

Savitaipaleen kunta

## **SAVITAIPALEEN KAAVOITTAMATTOMIEN VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVA**



**Kaavaselostus**

**620-C9813**

**EHDOTUS**  
**22.8.2011**

22.8.2011

## SISÄLLYSLUETTELO

5	RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT .....	1
5.1	Yleistä.....	1
5.2	Aluevarausten pääperustelut.....	2
5.2.1	Rantarakentaminen.....	2
5.2.2	Matkailu, virkistys ja vapaa-aika.....	4
5.2.3	Luonnon- ja kulttuuriympäristön suojelu.....	5
5.2.4	Liikenneyhteydät .....	13
5.2.5	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet .....	13
5.2.6	Muu maankäyttö.....	15
6	TOTEUTTAMINEN .....	16
6.1	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset .....	16
6.2	Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella .....	17
6.3	Ohjeet rantarakennuspaikkojen jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle	17
7	SUUNNITTELUALUEEN NATURA-ARVION TARVE .....	19
8	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	21
8.1	Yleistä.....	21
8.2	Vaikutuksen luontoon.....	21
8.2.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään.....	21
8.2.2	Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen.....	21
8.2.3	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon .....	22
8.2.4	Vaikutukset maisemaan.....	22
8.2.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	23
8.2.6	Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.....	23
8.2.7	Vaikutukset liikenteeseen .....	23
8.2.8	Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön.....	23
8.2.9	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön .....	23
8.3	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön .....	24
8.3.1	Vaikutukset viihtyvyyteen .....	24
8.3.2	Taloudelliset vaikutukset .....	24
9	SUUNNITTELUVAIHEET .....	25

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.4.2008, tarkistettu 22.8.2011
2. Luonto- ja maisemaselvitys 29.11.2009
3. Täydentävä luontoselvitys (Liito-orava inventointi) 6.4.2009
4. Savitaipale Kaavoittamattomien vesistöjen muinaisjännösinventointi 2010  
23.12.2010
5. Perustiedot ja tavoitteet 9.3.2010, tarkistettu 8.2.2011
6. Natura-arvioinnin tarpeellisuus Jäkälänjärvellä 7/2011
7. Mitoitustaulukot 22.8.2011

**SAVITAIPALEEN KUNTA**  
**SAVITAIPALEEN KAAVOITTAMATTOMIEN VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVA****5 RANTAOSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT****5.1 Yleistä**

Kaavasuunnittelun tavoitteena on ollut luonnon kannalta arvokkaimpien rantojen säilyttäminen rakentamattomina maanomistajien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu huomioon ottaen. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla on rakennusoikeuksia pääosin pystytty siirtämään ja keskittämään niin, että rakennuspaikat sijoittuvat maisemaekologisesti kestäville alueille.

Mikäli tämän yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla tai rantasaunojen rakennuspaikoilla on aiemmassa rakennusluvassa, poikkeusluvassa tai vahvistetussa ranta-asemakaavassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon, sijoittelun tai ulkoasun suhteen, on nämä ehdot huomioitava uusia rakennuslupia myönnettäessä. Lisäksi alle 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisilla rakennuspaikoilla ja alle 10000 m<sup>2</sup> rakennetuilla saarirakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa. Alle 2000 m<sup>2</sup>:n kokoisilla rakennuspaikoilla on rajoituksia rakentamisen suhteen koska, Maankäyttö- ja rakennuslain 116.2§:ssä määrätään rakennuspaikan minimikooksi 2000 m<sup>2</sup>:ä.

Rakennuspaikoista ja rakentamista ranta-alueille annetaan yksityiskohtaisia määräyksiä kunnan rakennusjärjestyksessä. Kaavassa määritellään rakennuspaikkojen rakentamisen kattoarvot. Muutoin kaavassa on sovellettu rakennusjärjestyksen muutoksen määräyksiä.

Kaavaratkaisu on esitetty tunnusluvuin seuraavassa taulukossa:

Todellista rantaviivaa	392 km
Muunnettua rantaviivaa	305 km
Käytetty rakennusoikeus (A, RA)	1381 kpl
Uudet rakennuspaikat (A, RA)	433 kpl
Korvattavat rakennuspaikat	0 kpl
Kaikkiaan sijoitettu	1814 kpl
Rakennettua rantaviivaa	145 km
Vapaata rantaviivaa	247 km
Rakennuspaikkoja/todellinen rantaviiva	4,6 rakp/km
Rakennuspaikkoja/muunnettu rantaviiva	5,9 rakp/km
Rantaviivaa/rakennuspaikka keskimäärin	80 m

## **5.2 Aluevarausten pääperustelut**

### 5.2.1 Rantarakentaminen

#### **A Asuinrakennusten alue**

*Luku A-merkinnän yläpuolella osoittaa alueelle sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

*Yleiskaavassa suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä ja olemassa olevat vihreällä pisteellä.*

*Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m<sup>2</sup> ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:*

- *Yhden yksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen*
- *Saunarakennuksen*
- *Muita talousrakennuksia.*
- *Tarpeellisia palvelu- ja työtiloja.*

*Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 350 k-m<sup>2</sup>.*

*Suurimman sallitun rakennusoikeuden saa ylittää energia- ja tuontantorakennuksilla.*

*Rakennusoikeus ei saa missään tapauksessa ylittää 10 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.*

*Rantavyöhykkeellä olevaa kiinteää asutusta on osoitettu A-aluevarauksella. Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen.*

*Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen (enintään 25 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennuksia sekä tarpeellisia palvelu- ja työtiloja. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 km<sup>2</sup>. Asuinrakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>:ä. Asuntojen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25m.*

*Vesihuolto ja jätevesien käsittely on tarkoitettu hoidettavaksi pääsääntöisesti rakennuspaikkakohtaisesti. Jätevesien käsittelytavaksi suositellaan ensisijaisesti maaperään imeyttämällä tai pienpuhdistamoratkaisua. Jätevesien käsittelytapa tulee ennen kaikkea olla rakennuspaikan ominaisuuksiin soveltuva. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää jätevesien käsittelysuunnitelma.*

*Kaikkiaan asuinrakennuspaikkoja on merkitty kaavaan 242 kpl, joista 14 on kokonaan uusia.*

*Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan A-alueille voidaan myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavan laadintaa.*

#### **RA Loma-asuntoalue.**

*Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.*

*Yleiskaavalla suunnitellut uudet rakennuspaikat on merkitty punaisella pisteellä ja olemassa olevat vihreällä pisteellä.*

*Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m.*

*Mikäli rakennuspaikka on maanmittaustoimituksella muodostettu ennen 1.6.1998 on rakennuspaikan vähimmäiskokoa tutkittava tuolloin voimassa olleen lainsäädännön mukaan.*

*Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:*

- *Yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 100 k-m<sup>2</sup>.*
- *Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.*
- *Vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>.*
- *Muita talousrakennuksia.*

*Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>.*

**RA-1 Loma-asuntoalue, joka sijaitsee maisemallisesti aralla paikalla**

*Luku RA-1-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 80 k-m<sup>2</sup> ja lukumäärä enintään kolme.*

**RA-2 Loma-asuntoalue, joka ei ole omarantainen**

*Luku RA-2-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän RA-2-alueen määräykset ovat samat kuin RA-alueen, lukuun ottamatta määräystä rantaviivan vähimmäispituudesta.*

**RA/L Loma-asuntoalue**

*Rakennuspaikka ei täytä voimassa olevan rakennusjärjestyksen vaatimuksia rakennuspaikan koon suhteen. Rakennusluvan hakeminen uudisrakentamiselle edellyttää lisämaan ostoa.*

Perinteinen loma-asutus on pyritty keskittämään useamman loma-asunnon ryhmiin mahdollisuuksien mukaan olemassa oleviin rantarakennuspaikkoihin liittyen. Loma-asunnot on voitu sijoittaa niin, että riittäviä rakentamisesta vapaita rantaosuuksia on voitu jättää.

Lomarakennuspaikan pinta-ala olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>:ä ja suorakulmaisesti mitatun rantaviivan pituus vähintään 50 m. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään olla 200 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten etäisyydet rantaviivasta tulee olla:

- *Muu kuin saunarakennus, vähintään 25 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.*
- *Enintään 25 k-m<sup>2</sup> saunarakennus, vähintään 15 metriä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.*
- *Grillikatos tai muu vastaava pienehkö rakennelma, vähintään 1 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.*

Kaavakarttaan on merkitty loma-asuntojen sallittu enimmäismäärä sekä suositeltava loma-asunnon sijaintipaikka. Lopullinen sijoitus täsmentyy kaavamääräykset huomioon ottaen rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Lomarakennukset tulee sijoittaa riittävän suojapuuston taakse ja rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Vesihuolto ja jätevesien käsittely on tarkoitettu hoidettavaksi pääsääntöisesti rakennuspaikkakohtaisesti. Jätevesien käsittelytavaksi suositellaan ensisijaisesti maaperään imeyttämällä tai pienpuhdistamoratkaisua. Jätevesien käsittelytapa tulee ennen kaikkea olla rakennuspaikan ominaisuuksiin soveltuva. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää jätevesien käsittelysuunnitelma.

Lomarakennuspaikkoja on merkitty kaavaan 1572 kpl, joista uusia lomarakennuspaikkoja on 419 kpl.

Oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan RA-alueille voidaan myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavan laadintaa.

### **RM Loma- ja matkailualueet**

*Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin. Uudisrakentaminen RM-alueella tulee selvittää asemakaavoituksella.*

Pienimuotoisia matkailupalvelualueita (RM) on osoitettu yhteensä 3 kpl.

### **at Kyläalue**

*Alueelle voidaan sijoittaa asuin- ja talousrakennuksia. Rakentamisen tulee sopia kylämaisemaan. Alueelle merkityille loma-asunto paikoille voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista, mikäli edellytykset siihen ovat olemassa.*

Säänjärven, Heituinlahden ja Hämäläisen ympäristöön on merkitty asuinrakentamisen painopistealueet. Alueella oleville nykyisille ja uusille rakennuspaikoille on kaavan perusteella mahdollista myöntää suoraan rakennuslupa tai käyttötarkoituksen muutoslupa asuinrakennuksen rakentamista varten, mikäli määräyksessä luetellut ehdot täyttyvät. Alueet ovat kyläalueita. Merkinnällä pyritään tukemaan asutuksen keskittymistä kyläalueelle ja sen välittömään läheisyyteen ja tällä tavalla tukemaan kylien toimintaedellytyksiä. Alueilla on nykyisellään asuinrakentamista rannoilla ja rannan tuntumassa.

## 5.2.2 Matkailu, virkistys ja vapaa-aika

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

*Alue varataan pääsääntöisesti retkeilyyn ja ulkoiluun. Alueen ympäristöä muuttavat toimenpiteet edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.*

Seuraavat retkeily- ja ulkoilualueet on merkitty kaavaan omilla merkinnöillä:

- Järvi Taipale
- Porosuoilahden luoto

### **LV Venevalkama/satama.**

*Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.*

Kaavassa on osoitettu seuraavat venevalkama-alueet:

- Kaihlajoen suu, Kaihlajärvi
- Vasara, Säynjärvi

### **LV-k Venevalkama/kyläranta.**

*Alue varataan venevalkama-alueeksi, jolle voi sijoittua käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.*

Kaavassa on osoitettu seuraavat kyläranta-alueet:

- Rapalahti, Jäkälänjärvi
- Kaulion kylän ranta, Lennusjärvi
- Haukohonkangas, Säynjärvi
- Laakonlahti, Säynjärvi
- Leskenlahti, Säynjärvi
- Luhdanharju, Valkosenlampi
- Muukanniemen luoteispuoleinen lahti, Säynjärvi
- Valkialahti, Säynjärvi
- Aho-Lammen salmi, Virmajärvi
- Heituinlahti, Virmajärvi
- Nattalanniemi, Virmajärvi
- Niemikallio, Virmajärvi
- Valkosenlammen salmi, Virmajärvi

### **VV Uimaranta.**

*Alue varataan uimaranta-alueeksi, jolle voi sijoittua käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.*

Kaavassa on osoitettu seuraavat uimaranta-alueet:

- Kaukheimosen uimaranta

## 5.2.3 Luonnon- ja kulttuuriympäristön suojeleminen

### **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.*

### **av Arvokas vesistöalue.**

*Av-alueella rakennusten sijoitteluun ja jätevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän etäällä rannasta ja suo-  
puustoa tulee jättää rakennusten ja rannan väliin.*

*Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.*

**apv Arvokas pienvesistö**

*Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.*

**/s Luonnonarvoiltaan merkittävä alue.**

*Alue tulee säilyttää luonnontilaisena*

Seuraavat arvokkaat vesialueet ja luonnonarvoiltaan merkittävät alueet on merkitty kaavaan omilla merkinnöillään.

