

SAVITAIPALEEN KUNTA

KUOLIMON YLEISKAAVAN MUUTOKSET 2016



Ehdotus
31.1.2017

Selostus

Kunnanhallituksen hyväksymä _____

Kunnanvaltuuston hyväksymä _____

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Kaavan ja kaava-alueen määrittely	1
1.2	Kohteet	1
1.3	Suunnittelutilanne	2
1.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	2
1.3.2	Maakuntakaava	2
1.3.3	Yleiskaava	3
1.3.4	Asema- ja ranta-asemakaavat.....	3
1.3.5	Rakennusjärjestys	3
1.3.6	Pohjakartta	3
1.3.7	Maanomistus.....	3
1.3.8	Rakennuskiellot	3
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet	4
2.2	Luonnonarvot.....	4
2.3	Kulttuuriarvot ja muinaismuistot.....	4
3	YLEISKAAVAN KUVAUS	4
3.1	Yleistä.....	4
3.2	Kohteet muutosperusteluineen	4
3.3	Kaavamerkinnot ja määräykset	5
4	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	6
4.1	Yleistä.....	6
4.2	Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset.....	6
4.3	Vaikutukset maisemaan	6
4.4	Taloudelliset vaikutukset	6
4.5	Vaikutukset vesistöön ja pohjavesiin	6
4.6	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja voimassa olevaan kaavaan	6
4.7	Vaikutukset natura-2000-alueisiin	6
5	SUUNNITTELUVAIHEET	8

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luontoinventointi

SAVITAIPALEEN KUNTA KUOLIMON YLEISKAAVAN MUUTOKSET 2016

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

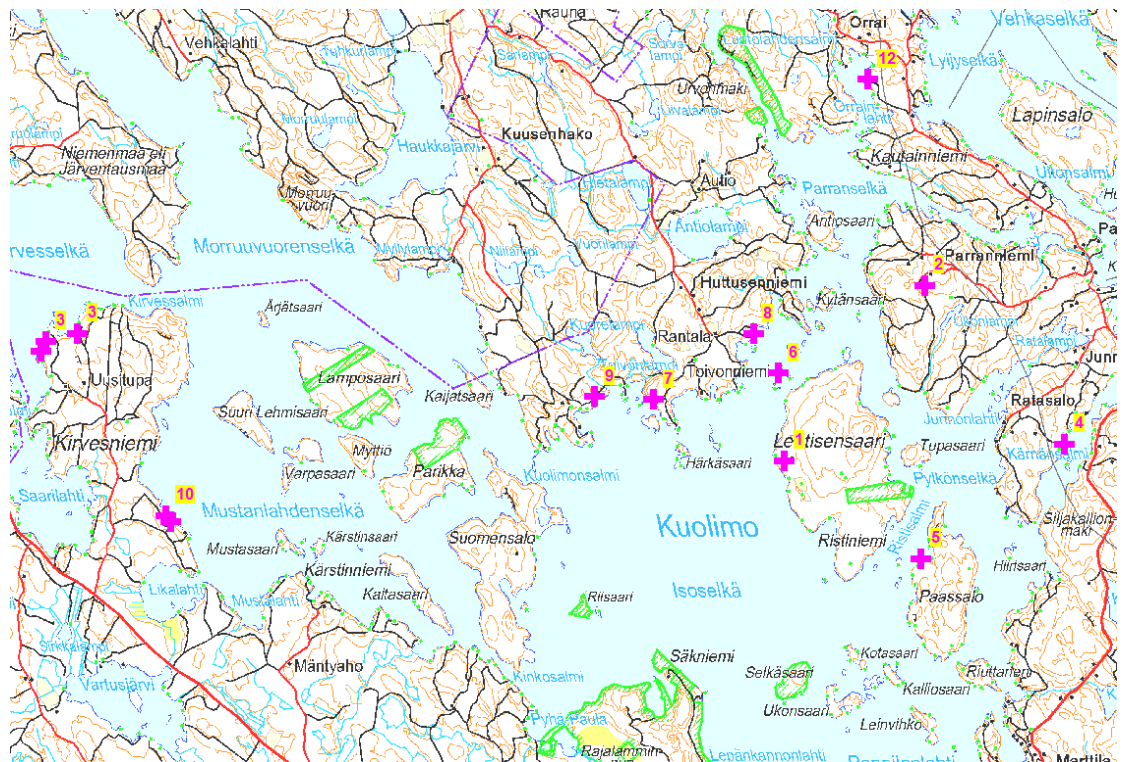
1.1 Kaavan ja kaava-alueen määrittely

Suunnittelualueelle on laadittu Kuolimon osayleiskaava vuonna 1998. Yleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2000.

