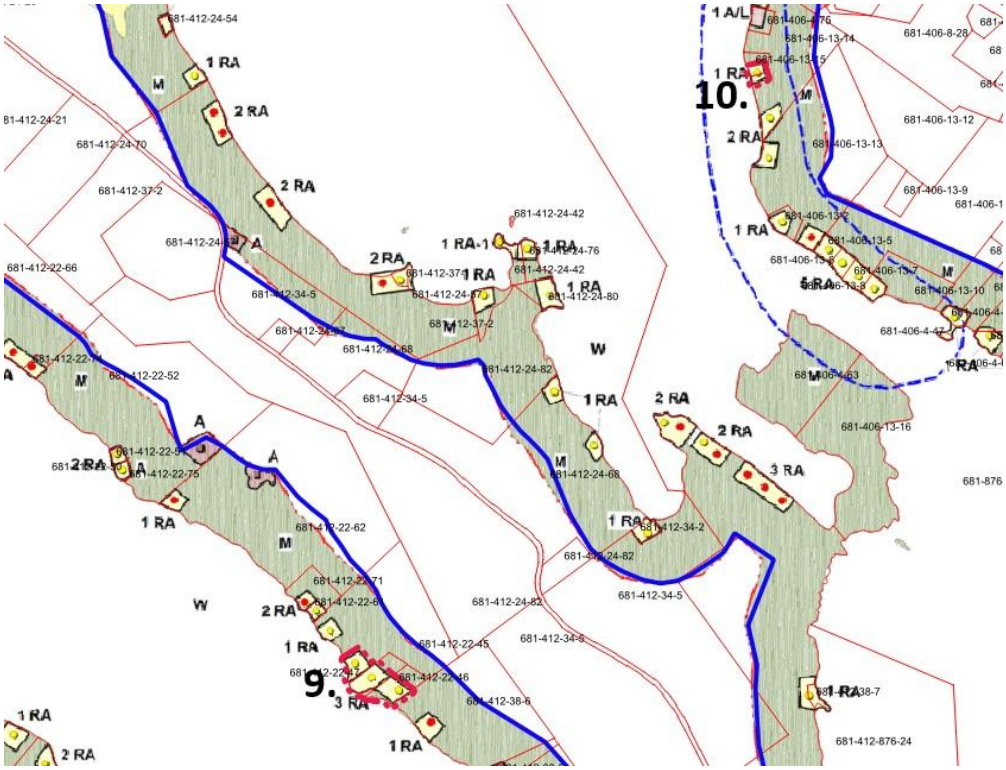
Kuva 6: Kohde 4.



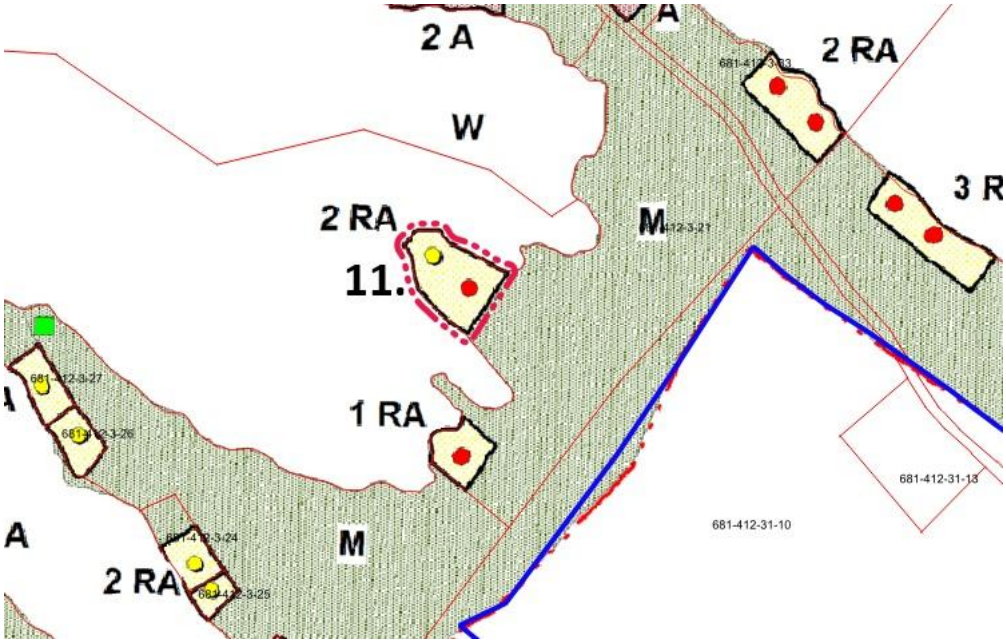
Kuva 7: Kohteet 5 ja 6.Suunnittelualueiden alustava rajaus punaisella pistekatkoviivalla.