- Uutela (/s)
- Kaihtu (/s)
- Totjärvi Marjamäki (/s)
- Kangaslampi (/s)
- Matalajärvi (/s)
- Tornio (/s)
- Pienilampi (apv)
- Pienilampi (apv)
- Kaihlajärvi Kaihlajoki (apv)
- Kurkijärvi Myllyoja (apv)
- Salajärvi Hujaniemen itäpuoli (apv)
- Salolahti (apv)
- Pienilampi (apv)
- Tuomaslampi (apv)
- Riihijärvi ja Särkilampi (apv)
- Nivelmykset (apv)
- Kalaton Lehmilampi Mustalampi (apv)
- Vieruvanjärvi Näkinlahti Haapakoski (apv)
- Koskenranta ja Virmalampi (apv)
- Kyynelmys Jokilahti (apv)
- Sopes Sopeksenvuori (apv)
- Pien-Rautlampi ja Välijoki (apv)
- Peräkammarlampi (apv)
- Suuri Vuorijärvi ja Pieni Vuorijärvi (apv)
- / hieno syvä lampi (apv)
- Suuri Vuorijärvi ja Pieni Vuorijärvi (apv)
- Suuri Onkilampi ja Pieni Onkilampi (apv)
- Lohilampi ja Nenälampi (av)
- Jäkälänjärvi Riilahti (av)
- Kellerniemi (av)
- Mustaniemi (av)
- Mielakansalmi – Matoniemi (av)
- Luotonen Suurisaari (av)
- Säynjärvi Hiivansaari (av)
- Säynjärvi Kivikkoniemi (av)
- Säänjärvi Hujasensaari (av)
- Säänjärvi Karhulanlahti ja Valkialahti (av)
- Kurkijärvi Ritomiemen kohdalla (av)
- Rikojärvi (av)
- Rikojärvi Pauninlahden salmi (av)
- Rikojärvi Taipaleensaari (av)
- Lennusjärvi Laarinlahti (av)
- Suuri-Pelätty Lopakkolahti (av)
- Vuorinen (av)

- Virmajärvi Saunasaari (av)
- Virmajärvi Poikasaari Lintuluoto (av)
- Virmajärvi Nikinsalmi (av)
- Virmajärvi Hatisensaari (av)
- Virmajärvi Hianpäänlahti Kuivinniemi (av)
- Virmajärvi Loissaari (av)
- Virmajärvi Rutjasaari (av)
- Virmajärvi Niemikallio Neuvosniemi  
Kurkiluoto (av)
- Virmajärvi Niemikallio Neuvosniemi  
Likolahti (av)
- Virmajärvi Kotisaari (av)
- Virmajärvi Palosaari (av)
- Virmajärvi Haavisniemi Pitkäniemi (av)
- Virmajärvi Haavisniemi Pitkäniemi (av)
- Palkkisillanlammit (av)
- Lahnaveden eteläpää (av)
- Santra Lapionlahti (av)
- Vartusjärvi saaristoinen keskiosa (av)
- Vartusjärvi saaristoinen keskiosa (av)
- Vartusjärvi saaristoinen keskiosa (av)
- Ala-Ruokojärvi Matoniemi (av)
- Ylä-Ruokojärvi eteläosa (av)
- Mämjärvi Pahkeröisenlahti ja  
Karoslahti (av)
- Rautjärvi Palosaaret (av)
  
- Rautjärvi Tihvonniemi luoteispää  
luotoineen (av)
- Rautjärvi Porttiojanlahti (av)
- Virmajärvi Hiidenlahti Kyöstänlahti (av)
- Virmajärvi Hiidenlahti Päsniemi (av)
- Virmajärvi Hiidenlahti (av)
- Jäkälänjärvi Särklahti (luo)
- Jäkälänjärvi Kotalahdenmäki (luo)
- Lamminniemi (luo)
- (luo)tonen Kuitinlahti (luo)
- Kaitajärvi Tiinuvuori (luo)
- Kaitajärvi Luiskkalahti pohjoinen  
kapeikko (luo)
- Kaitajärvi Kellomäki Kaidansaari (luo)
- Raukkiolampi (luo)
- Vuorijärvi kalliolupoli luoteessa (luo)
- Vuorijärvi Taipaleenniemi (luo)
- Naarajärvi etelärannan  
kalliopaljastuma (luo)
- Kaijanlampi eteläpään korkea mäki (luo)
- Kaijanlampi eteläpään puro (luo)
- Säynjärvi Korpsaaren luoto (luo)
- Maarulampi Loskinsuo (luo)
- Säänjärvi Hujasenvuori (luo)
- Rikojärvi Käensaaren salmi (luo)
- Rikojärvi Taipaleenlahden perukka (luo)
- Lennusjärvi Kirkkosaari luotoineen  
ja kalliojyrkänne vastarannalla (luo)
- Suuri-Pelätty Nikulahti (luo)
- Virmajärvi Naistenlahti (luo)

- Virmajärvi Hiidenniemi (luo)
- Virmajärvi Kovalahdensaari  
Rukosalmi (luo)
- Virmajärvi Vainikanlahti (luo)
- Kaukheimonen Hämäläinen (luo)
- Vieruvanjärvi Kasesniemi (luo)
- Vieruvanjärvi Kasesniemi (luo)
- Vieruvanjärvi Näkinlahti (luo)
- Luhtalampi (luo)
- Ala-Ruokojärvi eteläosa (luo)
- Kaihlajärvi Mustakorpi (luo)
- Kaihlajärvi mustakorven lounaispuoli (luo)
- Pieni-Pelätty / huom. kangasvuokko (luo)
- Hietalahti (luo)
- Kotalahti (luo)
- Myyränlahti (luo)
- Valkjärvi Mutalahti (luo)
- Säänjärvi luoto Valkialahden suulla (luo)

Alueilta on pyritty mahdollisuuksien mukaan siirtämään rakennusoikeutta maanomistajien muille ranta-alueille.

#### **/s-1 Säilytettävä alueen osa**

*Säilytettävä alueen osa. Alueella sijaitsee paikallisen rakennusperinteen mukainen pihapiiri tai muu kyläkuvallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas kyläalueen osa. Pihapiiri tai kyläalueen osa on säilytettävä ja rakennuksia kunnostettava muuttamatta olennaisesti rakennusten luonnetta. Jos oleva rakennus korvataan uudella, uuden rakennuksen on ulkoasultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sovellettava vanhaan pihapiiriin tai arvokkaaseen kyläalueeseen. Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127b §:ssä mainittua purkulupaa. Purkamisluvasta tulee saada ennen asian ratkaisemista museoviranomaisen lausunto.*

Merkinnällä pyritään turvaamaan kaava-alueen rakennushistoriallisesti arvokkaita aluemaisia kohteita, kuten paikallisen rakennusperinteen mukaisia pihapiirejä, jotka muodostavat kulttuurihistoriallista arvokasta maaseutumaista kyläasutusta.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta tai hävitetä. Mahdolliset muutokset on toteutettava kaavamääräyksen mukaisesti.

