

SAVITAIPALEEN KUNTA

SAIMAAN ALUEEN YLEISKAAVAMUUTOKSET 2018



EHDOTUS
20.2.2018

Selostus

Kunnanhallituksen hyväksymä

Kunnanvaltuuston hyväksymä

Kaava tullut voimaan

SISÄLLYSLUETTELO

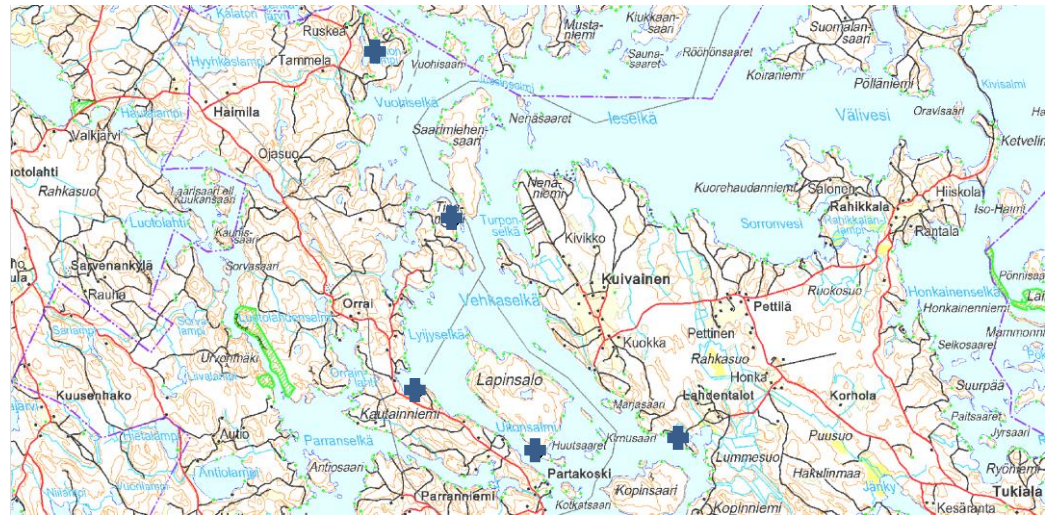
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Kaavan ja kaava-alueen määrittely	1
1.2	Suunnittelutilanne	1
1.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	1
1.2.2	Maakuntakaava	1
1.2.3	Yleiskaava	2
1.2.4	Asema- ja ranta-asemakaavat.....	2
1.2.5	Rakennusjärjestys	3
1.2.6	Pohjakartta	3
1.2.7	Maanomistus.....	3
1.2.8	Rakennuskiellot	3
1.2.9	Suunnitteluvaiheet.....	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	Kaavamuutokset perusteluineen	4
3.2	Kaavamerkinnot ja määräykset	5
4	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	5
4.1	Yleistä.....	5
4.2	Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset.....	5
4.3	Vaikutukset maisemaan	6
4.4	Taloudelliset vaikutukset	6
4.5	Vaikutukset vesistöön, pohjavesiin ja ilmastoon	6
4.6	Yhdyskuntataloudelliset ja -rakenteelliset vaikutukset.....	6
4.7	Sosiaaliset vaikutukset.....	6

SAVITAIPALEEN KUNTA SAIMAAN ALUEEN YLEISKAAVAMUUTOKSET 2018

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan ja kaava-alueen määrittely

Yleiskaavan muutoskohteet sijaitsevat Savitaipaleen kunnassa Suur-Saimaan rannoilla. Kohteiden seudulliset sijainnit ilmenevät alla olevasta kartasta.



Suunnittelukohteiden seudulliset sijainnit

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaisyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntönpänoa Suomessa.