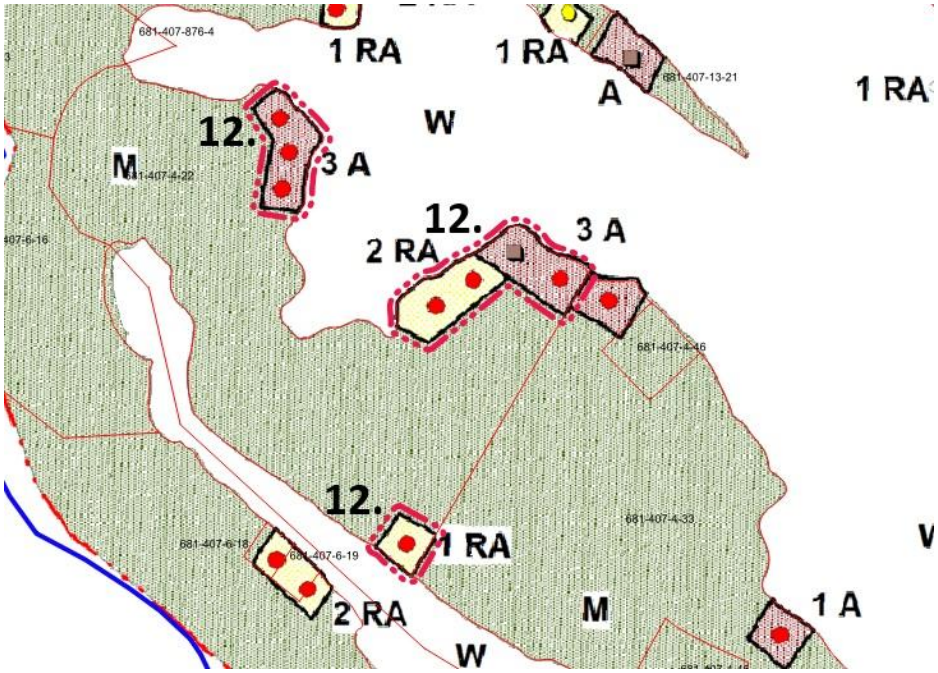
Kuva 8: Kohteet 7 ja 8. Suunnittelualueiden alustava rajaus punaisella pistekatkoviivalla.



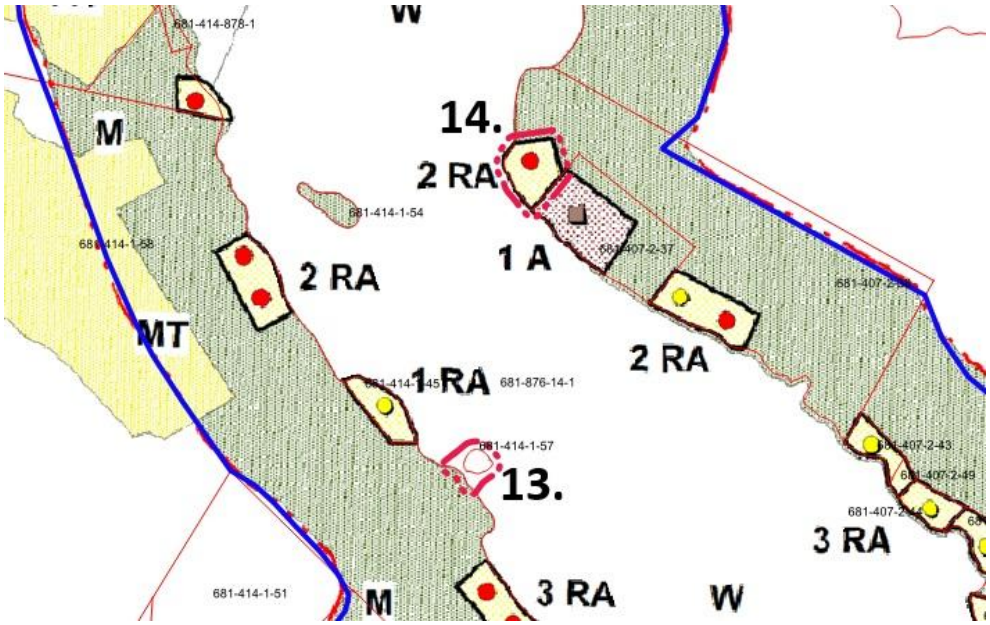
Kuva 9: Kohteet 9 ja 10. Suunnittelualueiden alustava rajaus punaisella pistekatkoviivalla.