Osa-aluevaraukset perustuvat syksyn-talven 2008 aikana kaava-alueella tehtyyn kulttuuriympäristöselvitykseen.

Seuraavat säilytettävä alueen osa – aluevaraukset on merkitty kaavaan omilla merkinnöillään.

- Lämpönen (/s-1)
- Uutela ja Kurkela (/s-1)
- Aho-Laakkon selän ranta-asutus (/s-1)
- Hongiston myllyn seutu (/s-1)
- Loisan myllyn seutu (/s-1)
- Tietola, Kujala, Säänjärven koulu  
(Valkiajärven ranta-asutus) (/s-1)

- Rauhanranta  
(Valkiajärven ranta-asutus) (/s-1)
- Sokurniemi (/s-1)

### **SM Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös**

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kiellettävä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.

Seuraavat muinaisjäännöskohteet tai -alueet on merkitty kaavaan omilla merkinnöillään.

- SM/8 Keskitupa kätkö
- SM/18 Haukhonkakangas, kivikautinen asuinpaikka
- SM/25 Alakartano, kivikautinen asuinpaikka
- SM/33 Jäkälänjärvi / Ruuniemi, kalliomaalaus
- SM/34 Järvi Taipaleen linnoitus, historiallinen varustus
- SM/45 Lahdentaus, röykkiö
- SM/55 Niinivuori, kalliomaalaus
- SM/59 Pohjanpäänlahden suu, kivikautinen asuinpaikka
- SM/67 Ala-Ruokojärvi / Välijoki, kivikautinen asuinpaikka
- SM/68 Rajakorvenmäki, kivikautinen asuinpaikka
- SM/69 Tihvonniemi, hiilimiilu
- SM/70 Salolahti, historiallinen rajamerkki
- SM/71 Haudanniemi, 1 kivikautinen asuinpaikka
- SM/72 Haudanniemi, 2 kivikautinen asuinpaikka
- SM/73 Vääräsenlahti, kuoppa
- SM/74 Haukhonkakangas 2, kivikautinen asuinpaikka
- SM/75 Hannaniemi, kuoppa
- SM/76 Sokurniemi, kivikautinen asuinpaikka

Alueella on tehty syksyn 2010 aikana arkeologinen inventointi. Inventointitiedot on huomioitu yleiskaavassa.

### **SR Rakennuslainsäädännön tai rakennusuojelulainsäädännön nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä**

*MRL 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kylämiljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.*

*Lisäksi alueella ovat maankamaraa ja ympäristön luonnetta oleellisesti muuttavat toimenpiteet kiellettyjä.*

*Merkittävistä muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto*

*Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen*

Merkinnällä on osoitettu yksittäiset rakennuskohteet tai rakennusryhmät, joissa on vaalittavaa perinteikästä rakennuskantaa ja/tai edustavaa arkkitehtuuria. Kohteella voi olla myös paikallisesti historiallista arvoa jonkin tapahtuman/kehityksen/maankäytön historian kannalta.

Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja vaaranneta tai hävitetä. Mahdolliset muutokset on toteutettava kaavamääräyksen mukaisesti.

Kohdevaraukset perustuvat syksyn-talven 2008 aikana kaava-alueella tehtyyn kulttuuriympäristöselvitykseen.

Seuraavat rakennuslainsäädännön tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät on merkitty kaavaan omilla merkinnöillään.

- SR/7 Kangaslammin koulu
- SR/12 Revon tilan pihapiiri
- SR/11 Säänjärven koulu
- SR/13 Loisan mylly
- SR/14 Rintelän tilan asuinrakennus
- SR/16 Hongiston mylly

**km Arvokas kulttuurimaisema, jolla on kulttuurihistoriallista, luonnontieteellistä tai maisemallista arvoa**

*Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakentamisperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina.*

Merkinnällä on osoitettu maisemakuvaltaan säilytettävää vanhaa kyläasutusta, kylämäistä maatalousasutusta peltoalueineen sekä rantaan rajautuvia avoimia peltoalueita.

Alueilla pyritään säilyttämään maaseutumainen ilme noudattamalla mahdollisessa pysyväisasutuksen täydennys- ja uudisrakentamisessa perinteistä rakennusten sijoittamistapaa. Rakentaminen tulee mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan. Muu kuin elinkeinotoimintaan tai pysyväisasutukseen liittyvä rakentaminen pyritään sijoittamaan peitteiseen ympäristöön peltomaiseman ulkopuolelle.

Arvokkaat kulttuurimaisema-alueet perustuvat syksyn-talven 2008 aikana kaava-alueella tehtyyn kulttuuriympäristöselvitykseen.

Seuraavat arvokkaat kulttuurimaisemat on merkitty kaavaan omilla merkinnöillään.

- Hölsänniemi (km)
- Aho-Laakon selän ranta-asutus (km)
- (Laakkolan peltoaukeat) (km)
- Säänjärven kylä (km)
- Simpuran kylä (km)
- Hatisen kylä (km)
- Jäkälänkylä (km)
- Kunttulan kylä (km)
- Valkjärven ranta-asutus (länsi) (km)
- Valkjärven ranta-asutus (itä) (km)
- Tikan kylä (km)
- Laakon kylä (km)

**am Arvokas maisema-alue**

*Rakentamisen tulee soveltua maiseman kuvaan.*

Seuraavat arvokkaat maisema alueet on merkitty kaavaan omilla merkinnöillä.

- Jäkälänjärvi Ruuniemi (am)
- Mielakansalmi (am)
- Kaitajärvi Aittavuori (am)
- Kaitajärvi kalliojyrkäne (am)
- Kaitajärvi Rantala (am)
- Kaitajärvi Äyräminmäki (am)
- Kaitajärvi Rantakallio (am)
- Tikki (am)
- Kaihdunvuori (am)
- Kaihdun kalliot (am)
- Talvijärvi keskiosa (am)
- Vuorijärvi lahti itäpuolella (am)
- Naarajärvi länsirannan rantakalliot (am)
- Suurilampi (am)
- Säynjärvi Suurisaari ja ympäristö (am)
- Säynjärvi Korpsaari (am)
- Kurkijärvi Kuhavuori (am)
- Lennusjärvi Jusniemi (am)
- Lennusjärvi Korkiakallio (am)
- Lennusjärvi avokallio Korkiakallion pohjoispuolella (am)
- Lennusjärvi Hevosahonmäki (am)
- Lennusjärvi Saukkovuori Kakkaranmäki kalliot (am)
- Lennusjärvi Niinivuori (am)
- Lennusjärvi Saarensuonvuori jyrkänteet Mustavuoren lounaissivulla (am)
- Lennusjärvi Mustavuoren länsirinteen kalliojyrkäne (am)
- Lennusjärvi Kieronniemi (am)
- Lennusjärvi Matinvuori (am)
- Sarajärvi (am)
- Pohjanpäänlahti (am)
- Virmajärvi Nattalniemi Kallioniemi (am)
- Virmajärvi Lamposaari (am)
- Virmajärvi Naistenlahti Lampokallio (am)
- Virmajärvi Aarrekallio (am)
- Virmajärvi Majalahti Aitkivenniemi (am)
- Virmajärvi Naistenniemi ja Hiidenniemi (am)
- Virmajärvi Hiidenniemi Hiidenvuori (am)
- Virmajärvi Hiidenniemi Heinniemi (am)
- Virmajärvi Riisaari Vapunsaari (am)
- Virmajärvi Vääräsenlahti (am)
- Virmajärvi Vääräsenlahti (am)
- Virmajärvi Kovalahti (am)
- Pieni-Salajärvi Kurikka (am)
- Koives länsipuoli / erittäin kirkasvetinen lampi (am)