Yleiskaavaa on muutettu ja päivitetty sen jälkeen kahteen eri otteeseen. Muutokset ovat olleet tilakohtaisia.

1.2 Kohteet

1. Lehtisensaari, Leppäniemen tila
2. Rantalan tila
3. Kirvesniemen luoteisalue
4. Kärnänsalmi
5. Paassalo
6. Palosaaret
7. Toivonniemi
8. Saunalahti (kaksi kohdetta)
9. Koppellahti
10. Kirvesniemen kaakkoisosa
11. Kallioniemi
12. Orrainlahti (kaksi kohdetta)



Kohteiden alueelliset sijainnit

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on annettu 30.11.2000. Tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.1.2002. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa linjataan maamme alueidenkäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvosto on tarkastanut valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita 13.11.2008. Tarkistetut tavoitteet tulevat voimaan 1.3.2009.

Tarkistetut alueidenkäyttötavoitteet edistävät erityisesti ilmastonmuutoksen hillintää, jossa keskeinen rooli on liikenteen ja asumisen järjestelyillä. Yksityisautoilun tarvetta tulee vähentää parantamalla joukkoliikennettä. Lisäksi uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä vauhditetaan sekä kaukolämmön ja jäteperäisen polttoaineen käyttöä edistetään. Tarkistuksessa tavoitteisiin on lisätty ilmastonmuutokseen sopeutumista koskevat alueidenkäytön velvoitteet.

1.3.2 Maakuntakaava

”Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.” (Etelä-Karjalan liitto)

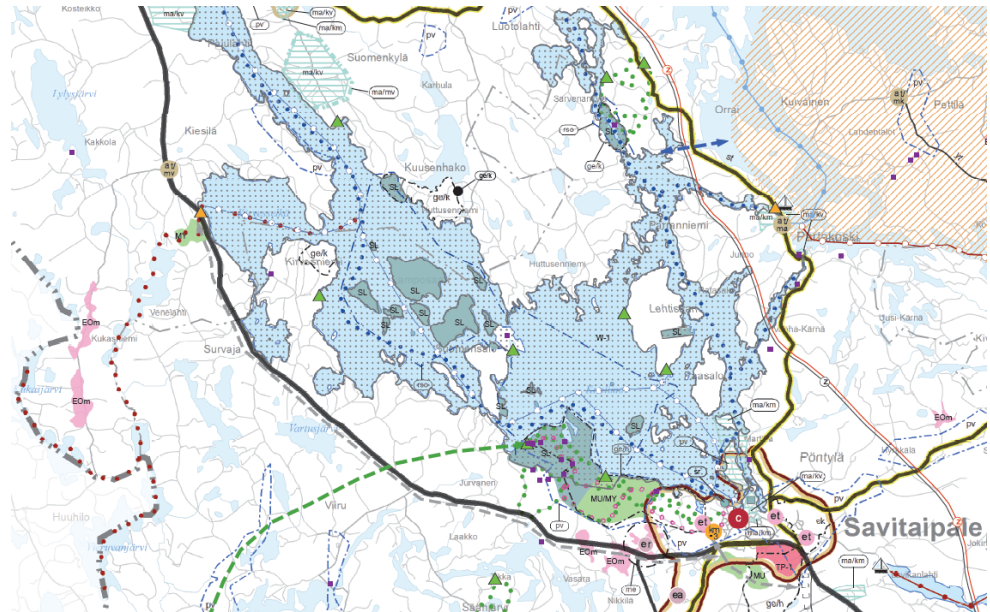
Savitaipaleen kunta kuuluu Etelä-Karjalan liittoon ja siten myös sen alaisuudessa laadittavan maakuntakaavan vaikutuspiiriin.

Maakuntakaavan merkittävämpiä varauksia ovat rantojen suojeluohjelman raja-alue (rso) ja natura 2000 verkoston alue

Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 9.6.2010 hyväksynyt Etelä-Karjalan maakuntakaavan.

Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.



Ote vahvistetusta maakuntakaavasta Kuolimon alueelta

1.3.3 Yleiskaava

Kaakkois-Suomen ympäristökeskus on vahvistanut Kuolimon osayleiskaavan 20.4.2000.