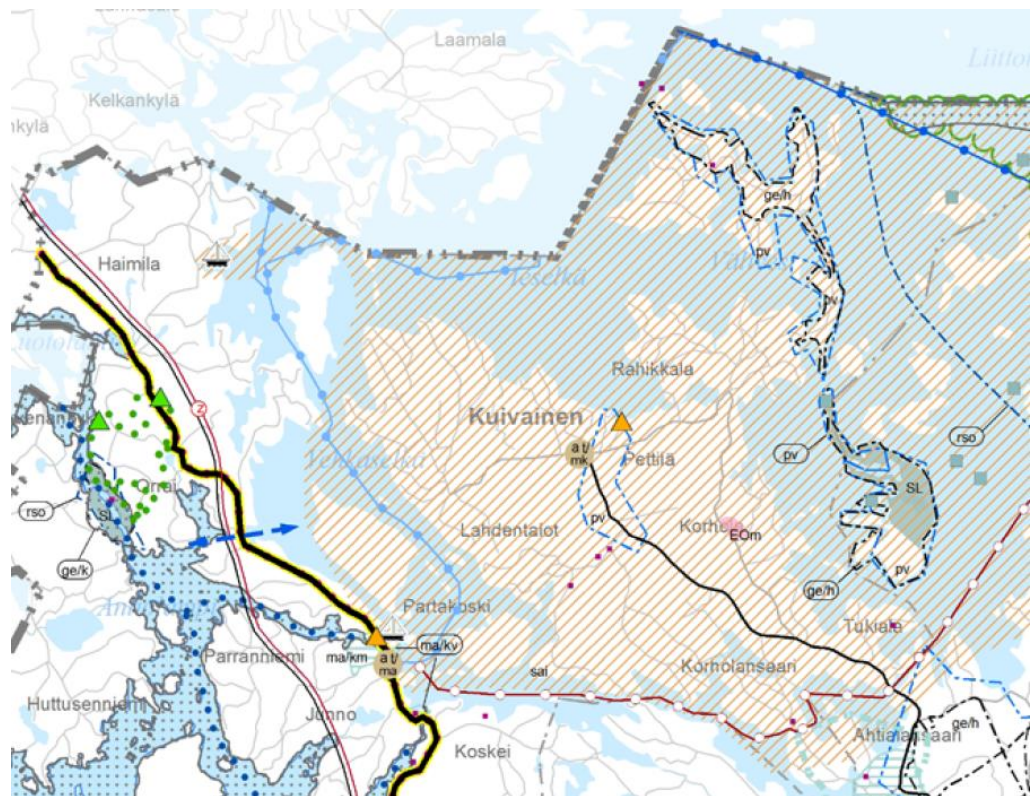
1.2.2 Maakuntakaava

”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.

Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 9.6.2010 hyväksynyt Etelä-Karjalan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se korvasi 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta.



Ote vahvistetusta maakuntakaavasta

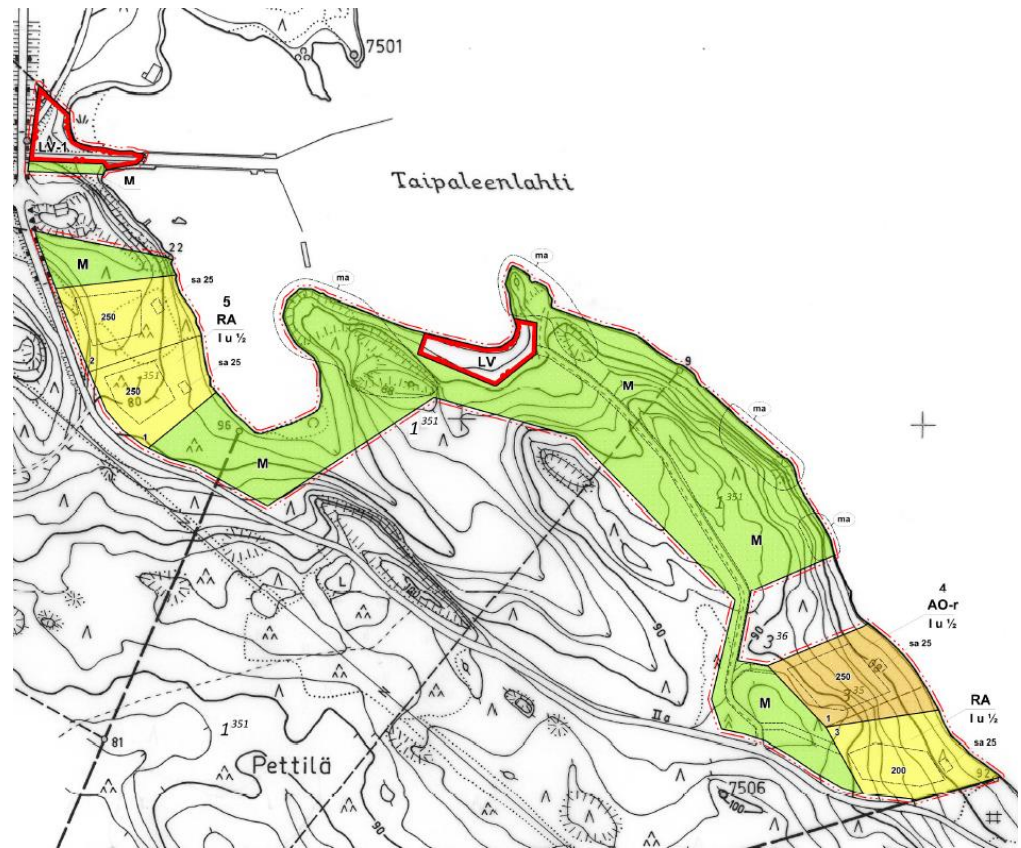
Maakuntakaavan merkittävin alueeseen kohdistuva varaus on: **SUUR-SAIMAAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE.**