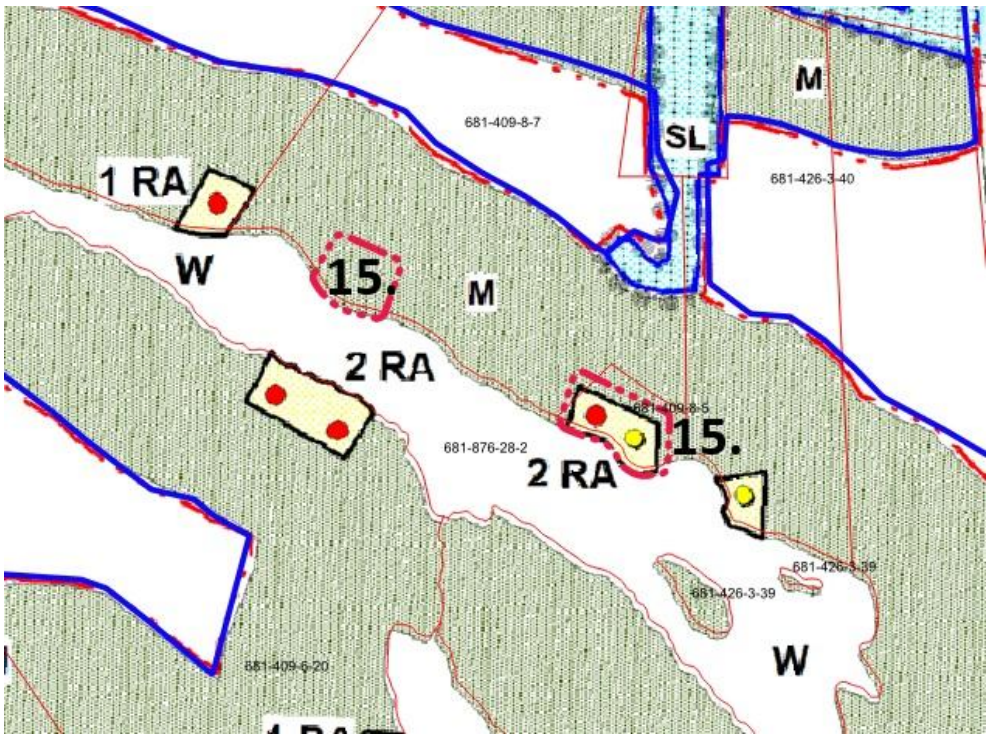
Kuva 10: Kohde 11. Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella pistekatkoviivalla.



Kuva 11: Kohde 12. Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella pistekatkoviivalla.



Kuva 12: Kohteet 13 ja 14. Suunnittelualueiden alustava rajaus punaisella pistekatkoviivalla.



Kuva 13: Kohde 15. Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella pistekatkoviivalla.

2.4.3. Asema- ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualueilla ei ole voimassa asema- tai ranta-asemakaavoja.

2.4.4. Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Rantasalmen kunnanvaltuustossa 16.6.2025 § 71 ja tullut voimaan 1.7.2025.

Rakennusjärjestys luettavissa tästä: rakennusjarjestys-Rantasalmi.pdf

Rakentamislain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Niillä alueilla, joiden yleis- tai asemakaavassa viitataan rakennusoikeuden osalta rakennusjärjestykseen, sovelletaan kunnanvaltuuston 29.3.2011 § 8 hyväksymää

1.8.2010 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen lukua 3 koskien rakennusoikeutta siihen saakka, kunnes kaavat päivitetään.