- Santra Suursaari Lautalahti  
Koloniemi koillissivu (am)
- Mustajärvi Härkävuorenniemi (am)
- Kyynelmys Taskulahti (am)
- Kauriolampi (am)
- Vällilampi pohjoisosa (Sahujoki) (am)
- Katralampi (am)
- Harjulampi koillisranta (am)
- Pallolampi (am)
- Rautjärvi Sopenniemi Kantosalmi  
alue (am)
- Rautjärvi Kivilahdensuo, Patonniemi  
ja Putku (am)
- Virmajärvi Outisensaari (am)
- Virmajärvi Kivirannan niemi (am)

### **ge Arvokas geologinen muodostuma**

*Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n aineiden ottamista koskevat rajoitukset.*

### **ah Arvokas harjualue.**

*Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n aineiden ottamista koskevat rajoitukset.*

Seuraavat arvokkaat harju- tai geologiset alueet on merkitty kaavaan omilla merkinnöillään.

- Aapronharju-Paloniemenkangas (ah)
- Järvi Taipale (ah)
- Mäntykivenkangas (ah)
- Selkäkangas (ah)
- Kourukukkulat-Mustaharju (ah)
- Kuljunkangas (ah)
- Hautajärvenkangas (ah)

### **pv-2 Vedenhankintaan sopiva pohjavesialue**

*Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 1. luvun 18 § ja ympäristösuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § tarkoitetuista seurauksista.*

Kaavassa on merkitty omalla merkinnällään seuraavat luokan 2 ja 3 pohjavesialueet:

- Hautajärvenkangas (II)
- Viisari – Salajärvenkangas (II)
- Kaurionharju (II)
- Korpivuori – Takaharju (II)
- Aho-Nikin kangas (II)
- Mäntykiven- ja Hepokivenkangas (II)
- Välikangas – Havonkangas (II)
- Viisari – Salajärvenkangas (II)
- Pekonhoikka / Mustaharju (II)

- Virmajärvi (II)
- Heituinlahti (II)
- Kenkäkaivonmäki (II)
- Heituinlahti (II)
- Kuoppakangas (II)
- Paloniemenkangas (II)

#### 5.2.4 Liikenneyhteydet

Kaavassa on osoitettu tärkeimmät tieyhteydet:

Seututiet:

- Tuohikotti – Savitaipale 377
- Savitaipale – Suomenniemi – Kauriansalmi 409

Yhdystiet:

- Halmeniemi – Heituinlahti 4174
- Viiru 14727
- Virmajärvi 14726
- Säänjärvi 14742
- Sarkalahti 147694

Olemassa olevia liittymiä yleisille teille tulee hyödyntää. Mikäli uusia liittymiä yleisille teille tarvitaan, tulee niistä pyytää tiehallinnon lausunto.

Yleiskaavalla tulee turvata liikenneyhteydet kaikille rakennuspaikoille. Mikäli saariin osoitetaan rakennusoikeutta, tulee maanomistajan huolehtia tarvittavista venepaikoista.

#### 5.2.5 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

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

*Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.*

*MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.*

*Poikkeuksena on yleiskaavan 200 m syvyisellä rantavyöhykkeellä ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatalaan liittyvään enintään 25 k-m<sup>2</sup> sauna rakennuksen rakentaminen.*

##### **MT Maa- ja metsätalousalue**

*Alue on pääsääntöisesti varattu maatalouskäyttöön*

*MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty.*

**MU/MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta**

*Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen*

*MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 m syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty. Alueen ominaispiirteitä ei saa heikentää.*

**MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja**

*Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä suoritettaessa.*

*MRL 72 §:n nojalla alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72§ 3 mom. rakentaminen kielletty.*

M-alueet ovat normaaleja maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tarkoitettuja alueita. Näillä alueilla rakentaminen voi sijoittua vapaasti yleiskaavan periaatteet ja rakennusjärjestyksen säädökset huomioon ottaen. Rakentaminen voi olla joko kiinteää asutusta tai loma-asutusta. Kaavassa ei ole M-alueiden metsien käsittelyä koskevia määräyksiä.

MT- alueet muodostavat maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissakin tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Tarkoituksena on ominaisuuksiltaan parhaiden viljelyalueiden pitäminen nykyisessä käytössään. Alueilta siirretään yleensä hajarakennusoikeus muualle.

MY/MU- merkinnällä on merkitty kaavaan sellaisia maa- ja metsätalousaluetta, joilla on erityisiä ympäristön arvoja ja joille suuntautuu ulkoilupainetta. Ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi on tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen. Alueen käytön suunnittelussa on esim. hyvän maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

- Säynjärvi Laakonlahti (MY)
- Monolanjärvi Monolanlahti (MY)
- Jäkälänjärvi Pihtiniemi (MY)
- Myllylampi / erittäin hieno ja monipuolinen lajisto (MY)
- Totjärvi Järvelä / mahdollinen valkosekätikka, arvokas lehto (MY)
- Vuorijärvi Rantasuo (MY)
- Salajärvi Hujaniemen itäpuoli (MY)
- Aittalampi (MY)
- Järvitaipale (MU/MY)

MT merkinnällä on kaavaluonnoksessa osoitettu merkittävimmät maatalousalueet Säynjärvellä sekä Simpuran alueella.

## 5.2.6 Muu maankäyttö

### **T Teollisuusrakennusten alue**

*Alueen rakennusoikeus on 20 % tontin pinta-alasta.*

Hämäläisessä sijaitsee Tiaisen sahan alue, jolle kaavassa on annettu teollisuusrakennusten merkintä.

Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee suurjännitelinjoja:

- Alapitkä-Huutokoski-Yllikkälä 400 kV

## 6 TOTEUTTAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) ja -asetus ( 10.9.1999/895) tulivat voimaan vuoden 2000 alusta. Tässä osayleiskaavassa ja sen toteuttamisessa noudetaan uuden lain (MRL) ja asetuksen (MRA) periaatteita.

### 6.1 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaavahierarkiassa kaavan oikeusvaikutukset ja sitovuus tiukentuvat kaavan vahvistamisen ja tarkentumisen myötä. Rakennustoimintaa ohjaavat oikeudellisen sitovuuden mukaisessa järjestyksessä seuraavat säädökset:

1. Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset
2. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen säädökset
3. Asemakaava tai ranta-asemakaava
4. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava (MRL 37§)
5. Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
6. Rakennusjärjestys
7. Vahvistettu maakuntakaava (ent. seutukaava)
8. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava (MRL 45§)
9. Muut suunnitelmat (esim. palstoitus suunnitelmat)

Tämä kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavaan merkityille rantarakennuspaikoille voidaan myöntää kaavan perusteella rakennuslupa.

Yleiskaavan keskeiset oikeusvaikutukset on esitetty MRL:n 42 ja 43 §:ssä:

*Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhtyessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 44.1 §).*

*Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (MRL 44.2 §).*

*Yleiskaava antaa mitoituksensa esimerkiksi matkailualueille laadittaville ranta-asemakaavoille. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteossään yleiskaava huomioon.*

*Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei ole otettava huomioon omistussuhteissa yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten (MRL 43.1 §).*

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa (MRL 14.4 §). Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa osayleiskaava-alueella. Merkittävää on myös se, että maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (MRL 32.3 §).

Maanomistajille on osoitettu ns. perusrakennusoikeus, eikä lunastamisen edellytyksenä olevaa "huomattavaa haittaa" pitäisi syntyä.

## 6.2 Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädös, joka kieltää rakentamisen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvun tai sen osan perusteena. (MRL 72.1 §).

Tässä kaavassa on annettu seuraavat rakentamista koskevat yleismääräykset:

*Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ja rantasauvan rakennuspaikoille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.*

*Rakennusten sopeutumisessa ympäristöön ja sijoittumisessa rakennuspaikalle tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuspaikoilla tulee rakennusten ja rannan väliin jättää tai istuttaa riittävä suojapuusto. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa poistaa.*

Yleiskaavasuunnittelun eräänä tavoitteena on ollut rakennuslupaprosessin helpottaminen: rakennuslautakunnan/rakennustarkastajan tulisi voida myöntää kaavan mukaiset luvat suoraan ilman nykyisenkaltaista monimutkaista lausuntokierrosta. Suunnittelun pohjaksi on tämän johdosta laadittu tarkat perusselvitykset, joihin aluevaraukset perustuvat.

Ympäristönsuojelutavoitteen saavuttamiseksi on rakennuspaikkaryhmiä eräin paikoin keskitetty siinä määrin, että ahtaasti tulkiten ranta-asemakaava- ja taaja-asutuskynnyksen voidaan katsoa ylittyvän. Ottaen kuitenkin huomioon mm. rakennusten etäisyys rantaviivasta sekä vesistön laatu ja laajuus tulisi rakennuslupa voida myöntää ilman poikkeuslupaa.

Korttelialueiden aluevaraukset osoittavat rakentamisalueen, jolle rakennuspaikan rakennukset tulisi sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennusluvun hakemisen yhteydessä.

Mikäli rantarakennuspaikan rakennuslupaa haetaan merkittyjen tonttien ulkopuolelle metsätalousalueelle tai muun alueen rantavyöhykkeelle ilman erityisen päteviä perusteita, tulee hakemus evätä, koska rakentaminen vaikeuttaisi yleiskaavan toteuttamista. Maanomistajalle ei aiheudu huomattavaa haittaa, koska perusrakennusoikeus on osoitettu korttelialueilla. Kunnalle ei näin ollen aiheudu korvausvelvollisuutta.

Osayleiskaavasta on mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita.

## 6.3 Ohjeet rantarakennuspaikkojen jätevesien käsittelylle ja jätehuollon järjestämiselle

Rantarakennuspaikkojen määrän lisääntyessä ja niiden varustetason parantuessa myös vapaa-ajanasutus alkaa tulevaisuudessa olla haja-asutukseen verrattava jätevesikuormittaja. Vesihuollon osalta tulee tällöin erityistä huomiota kiinnittää käymälätyypin valintaan ja pesuvesien käsittelyyn.

Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan jätevedet käsitellään siten kuin valtioneuvoston asetuksessa 10.3.2011/209 talousjätevesien käsittelystä vesihuol-

tolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla säädetään, milloin kiinteistö ei ole liitettävissä em. verkostoon. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valittaessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukaisen esikäsittelyn ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

## **7 SUUNNITTELUALUEEN NATURA-ARVION TARVE**

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä sijaitsee neljä Suomen Natura 2000 -verkostoon sisällytettyä kohdetta. Järvitaipale (FI0420005), Vuohilammen metsä (FI0420004) ja Kuolimo (FI0420001) on sisällytetty Natura-verkostoon luontodirektiivin perusteella (SCI-alueet) ja Jäkäläjärvi (FI0420002) lintudirektiivin perusteella (SPA-alue).

Vuohilammen ja Kuolimon Natura 2000 -alueet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella. Kaavassa ei kummallekaan Natura-alueelle tai niiden välittömään läheisyyteen ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Kaava ei muuta Vuohilammen ja Kuorimon alueilla Natura -alueiden luontotyyppien luonnontilaa, ei vähennä niiden levinneisyysaluetta eikä lisää linnustoon ja muuhun eläimistöön kohdistuvaa häiriötä.

Järvitaipaleen Natura 2000 -alue sijaitsee osiltaan kaava-alueella. Kaavassa Natura-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Alueella ei myöskään sijaitse olemassa olevia rakennuspaikkoja. Kaava ei muuta Järvitaipaleen alueella Natura -alueiden luontotyyppien luonnontilaa, ei vähennä niiden levinneisyysaluetta eikä lisää linnustoon ja muuhun eläimistöön kohdistuvaa häiriötä.

Kaavassa Jäkäläjärven Natura-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa. Näitä rakennuspaikkoja ei ole voitu siirtää muualle maanomistusolosuhteista johtuen. Kaavan vaikutuksista Jäkäläjärven Natura 2000 kohteeseen on tehty erillinen LsL 65 §:n mukaisen arvioinnin tarveharkinta, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Jäkälänjärven Natura -arvioinnin tarpeellisuutta on tarkasteltu tarveharkinnassa luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla. Mahdolliset vaikutukset on jaoteltu välittömiin ja välillisiin vaikutuksiin. Tarkastelussa on käsitelty mahdolliset vaikutukset yksilöidysti.

Mahdollisia välittömiä vaikutuksia rantayleiskaavaehdotukseen sisällytetyistä neljästä uudesta rakennuspaikasta todettiin syntyvän, mikäli alueelle suuntautuvaa rakentamista ei suunnitella kaavoituksen avulla. Tässä mielessä nyt esillä oleva rantayleiskaavaehdotus luo keinot poistaa sellaisia välittömiä vaikutuksia aiheuttavia tekijöitä, kuten alueella tapahtuva liiallinen rakentaminen sekä rakentaminen ympäristöllisesti herkille alueille. Muiksi välittömiksi vaikutuksiksi määritettiin rakennusaikainen liikennöinti ja rakentamiseen liittyvä muu toiminta.

Rantayleiskaavaehdotuksen välillisiksi vaikutuksiksi määritettiin liikkumisen lisääntyminen rannoilla ja vesillä sekä jätevesien vaikutukset järven veden laatuun. Rakennuspaikoille suuntautuvan liikkumisen vaikutuksia voidaan säädellä ohjaamalla kulku, silloin kuin se on mahdollista, yhteisille väylille siten, että kulku rakennuspaikoille erkanelee vasta rakennuspaikan läheisyydessä. Vesillä tapahtuvan liikkumisen haitallisia vaikutuksia vähentää se, että lintujen pesimäalueet sijaitsevat vaikeasti tavoitettavissa olevissa ruovikkoisissa ja luhtaisissa paikoissa.

Haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyä säätelee kuluvana vuonna säädetty jätevesiasetus. Uusien rakennusten kyseessä ollessa jätevesiasetuksen määräysten toteutuminen liittyy kiinteästi rakennuslupamenettelyyn sekä viranomaisvalvontaan, joka yhdessä viranomaisten toteuttamaan neuvonnan kanssa kohdistuu niin ikään olemassa olevaan rakennuskantaan. Loppupäätelmänä esitetään, etteivät ehdotetut neljä uutta rakennuspaikkaa aiheuta Jäkälänjär-

ven Natura -2000 alueelle sellaisia merkittäviä välittömiä tai välillisiä vaikutuksia, että tarvetta Natura arvioinnille syntyisi.

## **8 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

### **8.1 Yleistä**

Kaava on laadittu Luonto- ja maisemaselvityksen aluerajaukset, kulttuuriympäristöselvitys, Tavoitteet ja mitoituserusteet sekä maanomistajien toiveet yhteen sovittaen.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu sen mukaisesti, että kaikki mitoituserusteiden suomat rakennuspaikat tulevat rakentumaan.

Tavoitteita ja erityisesti mitoituserusteita ja – vyöhykkeitä laadittaessa on huomioitu tulevan rakentamisen vaikutuksia. Mitoitusvyöhykkeet on määritetty siten, että tuleva rakentamisen määrä sopeutuu mahdollisimman hyvin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnon oloihin.

Kaavaa laadittaessa on edelleen rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin.

On todennäköistä, että kaikki rakennuspaikat, jotka osoitetaan kaavassa, eivät tule luultavasti rakentumaan. Vaikutukset luontoon tulevat olemaan todellisuudessa vähäisemmät. Myös positiivinen taloudellinen vaikutus tulee todellisuudessa olemaan pienempi kuin tilanteessa, jossa kaikki osoitetut rakennuspaikat rakentuisivat.

Vaikutusten arvioinnissa eräänlaisena 0-vaihtoehtona voidaan pitää sitä, ettei kaavaa laadita ollenkaan. Tämä ei ole mikään todellinen tai käyttökelpoinen vaihtoehto, koska maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää rannoille rakennettaessa oikeusvaikutteista kaavaa.

Ranta-asutuksen ohjaamisella pelkillä poikkeusluvilla ei koskaan saavuteta yhtä hyvää tulosta kuin kokonaisvaltaisella kaavallisella suunnittelulla. Alueen luonnonarvoja ei voisi turvata ilman kokonaisvaltaista luonto- ja maisemaselvitystä, mikä kuuluu osana yleiskaavaprosessiin. Kaavoituksen avulla toteutuu myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu, sillä rakennuspaikkoja määrittäessä käytetään yleiskaavaan sisältyviä mitoituserusteita.

### **8.2 Vaikutuksen luontoon**

#### **8.2.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään**

Vaikutukset maa- ja kallioperään muodostuvat pieniksi ja paikallisiksi. Maa- ja kallioperään tulevat muutokset aiheutuvat uusien pääsyteiden ja rakennusten perustamisesta. Pääsyteiden rakentamistarvetta on pyritty vähentämään osoittamalla uusia rakennuspaikkoja mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen. Välillisiä vaikutuksia syntyy, kun uusiin teihin ja rakennusten rakentamiseen tarvitaan soraa ja muita maa-aineksia, joita ajetaan pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelta.

#### **8.2.2 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen**

Alueen järvien vedenlaatu on pääosin hyvä.

Uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella ja uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön. Uusien rakennuspaikkojen jätevesien käsittely-

telyyn on annettu kaavassa ohjeita ja myös rakentamisen etäisyys rantaviivasta on pyritty osoittamaan sellaiseksi, että rakennuspaikkojen jätevesistä ei aiheutuisi haittaa pintavesille.

Uusien rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee hoitaa siten, ettei pohjavettä pilata. Pinta- ja pohjavesien pilaantuminen on estetty rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä tarkoilla kaavamääräyksillä.

#### 8.2.3 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaava vaikuttaa lähinnä pienilmastoon ja sitä kautta vaikutus kohdistuu myös laajemmin ilmastoon. Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon ovat kuitenkin kokonaisuudessaan vähäisiä.

##### 8.2.3.1 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Rantarakentaminen aiheuttaa luonnon elementtien väistymistä ranta-alueilla. Kaavassa rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti luonnonoloiltaan mahdollisimman kestäville alueille, jotta luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana. Liki kaikki uudet rakennuspaikat on kaavassa pystytty sijoittamaan luonto- ja maisemaselvityksen mukaisten luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävämpien alueiden ulkopuolelle.

Lisääntyvästä vesiliikenteestä linnustolle aiheutuu välillistä haittaa ja sen vaikutusta linnustoon on vaikea arvioida. Lisääntyvän vesiliikenteen huippu ei onneksi ajoitu häiriöalttiimpaan pesintäaikaan kesän alkuun.