1.2.3 Yleiskaava

Kaavamuutosalueilla on voimassa Savitaipaleen kunnanvaltuuston hyväksymä yleiskaava (voimaantullut 21.4.2005). Ajantasaiset kaavaotteet on samalla sivulla kaavamuutoskohteen kanssa (liite)

1.2.4 Asema- ja ranta-asemakaavat

Kaavamuutosalueilla on voimassa ranta-asemakaava Orrain alueella (kohde 4).



Orrain ranta-asemakaavan muutos vuodelta 2016

1.2.5 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012.

1.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään numeerista maastotietokantaa sekä ajan-tasaista kiinteistörekisteriaineistoa.

1.2.7 Maanomistus

Kaavamuutosalueiden maanomistajina ovat yksityiset henkilöt ja yritykset.

1.2.8 Rakennuskiellot

Kaavamuutosten laatimisen ajaksi ei ole määrätty rakennuskielloja

1.2.9 Suunnitteluvaiheet

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavamuutoksen käynnistämisen (Khall 11.12.2017 § 232).

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 25.1 – 9.2.2018 välisenä aikana.

Kaavaehdotus oli MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä _____ välisenä ai-kana.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteita ovat:

- Myönnettyjen poikkeamislupien huomioiminen
- Havaittujen virheiden korjaaminen
- Rakennuspaikkojen laajennukset ja siirrot
- Rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosten tutkiminen

Kaavamuutokset ovat pienialaisia ja koskettavat yksittäisiä tiloja ja rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksilla ei muuteta alkuperäisen yleiskaavan tavoitteita ja mitoitusperiaatteita

2.2 Luonnonarvot

Alueelle on tehty selvitys luonnonoloista alkuperäisen yleiskaavan yhteydessä.

2.3 Kulttuuriarvot ja muinaismuistot

Kaavamuutoskohteilla ei ole muita huomioitavia kulttuuriympäristöarvoja kuin Orraintaipaleen ylityskohta.

3 YLEISKAAVAN KUVAUS

3.1 Kaavamuutokset perusteluineen

1. Hirvenniemi

Siirretään tilan 739-427-2-27 rakennuspaikkoja maastollisesti niin, että ne ovat helpommin toteutettavissa. Voimassa olevassa kaavassa tilan itäisempi rakennuspaikka on osoitettu vaikeasti rakennettavissa olevaan kahden kallioalueen väliin.

2. Maikonlampi

Siirretään tilan 739-427-1-175 lomarakennuspaikan rajausta saadun poikkeamisluvan perusteella.

3. Tinaniemi

Muutetaan tilojen 739-409-1-403 ja 739-409-1-402 loma-asunnon rakennuspaikkojen käyttötarkoitukset vakituiseen asunnon paikoiksi ja laajennetaan niitä. Perusteena on myönnetty poikkeamis- ja rakennusluvat.

Tilan 739-409-1-403 poikkeamislupa on käsitelty ja hyväksytty kunnanhallituksessa 15.1.2007 § 19.

Tilan 739-409-1-402 poikkeamislupa on käsitelty ja hyväksytty kunnanhallituksessa 29.1.2007 § 43.

4. Orrai

Synkronoidaan yleiskaava laaditun ranta-asemakaavan mukaiseksi eli lisätään kaksi vesiliikenteen aluetta (LV-ak) ja kolme lomarakennuspaikkaa (RA-ak).

Rakennusoikeuksien lisäys perustuu laadittuun ranta-asemakaavan muutokseen, jonka valtuusto on hyväksynyt 14.12.2015.