2.4.5. Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään alkuperäisen kaavan numeerista peruskarttarasteria sekä ajan tasalla olevaa kiinteistöaineistoa mittakaavassa 1:20 000.

2.5.Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3.Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Suunnittelun tarve

Rantaosayleiskaavamuutosten tarve perustuu havaittujen virheiden korjaamiseen sekä maanomistajien muutospyyntöihin.

3.2.Osallistuminen

Osallisia ovat ainakin alueen ja lähialueen maanomistajat, alueella ja lähialueella asuvat ja työskentelevät ihmiset, lähialueen loma-asukkaat, kunnan luottamuselimet, kunnan hallintokunnat, Lupa- ja valvontavirasto, Itä-Suomen Elinvoimakeskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Riihisaari – Savonlinnan museo

3.3.Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä.

3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien toivomuksesta sekä kunnassa havaituista virheistä.

OAS on ollut nähtävillä 18.3. – 24.5.2026

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2026

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk.2026

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.5.Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta tullaan pyytämään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

4. Nykyinen maankäyttö, muutosten perustelut ja yleiskaavan kuvaus

Rantaosayleiskaavan muutos koostuu 15 erillisestä muutoskohteesta. Muutokset koskevat poikkeamispäätösten mukaisten käyttötarkoitusten osoittamista, rakennuspaikkojen siirtämistä ja rajausten tarkistamista, rakennuspaikkojen poistamista sekä voimassa olevassa yleiskaavassa havaittujen virheiden korjaamista.

Kohteiden nykyinen maankäyttö, voimassa olevan yleiskaavan ratkaisu sekä yleiskaavaan tehtävät muutokset ja niiden keskeiset perustelut on esitetty seuraavassa taulukossa.:

Kohde	Nykyinen maankäyttö ja voimassa oleva yleiskaava	Yleiskaavaan tehtävä muutos ja sen perustelut
1	Tuusjärven rannalla sijaitseville tiloille 681-430-27-89, 681-430-27-90 ja 681-430-27-91 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueita (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueen rakennuspaikat on lohkottu omiksi tiloikseen ja ne ovat rakentuneet. Kaavan mukaiset RA-alueiden rajaukset eivät kaikilta osin vastaa nykyistä kiinteistöjaotusta ja rakennusten sijaintia.	RA-alueiden rajauksia tarkistetaan siten, että ne sijoittuvat lohkottujen rakennuspaikkojen alueelle ja vastaavat olemassa olevien rakennusten sijaintia. Muutos on kaavatekninen eikä sillä muuteta rakennuspaikkojen määrää tai käyttötarkoitusta.

Kohde	Nykyinen maankäyttö ja voimassa oleva yleiskaava	Yleiskaavaan tehtävä muutos ja sen perustelut
2	Tuusjärven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-430-11-12 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1). Toinen RA-rakennuspaikoista on rakennettu. Niemen toiselle puolelle on myönnetty poikkeamislupa vakituiseen asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle.	Rakennettu RA-rakennuspaikka osoitetaan toteutuneen tilanteen mukaisesti. Toinen RA-rakennuspaikka poistetaan ja poikkeamispäätöksen mukainen rakennuspaikka osoitetaan niemen toiselle puolelle asuinrakennusten alueena (A). Muutoksella päivitetään yleiskaava vastaamaan luvitettua ja toteutunutta tilannetta. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä ei muutu.
3	Tuusjärven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-430-11-17 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alue (RA). Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseen asumiseen on myönnetty poikkeamislupa.	Rakennuspaikka osoitetaan poikkeamispäätöksen ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti asuinrakennusten alueena (A). Rakennuspaikan sijainti ja määrä eivät muutu.
4	Tuusjärven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-430-14-16 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu saunan rakennuspaikka. Maanomistus ja kiinteistöjaotus ovat muuttuneet kaavan laatimisen jälkeen.	Saunan rakennuspaikka siirretään tilalle 681-430-14-5 nykyisen kiinteistöjaotuksen ja maanomistajien välisen jaon mukaisesti. Muutoksella ei muodosteta uutta rakennuspaikkaa eikä lisätä alueen rakennusoikeutta.
5	Hakojärven rannalla sijaitseville tiloille 681-430-17-40 ja 681-430-4-6 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alue (RA). Rakennuspaikan nykyinen sijainti ei vastaa kiinteistöjen välillä tehtyä lohkomistoimitusta. Kohde sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle kulttuurimaisema-alueelle.	RA-alueen rajausta tarkistetaan siten, että rakennuspaikka sijoittuu lohkomistoimituksen mukaisesti tilalle 681-430-17-40. Rakennuspaikan määrä ja käyttötarkoitus säilyvät ennallaan. Voimassa olevan yleiskaavan kulttuurimaisemaa koskeva merkintä ja määräys säilytetään.