1.3.4 Asema- ja ranta-asemakaavat

Kaavamuutosalueella on voimassa yksi ranta-asemakaava Kaitasaaren mantereen puoleisella osalla.

1.3.5 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2.7.2012.

1.3.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään rasteripohjakarttaa, numeerista maastotietokantaa sekä ajantasaista kiinteistörekisteriaineistoa.

1.3.7 Maanomistus

Kaavamuutosalueiden maanomistajia ovat yksityiset henkilöt

1.3.8 Rakennuskiellot

Suunniteltualueelle ei ole määrätty rakennuskielloja.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteita ovat:

- korjata voimassa olevissa yleiskaavoissa havaittuja virheitä
- varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- saattaa yleiskaava vastaamaan myönnettyjä poikkeamislupapäätöksiä
- tutkia mahdollisia rakennuspaikkojen siirtoesityksiä
- tutkia mahdollisia rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoshakemuksia
- tutkia mahdollisia rakennuspaikkojen laajennustarpeita

2.2 Luonnonarvot

Alueelle on tehty selvitys luonnonoloista alkuperäisen yleiskaavan yhteydessä. Rakennuspaikkojen siirtojen osalta on tehty uusi luontoinventointi kesällä 2016. Inventoinnissa ei havaittu mitään luonnon tai maiseman kannalta erityistä suojelua vaativia kohteita. Jouko Siparin 24.9.2016 päiväämä inventointiraportti on tämän selostuksen liitteenä.

2.3 Kulttuuriarvot ja muinaismuistot

Yleiskaavan kulttuuriarvot on selvitetty alkuperäisen yleiskaavan yhteydessä. Nyt käsiteltävänä oleville alueille ei sijoitu rakennushistoriallisia tai kulttuurihistoriallisia kohteita.

3 YLEISKAAVAN KUVAUS

3.1 Yleistä

Kaavamuutosalueet sijoittuvat ympäri rantayleiskaavojen aluetta. Kaavamuutoksilla ajantasaisesti alueen maankäyttökäyttöä hankekohtaisten suunnitelmien ja poikkeamislupien huomioimiseksi kaavaratkaisuissa.

Kaavamuutosluonnoksesta voi jättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huomautuksen.

3.2 Kohteet muutosperusteluineen

1. Lehtisensaaressa Lehtiniemen tilalla 739-429-3-31 muutetaan yleiskaavaa siten, että pienennetään vanhan päärakennuksen rakennuspaikan rakennusoikeutta 350 k-m²:stä 200 k-m²:iin. Tällä perusteella voidaan osoittaa rantaan uusi saunarakennuksen paikka.

2. Rantala tilan 739-420-4-106 osalta yleiskaavaa muutetaan, siten tilalle voidaan rakentaa myös toinen vakituisen asumisen paikka. Rakennuspaikka ei ole rantavyöhykkeellä.
3. Tilalta Linnala 739-402-3-195 siirretään yksi rakentamiseen soveltumaton rakennuspaikka tilalle 739-402-3-196. Maanomistajat ovat lähisukulaisia keskenään ja ovat sopineet siirron periaatteista. Linnala tilan rakennuspaikkaa laajennetaan hieman rakentamismahdollisuuksien parantamiseksi.
4. Tilan Rajala 739-432-1-51 rakennuspaikan käyttötarkoitus muutetaan loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikka täyttää sijaintinsa ja kokonsa puolesta vakitukselle asumiselle vaaditut tavoitteet.
5. Tilalla Paasisalo 739-422-2-83 siirretään yksi rakentamaton lomarakennuspaikka vaikeasti rakennettavasta kohdasta paremmin soveltuvaan.
6. Palosaaresta tilalle Estunsaari 739-422-2-62 osoitetaan olemassa oleva lomarakennuspaikka. Kyseinen kohde oli jäänyt jostain syystä huomiotta alkuperäisen yleiskaavan laadinnan aikana.
7. Muutetaan tilan Tarula 739-422-1-225 rakennuspaikan käyttötarkoitus loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Samalla päivitetään rakennuskorttelin rajat vastaamaan voimassa olevaa kiinteistöjaotusta.
8. Muutetaan tilojen Saunalahti 739-422-3-21 ja Vartionmaa 739-422-2-71 rakennuspaikan käyttötarkoitukset loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikat täyttävät sijaintinsa ja kokonsa puolesta vakitukselle asumiselle vaaditut tavoitteet.
9. Päivitetään tilan Rytö 739-422-1-247 rakennuspaikan rajat vastaamaan voimassa olevaan kiinteistöjaotusta.
10. Päivitetään tilojen 739-421-7-368, 739-421-7-391, 739-421-7-409, 739-421-7-426 osalta yleiskaava vastaamaan rakennettua tilannetta.
11. Lisätään tilalle Saksa 739-421-7-414 yleiskaavaan yksi uusi RA-3 paikka ranta-asetakaavan muutoksen perusteella. Rakennusoikeus on siirretty samalta tilalta Pien-Saimaan puolelta.
12. Tilan Haanniemi 739-437-3-71 rakennuspaikan käyttötarkoitus muutetaan loma-asumisesta vakituiseen asumiseen nykyisen käytön perusteella. Samalla alueella muutetaan tilan Koivuhaka 739-437-3-65 rakennettu lomarakennuspaikka vakituisen asumisen paikaksi.