Rakennusoikeudet on siirretty saman maanomistajan Pienten vesistöjen alueelta. Ote Orrain ranta-asemakaavamuutoksen selostuksesta: "Rakennusoikeuksien siirrot nyt käsiteltäville RA-alueille on käsitelty kaavamääräyksissä seuraavasti: "Kunnanvaltuuston (21.5.2012 § 15) hyväksymän osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus (- 2 RA) Harjulammelta/ tilalta 739-415-1-259 (2 rakennuspaikka) siirretään korttelialueelle 5.

Kunnanvaltuuston (21.5.2012 § 15) hyväksymän osayleiskaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (- 2 RA) puolet Ylä-Hyyvikäs nimiseltä järveltä/ tilalta 739-404-11-0 (1 rakennuspaikka) siirretään korttelialueelle 4 (tontti 3)."

Orraintaipale on toiminut puustokuljetuksen ylitysreitteinä sotien jälkeen aina 1970-luvulle asti. Ylityspaikka on osa uiton aikuista kulttuuriperintöä ja se siksi asetettu yleiskaavatasolliseen suojeluun SM-kohdemerkinnällä.

5. Purnuniemi (tuli uutena ehdotusvaiheeseen)

Muutetaan tilan 739-427-3-15 loma-asunnon rakennuspaikan käyttötarkoitus vakituiseen asunnon paikaksi ja laajennetaan sitä. Rakennuspaikka täyttää vakitukselle asumiselle tarkoitetut vaatimukset ja rakennuspaikalle menevä tie on liikennöitävissä ympäri vuoden. Lähialueella on jo jonkin verran muuta vakituista asumista.

3.2 Kaavamerkinnot ja määräykset

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetuksia. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

Muilta osin yleisissä määräyksissä noudatetaan alkuperäisen yleiskaavan määräyksiä.

4 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä

Ympäristövaikutusten arvioinnin yhtenä perusteena voidaan pitää alkuperäiseen rantaosayleiskaavaan tehtyä luonnonolojen selvitystä. Myös kaavoittajan tekemä maastokäynti on merkittävä osa arvioinnin perusteita.

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

Orrain ranta-asemakaavan muutostyön yhteydessä on laadittu omat arvioinnit sekä ympäristöselvitykset.

4.2 Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset

Kaavamuutokset eivät merkittävästi vaikuta ympäristöä huonontavasti.

Vesihuollon osalta ei kaavamuutosalueella tarvitse ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, sillä muutokset kohdistuvat yksittäisiin rakennuspaikkoihin. Sama koskee jätehuoltoa. Välittömiä kustannuksia vesihuollon ja tiestön osalta syntyy, mutta ne kohdistuvat lähinnä maanomistajalle.

4.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksilla ei ole maiseman kannalta merkittäviä vaikutuksia.

4.4 Taloudelliset vaikutukset

Uusi vakituinen asuminen aiheuttaa jonkin verran kustannuksia maanomistajalle mm. tiestöjen ylläpidon suhteen. Lisäksi oman auton käytöstä aiheutuu jonkin verran kustannuksia. Toisaalta edullisen uusiutuvan puuenergian käyttö kyseisillä kohteilla on helpohkoa, koska puuta on saatavissa läheltä.

4.5 Vaikutukset vesistöön, pohjavesiin ja ilmastoon

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

Yksityisautoilulla on ilmaston kannalta jonkin verran haitallisia vaikutuksia.

4.6 Yhdyskuntataloudelliset ja –rakenteelliset vaikutukset

Suunnitellut uudet vakituisen asumisen rakennuspaikat periaatteessa hajauttavat yhdyskuntarakennetta ja aiheuttavat mahdollisesti julkisille palveluille lisätarpeita mm. koulukuljetusten muodossa.

Toisaalta yksityisautoilun ajettavat kilometrit saattavat vähentyä.

Mikäli pääkaupunkiseudulla nykyisin asuvat vapaa-ajan asukkaat muuttavat pysyvästi suunnitelluille kohteille, jää viikottainen ”mökkimatka” pääkaupunkiseutu – Savitaipale – pääkaupunkiseutu pois. 30 mökkimatkaa vuodessa tekee noin 12 000 km.

4.7 Sosiaaliset vaikutukset

Rakennetun ympäristön kannalta kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia. Lähimmät naapurit saattavat hetkellisesti kokea häiriötä etenkin rakentamisen aikana. Häiriölliset vaikutukset jäävät kuitenkin melko vähäisiksi verrattuna kaavamuutoksen positiivisiin vaikutuksiin.

SAVITAIPALEEN KUNTA

Antti Hirvikallio

Maankäyttöinsinööri, YKS 371