Kohde	Nykyinen maankäyttö ja voimassa oleva yleiskaava	Yleiskaavaan tehtävä muutos ja sen perustelut
6	Kolkonjärven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-430-16-3 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alue (RA). Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseen asumiseen on myönnetty poikkeamislupa. Kohde sijaitsee Ikolan maisemallisesti arvokkaan alueen läheisyydessä.	Rakennuspaikka osoitetaan poikkeamispäätöksen ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti asuinrakennusten alueena (A). Rakennuspaikan sijainti ja määrä eivät muutu.
7	Kolkonjärven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-412-12-10 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Toinen rakennuspaikoista on rakentamaton.	Rakentamaton RA-rakennuspaikka poistetaan maanomistajan hakemuksesta ja alue osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Muutos vähentää tilan rakennuspaikkojen määrää yhdellä ja lisää rakentamisesta vapaaksi jäävää ranta-aluetta.
8	Kolkonjärven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-412-7-8 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alue (RA). Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseen asumiseen on myönnetty poikkeamislupa.	Rakennuspaikka osoitetaan poikkeamispäätöksen ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti asuinrakennusten alueena (A). Rakennuspaikan sijainti ja määrä eivät muutu.
9	Kolkonjärven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-412-22-46 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alue (RA). Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseen asumiseen on myönnetty poikkeamislupa.	Rakennuspaikka osoitetaan poikkeamispäätöksen ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti asuinrakennusten alueena (A). Rakennuspaikan sijainti ja määrä eivät muutu.

Kohde	Nykyinen maankäyttö ja voimassa oleva yleiskaava	Yleiskaavaan tehtävä muutos ja sen perustelut
10	Alasen rannalla sijaitsevalle tilalle 681-406-13-15 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alue (RA). Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseen asumiseen on myönnetty poikkeamislupa. Rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle maisemallisesti merkittävälle alueelle.	Rakennuspaikka osoitetaan poikkeamispäätöksen ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti asuinrakennusten alueena (A). Rakennuspaikan sijainti ja määrä eivät muutu. Maisemallisesti merkittävää aluetta koskeva merkintä ja määräys säilytetään.
11	Rappunen-järven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-412-3-21 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kahden loma-asunnon alue (RA). Alueen käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseen asumiseen on myönnetty poikkeamislupa.	Alue osoitetaan poikkeamispäätöksen ja nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti asuinrakennusten alueena (A). Rakennuspaikkojen sijainti ja määrä eivät muutu.
12	Säyne-järven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-407-4-22 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kuusi loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA) ja kaksi asuinrakennusten rakennuspaikkaa (A). Poistettavat rakennuspaikat ovat rakentamattomia.	Kaavasta poistetaan maanomistajan hakemuksesta viisi RA-rakennuspaikkaa. Poistettavat alueet osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Muutos vähentää rakennuspaikkojen lukumäärää viidellä ja lisää rakentamisesta vapaaksi jäävää ranta-aluetta.