3.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnoissa ja määräyksissä noudatetaan alkuperäisen yleiskaavan linjaa sekä voimassa olevaa lainsäädäntöä.

4 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä

Ympäristövaikutusten arvioinnin yhtenä perusteena voidaan pitää alkuperäiseen rantaosayleiskaavaan tehtyä luonnonolojen selvitystä sekä täydennysinventointia kesältä 2016. Myös kaavoittajan tekemät maastokäynnit ovat merkittävä osa arvioinnin perusteita. Yleiskaavamuutosten vaikutustarkastelun natura-2000-alueeseen on tehnyt asiantuntija-arvioina Js-Enviro Oy (Juha Saajoranta).

Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset perustuvat suurelta osin kaavoittajan tekemiin huomioihin ja havaintoihin kaavaprosessin aikana.

Maanomistajien ja naapureiden kuulemisen kautta saadaan tietoa ihmisiin kohdistuvista vaikutuksista.

4.2 Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset

Kaavamuutoksista yksikään ei sanottavasti vaikuta maisemaa tai ympäristöä huonontavasti.

Vesihuollon osalta ei kaavamuutosalueilla tarvitse ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, sillä muutokset pääosin koskevat yksittäisten rakennuspaikkojen siirtoa joko tilan tai maanomistusyksikön sisällä. Sama koskee jätehuoltoa. Rakennuspaikkojen siirrot on tehty alueille, joissa on rakennuspaikkoja jo ennestäänkin. Välittömiä kustannuksia vesihuollon ja tiestön osalta syntyy, mutta ne kohdistuvat lähinnä maanomistajille.

4.3 Vaikutukset maisemaan

Rantayleiskaavamuutoksilla ei ole suurta merkitystä maiseman kannalta. Rakentamista on pyritty siirtämään maisemallisesti vähemmän herkkiin kohtiin.

4.4 Taloudelliset vaikutukset

Yhdyskuntatekniikan kustannuksia ei kunnalle kaavamuutoksista juuri tule, kun peilataan kaavalliseen nykytilanteeseen.

4.5 Vaikutukset vesistöön ja pohjavesiin

Vesistöihin ja pohjavesiin eivät kaavamuutokset sanottavasti vaikuta, sillä jätevedet ja muut jätteet tullaan hoitamaan haja-asutusalueella lain edellyttämällä tavalla.

4.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja voimassa olevaan kaavaan

Rakennuspaikkojen muuttaminen loma-asumisesta vakituiseen asumiseen hajuttaa hieman yhdyskuntarakennetta. Toisaalta muutosten määrä kaavan kokonaismäärään nähden on sen verran pieni, että vaikutuksen jäävät melko pieniksi.

4.7 Vaikutukset natura-2000-alueisiin

Kuolimo -järven alueella on tarkoitus toteuttaa kaavamuutos, jossa 7 loma-asumiseen osoitettua rakennuspaikkaa muutetaan ympärivuotiseen asumi-

seen oikeuttaviksi rakennuspaikoiksi. Osalla rakennuspaikoista on olemassa olevaa rakennuskantaa ja osa on rakentamattomia. Muut muutoskohteet ovat rakennuspaikkojen siirtoja ja laajennuksia.