Kaava ei tule merkittävässä määrin vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistöille ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä. Eli kaava-alueella säilyy nykyinen biologinen monimuotoisuus. Kaavan mitoituksessa on huomioitu erityisen tärkeät luonnon arvot muita alueita alhaisemmalla mitoituksella.

Vaikutuksia Natura 2000 -alueisiin on eritelty kaavaselostuksen kohdassa 7.

#### 8.2.4 Vaikutukset maisemaan

Vaikutuksia kulttuurimaisemaan on pyritty lieventämään osoittamalla merkittävimmät ja paikallisesti merkittävät kulttuurimaisema-alueet kaavaan rakentamisen suosituserkinnöin. Kulttuurimaisemallisesti arvokkaille paikoille on merkitty vain muutamia uusia rakennuspaikkoja.

Luonnonmaisemaltaan luonto- ja maisemainventointiin poimitut alueet on pystytty jättämään pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle.

Rakentaminen tulee luonnollisesti rikkomaan vielä nykyisin rakentamattomana säilyneiden ranta-alueiden maisemaa. Tältä osin maisemallinen rakenne tulee muuttumaan. Kaavamääräyksissä annetaankin seuraava maisemointia ohjaava määräys: *Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutenkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rannan väliin on jätettävä suojapuustoa.*

Kaava-alueelle on pystytty rakennuspaikkojen sijoittelulla aikaansaamaan pitkäköjä vapaan rannan osuuksia.

#### 8.2.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön lukuun ottamatta suojelupäätöksiä.

#### 8.2.6 Vaikutukset nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Uudet kesäasukkaat ja ympärivuotisesti alueelle asumaan tulevat ihmiset tukevat alueen palvelujen toimintaa ja siten peruspalveluiden pysymistä kunnassa. Uusien ympärivuotiseen asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikkojen toteutumisen toivotaan virkistävän ja elävöittävän kaava-alueen toimintaa.

Kaavalla osoitettavat yhteiset venevalkama- ja uimarantapaikat palvelevat myös muita kuin ranta-alueen varsinaisia käyttäjiä.

Alueella on mahdollista jatkossa kehittää myös haja-asutusalueen vesihuoltoa. Alueella ei ole mahdollisuutta liittyä kunnalliseen jätevesihuoltoverkkoon. Alueen maaperä soveltuu suurelta osaltaan hyvin tonttikohtaiseen jätevesien käsittelyyn.

#### 8.2.7 Vaikutukset liikenteeseen

Nykyinen tieverkko palvelee myös uusien vakituisten asuntojen ja lomiasuntojen tarpeita. Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei tarvitse tehdä kaavan perusteella. Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille mutta uusia pääsyteitä ja liittymiä joudutaan toki rakentamaan. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitoviranomaiseen.

#### 8.2.8 Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan ei ole tarkoitus puuttua mitenkään olemassa olevaan rakennuskantaan tai rakenteisiin. Olemassa olevat maankäyttö- ja rakennuskaavan normit täyttävät rakennuspaikat on merkitty kaavaan nykyisen tilanteen mukaisesti.

Rakennussuojelullisesti tai -historiallisesti arvokkaat kohteet sekä kulttuuri- maisemaltaan arvokkaat kohteet ja alueet on huomioitu kaavassa omilla kaavamerkinnöillään.

#### 8.2.9 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavan ei ole tarkoitus puuttua mitenkään olemassa arkeologiseen kulttuuriperintöön. Muinaismuistoinventoinnin tulokset on otettu huomioon kaavaehdotuksessa siirtämällä ja rajaamalla tuleva rakentaminen muinaismuistokohdeiden ulkopuolelle.

Arkeologisesti arvokkaat kohteet ja alueet on huomioitu kaavassa omilla kaavamerkinnöillään.

### **8.3 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön**

#### 8.3.1 Vaikutukset viihtyvyyteen

Kaavalla pyritään ohjaamaan uutta asuinrakentamista ranta-alueelle. Tämä lisää asumisen valinnanvapautta asuinympäristön suhteen ja siten monipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta. Lisääntyvä loma-asutus virkistää ja tukee kesäaikana kylien toimintaa.

Yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Kaavalla rakennuspaikat on usein osoitettu kahden tai useamman rakennuspaikkojen kortteleiksi, jotta mahdollisimman suuri osa rantaviivasta on jäänyt rakentamattomaksi ja jotta rakentamattomat rantajaksot ovat riittävän leveitä virkistyskäyttöön ja rantautumiseen.

#### 8.3.2 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan rakennuspaikkojen toteuttaminen on käytännössä maanomistajien asia. Lisärakentaminen luo paineita yksityistieverkon ja mahdollisesti myös yleisen tieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon. Myös vesihuoltoon sekä jätevesien käsittelyyn vaadittavia järjestelmiä joudutaan rakentamaan runsaasti.

Suora taloudellinen vaikutus kaavalla on alueen maanomistajiin, myös kuntaan, koska ranta-alueen rakennusoikeus on määritetty. Rakennuspaikkojen olemassaolo lisää tilojen vakuusarvoa sekä mahdollistaa myös uudisinvestointien rahoituksen. Kunnalle ympärivuotiseen asumiseen määritellyt rakennuspaikat tuovat suoran tulon lisäksi myös välillistä tuloa mahdollisesti kunnan ulkopuolelta muuttavien uusien asukkaiden muodossa.

Lisäksi kesäasukkaat käyttävät kunnan palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä kuntaan. Kesäasukkaiden paikkakunnalle tuoma lisäostovoima näkyy vähittäis-, maatalous-, tekstiili- ja huoltoasemapalveluiden kaupassa.

Kaavalla ei ole rajoittavaa tai toimintaa vaikeuttavaa vaikutusta maataloustuotantoon. Myös kaavaratkaisun vaikutukset alueen virkistyskalastukselle jäävät vähäisiksi.

## **9 SUUNNITTELUVAIHEET**

Kunta teki päätöksen kaavoitustyön aloittamisesta kaavakonsultin valinnasta 18.2.2008.

Kaavan maastotyöt tehtiin luonto- ja maisemainventoinnin laatijan osalta kesällä 2008 ja keväällä 2009.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 9.3.2009 sekä neuvottelu tavoitteista 13.4.2010.

Alustava kaavaluonnos valmistui elokuussa 2010.

Kaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 4.10. – 5.11.2010. Luonnoksesta annettiin noin 170 huomautusta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot joita käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 16.6.2011.

### **FCG Finnish Consulting Group Oy**

Helsingissä 22.8.2011

Hyväksynyt:

Anssi Savisalo  
Suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA, YKS-299

Laatinut:

Kuisma Reinikainen  
Maankäyttöinsinööri, DI