Kohde	Nykyinen maankäyttö ja voimassa oleva yleiskaava	Yleiskaavaan tehtävä muutos ja sen perustelut
13	Kotkanjärven rannalla sijaitsevan tilan 681-414-1-57 rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu vesialueeksi (W). Voimassa oleva kaava ei siten vastaa alueen toteutunutta maankäyttöä. Kohde sijaitsee maisemallisesti herkällä paikalla.	Olemassa oleva rakennuspaikka osoitetaan nykyisen maankäytön mukaisesti loma-asuntojen alueena, joka sijaitsee maisemallisesti aralla paikalla. RA-1 merkinnällä tunnistetaan olemassa oleva rakennuspaikka ja rajoitetaan alueen rakentamista sen maisemallisen sijainnin perusteella. Muutoksella korjataan voimassa olevassa yleiskaavassa oleva virhe eikä muodosteta uutta rakentamatonta rakennuspaikkaa.
14	Kotkanjärven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-407-2-38 on voimassa olevan yleiskaavan mitoitustaulukossa osoitettu yksi loma-asuntojen rakennuspaikka. Kaavakartan rakennuspaikkojen lukumäärää osoittava merkintä ei vastaa mitoitustaulukkoa ja alueelle tosiasiassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrää.	Kaavakartan merkintä korjataan vastaamaan mitoitustaulukkoa siten, että alueelle osoitetaan yksi RA-rakennuspaikka. Muutos on voimassa olevassa yleiskaavassa olevan teknisen virheen korjaus, eikä sillä muuteta tilalle kuuluvaa rakennusoikeutta.
15	Pitkäjärven rannalla sijaitsevalle tilalle 681-409-8-5 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kaksi loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Kohteeseen on myönnetty poikkeamislupa jolla toinen rakennuspaikoista on sijoitettu tilalle 681-409-8-7.	Toinen RA-rakennuspaikka siirretään tilalta 681-409-8-5 tilalle 681-409-8-7. Siirto toteutetaan myönnetyn poikkeusluvan mukaisesti. Alkuperäinen rakennuspaikka poistetaan ja osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Kaavamuutoksella ei lisätä voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista rakennuspaikkojen kokonaismäärää. Käyttötarkoituksen muutokset koskevat olemassa olevia rakennuspaikkoja, ja rakennuspaikkojen siirrot toteutetaan voimassa olevan kaavan mitoituksen puitteissa. Rakennuspaikkojen poistamista koskevat muutokset vähentävät kaavan mukaista rakennuspaikkojen määrää ja lisäävät rakentamisesta vapaaksi jäävää ranta-aluetta.

Muutoksessa säilytetään voimassa olevan rantaosayleiskaavan yleiset mitoitusperiaatteet sekä rakentamista, vesi- ja jätehuoltoa, maisemaa ja metsänkäsittelyä koskevat yleiset määräykset. Muutosalueiden ulkopuolella voimassa oleva yleiskaava säilyy ennallaan.

4.1. Aluevaraukset

- Asuinrakennusten alue (A)

Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksisia asuntoja tai loma-asuntoja ja näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia kuten saunoja ja vajoja sekä rakentaa enintään 25 k-m²:n suuruisen saunan tilan ranta-alueelle.
Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².
Alueen rakentamisessa tulee noudattaa rakennusjärjestyksen säädöksiä.

- Loma-asuntojen alue (RA)

Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset.
Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
Alueen rakentamisessa tulee noudattaa rakennusjärjestyksen säädöksiä.

- Loma-asuntojen alue, joka sijaitsee maisemallisesti aralla paikalla (RA-1)

Lomarakennuspaikalla olevaa rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m².

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.
Rakentamismääräykset:
Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 200

metrin syvyistä rantavyöhykettä.
AKL 72 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty.
Poikkeuksena on yleiskaavan hyväksymishetkellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen.

- Maisemallisesti merkittävä alue (m)

Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.

- Kulttuurimaisema-alue (km)

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueen luonteelle ominaisina.
Avoimet peltoaukeat tulee jättää rakentamiselta vapaaksi.

Yleiset määräykset ovat voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisia rakentamisen, vesi ja jätehuollon sekä metsänhoidon osalta.

5. Vaikutusten arviointi

Käyttötarkoituksen muutokset loma-asumisesta vakituiseen asumiseen kohdistuvat olemassa oleviin rakennuspaikkoihin. Muutokset voivat lisätä rakennuspaikkojen ympärivuotista käyttöä sekä vähäisessä määrin liikennettä ja palvelujen tarvetta, mutta yksittäisinä muutoksina niiden vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen jäävät vähäisiksi.