Savitaipaleen ja Suomenniemen kunnissa sijaitseva Kuolimo-järvi on liitetty Natura 2000 verkostoon luontodirektiivin perusteella (SCI, alueen koodi FI0420001). Järvestä on suojeltu 3 % maa-aineslain nojalla rauhoitettuna harju- ja kallioalueena ja yksityisenä suojelualueena. Kuolimo laskee Saimaaseen Partakosken ja Kärnäkosken kautta. Natura-alueen pinta-ala on 81km², joka muodostuu lähinnä järvestä ja siihen liittyvistä vesistöistä (94 %) ja kaapeasta osasta rantakaistaa sekä vesistöissä sijaitsevista saarista.

1. Mahdolliset haitat Kuolimon Natura 2000 -alueelle

Kaavamuutoksen ja sitä seuraavan rakentamistoiminnan sekä asumisen mahdolliset vaikutukset Kuolimon Natura 2000 -alueeseen luokitellaan välittömiin ja välillisiin vaikutuksiin.

1.1. Välittömät vaikutukset

Välittömät vaikutukset voivat tässä tapauksessa ilmetä lisääntyneen asutuksen mukanaan tuomina haittoina, kuten lisääntyneenä liikennöintinä rakennuspaikoille, rakennusaikaisina maansiirto- ja rakennustöitten aiheuttamina haittoina, lisääntyneenä veneliikenteenä Kuolimolla ja asutuksen mukanaan tuomana järven rehevöitymisenä, joka johtuu piha-alueilta tulevista valumista.

Rakentamiseen liittyvät haitat, melu ja lisääntynyt liikennöinti ovat vaikutuksiltaan lyhytaikaisia ja niitä voidaan minimoida ajoittamalla rakentaminen tahtuvaksi lintujen pesimäajan ulkopuolelle.

Muu liikennöinti rajoittuu lähinnä rakennuspaikoille tapahtuvaan liikennöintiin, joihin pääsääntöisesti on olemassa olevat kulkuyhteydet. Oletettavaa on, että talviaikainen liikennöinti kohteisiin tulee lisääntymään ympärivuotisen asumisen myötä, mutta koska kohteet sijaitsevat laajalla alueella Kuolimo -järven rannoilla, ei merkittävää, kohdekohtaista haittaa Kuolimon Natura 2000 -alueelle ole odotettavissa.

Välittömien vaikutusten osalta voidaan todeta, että kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia Kuolimon Natura 2000 -alueeseen. Mahdollisia ilmenviä vaikutuksia voidaan minimoida kaavamuutoksen yhteydessä sekä rakennusmääräyksillä ja ympäristönsuojelumääräyksillä..

1.2. Välilliset vaikutukset

Järven tilaan kohdistuvat välilliset vaikutukset liittyvät piha-alueelta mahdollisesti tulevien valumiin sekä jätevesien käsittelyyn liittyviin rehevöittäviin vaikutuksiin. Varsinaiset likavedet ("vessavedet") tulee varastoida umpisäiliöihin ja toimittaa asianmukaiseen käsittelyyn jätevedenpuhdistamolle. Ns. harmaat vedet voidaan johtaa asianmukaisen järjestelmän kautta maastoon, edellyttäen, että sijoittaminen maaperään tapahtuu suunnitellusti ja annettujen ohjeiden mukaisesti.

Veneliikenteen kasvun ei kaavamuutoksen seurauksena voida olettaa olevan merkittävää. Osalla kaavamuutoksen kohteina olevista rakennuspaikoista on

oletettavasti jo tällä hetkellä veneitä. Veneilyn kasvua Kuolimon Natura 2000 -alueella tulee tarkastella kokonaisuutena ja koko järven alue huomioiden.

Kuten edellä välittömien vaikutusten yhteydessä, myös välillisten vaikutusten ilmenemistä voidaan minimoida kaavoituksen yhteydessä ja rakennusmääräyksillä.

2. Johtopäätös kaavamuutosta mahdollisesti seuraavista vaikutuksista

Yhteenvetona voidaan todeta, ettei nyt kyseessä olevalla kaavamuutoshankkeella ole sellaisia merkittäviä välittömiä tai välillisiä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät Natura -alueella toteutettavaa arviointia. Sekä välittömät, että välilliset vaikutukset ovat hallittavissa kaavoituksen ja viranomaismääräysten keinoin.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Kunnanhallitus teki kaavamuutoksen laatimispäätöksen 11.4.2016.
Maastokäynnit tehtiin kesällä 2016.
Kaavaluonnos valmistui lokakuussa 2016.
Kaavaehdotus valmistui tammikuussa 2017.

SAVITAIPALEEN KUNTA

Antti Hirvikallio

Maankäyttöinsinööri, YKS 371