Rakennuspaikkojen siirrot eivät lisää kaavan kokonaismitoitusta. Uudet sijainnit on valittu siten, että rakentaminen voidaan sovittaa rantamaisemaan ja olemassa oleviin kulkuyhteyksiin. Rakennuspaikkojen poistaminen vähentää rantarakentamisen määrää ja lisää rakentamisesta vapaaksi jäävää rantaa.

5.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutokset ovat paikallisia ja kohdistuvat yksittäisiin rakennuspaikkoihin. Muutoksilla ei ole sellaisia seudullisia tai valtakunnallisia vaikutuksia, jotka olisivat ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

5.2.Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutoksissa on huomioitu maakuntakaavan tavoitteet, merkinnät sekä määräykset.

Kohteen 5 muutoksessa säilytetään Ikolan maisemallisesti arvokasta aluetta koskevat voimassa olevan yleiskaavan merkintä ja määräys. Kohteen 6 käyttötarkoituksen muutos kohdistuu olemassa olevaan rakennuspaikkaan eikä muuta alueen maisemallista luonnetta. Kohteen 15 rakennuspaikan siirrolla ei ole vaikutusta läheisen Hevonniemen geologisesti arvokkaan alueen arvoihin

5.3.Vaikutukset luonnonympäristöön, maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Kaavamuutoksella ei lisätä rakennuspaikkojen kokonaismäärää. Käyttötarkoituksen muutokset ja kaavassa havaittujen virheiden korjaukset kohdistuvat olemassa oleviin rakennuspaikkoihin. Rakennuspaikkojen poistaminen vähentää rantarakentamisen määrää ja lisää rakentamisesta vapaaksi jäävää ranta-aluetta.

Rakennuspaikkojen siirroissa rakentaminen osoitetaan maaston, rannan ominaisuuksien ja olemassa olevien kulkuyhteyksien perusteella rakentamiseen soveltuville alueille. Alkuperäiset rakennuspaikat poistetaan kaavasta, joten siirrot eivät lisää kaavan kokonaismitoitusta.

Kaavamuutoksilla ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön, maisemaan tai kulttuuriympäristöön. Maisemallisesti arvokkaille tai herkille alueille sijoittuvissa kohteissa säilytetään voimassa olevan yleiskaavan ympäristöä ja rakentamisen sopeuttamista koskevat merkinnät ja määräykset.

5.4. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutokset eivät lisää rakennuspaikkojen kokonaismäärää tai laajenna yhdyskuntarakennetta uusille alueille. Käyttötarkoituksen muutokset loma-asumisesta vakituiseen asumiseen kohdistuvat olemassa oleviin rakennuspaikkoihin ja voivat vähäisessä määrin lisätä alueiden ympärivuotista käyttöä ja kunnallisten palvelujen tarvetta. Yksittäisinä ja eri puolille kuntaa sijoittuvina muutoksina vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen jäävät vähäisiksi.

5.5.Vaikutukset liikenteeseen

Rakennuspaikat sijaitsevat siten, että liikenneyhteydet pystytään järjestämään olemassa olevan yksityistieverkoston tai tonttiliittymien kautta eikä uusia liittymiä maanteille tarvita.

5.6. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin sekä vesihuoltoon

Muutosalueet eivät kuulu keskitetyn vesihuoltoverkoston piiriin, vaan talousveden hankinta ja jätevesien käsittely järjestetään rakennuspaikkakohtaisesti. Loma-asuntojen muuttaminen vakituiseen asumiseen voi lisätä veden käyttöä ja muodostuvien jätevesien määrää. Käyttötarkoituksen muutokset kohdistuvat kuitenkin olemassa oleviin rakennuspaikkoihin, joilla vakituinen asuminen on hyväksytty poikkeamispäätöksillä.

Talousveden hankinta ja jätevesien käsittely tulee järjestää voimassa olevan lainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti siten, ettei niistä aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa. Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja eikä sen toteuttaminen edellytä keskitetyn vesihuoltoverkoston rakentamista.

Muutosalueet eivät sijoitu luokitelluille pohjavesialueille.

5.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen ei edellytä kunnalta uusien katujen tai vesihuoltoverkostojen rakentamista. Taloudelliset vaikutukset kohdistuvat pääasiassa maanomistajiin.

6.Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä.

7.Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Sulkavalla 18.8.2026

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI