

SAVITAIPALEEN KUNTA

**PIENTEN VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET
JA LAAJENNUKSET 2020**



2.11.2020

Selostus

Kunnanhallituksen hyväksymä 18.1.2021 § 10
Kunnanvaltuuston hyväksymä _____

Kuulutettu voimaan tulleeksi _____

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	2
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.....	4
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet	4
2.2	Luonnonarvot.....	4
2.3	Kulttuuriarvot ja muinaismuistot.....	6
3	YLEISKAAVAN KUVAUS	6
3.1	Kaavamuutokset perusteluineen	6
3.2	Kaavamerkinnot ja määräykset	9
4	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	9
4.1	Yleistä.....	9
4.2	Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset.....	10
4.3	Vaikutukset maisemaan	10
4.4	Taloudelliset vaikutukset	10
4.5	Vaikutukset vesistöön, pohjavesiin ja ilmastoon	10
4.6	Yhdyskuntataloudelliset ja -rakenteelliset vaikutukset.....	10
4.7	Sosiaaliset vaikutukset.....	11

LIITTEET

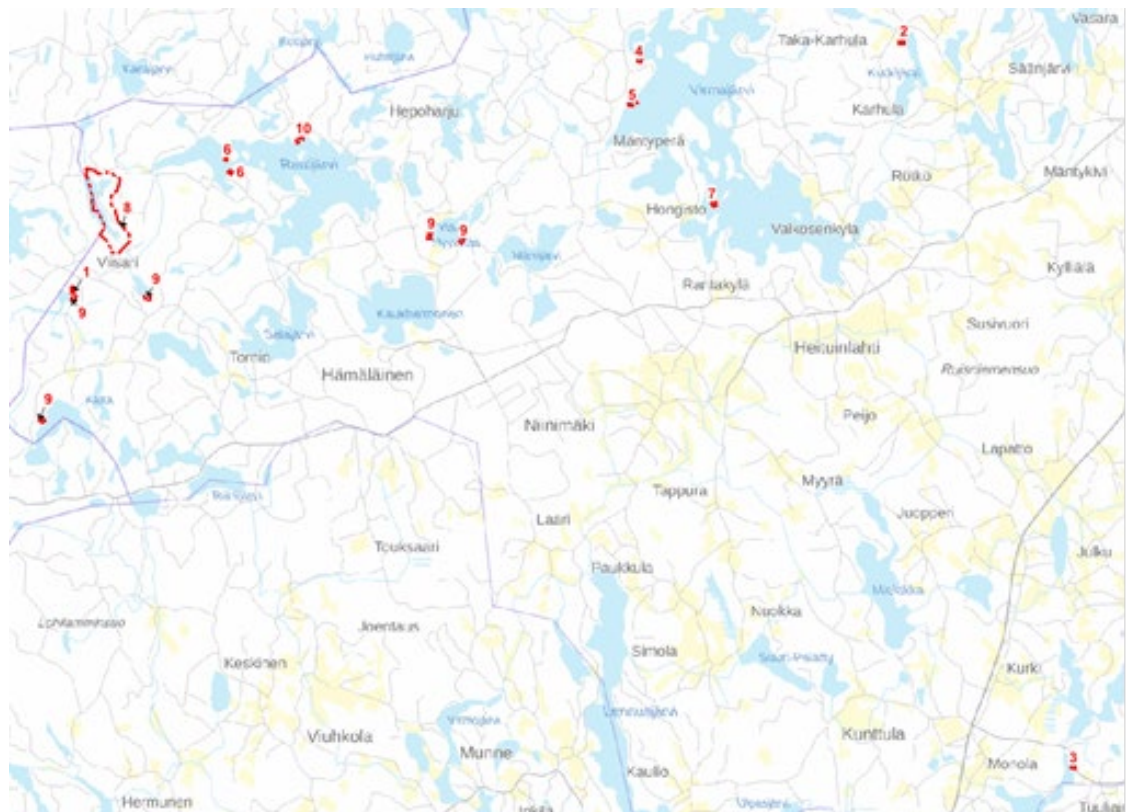
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavamerkinnot

SAVITAIPALEEN KUNTA RANTAYLEISKAAVAMUUTOKSET JA LAAJENNUKSET 2020

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan ja kaava-alueen määrittely

Yleiskaavan muutos- ja laajennuskohteet sijaitsevat Savitaipaleen kunnassa ns. Pienten vesistöjen alueella.



Suunnittelualueen 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 viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä

- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Uusimmat alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

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. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Maakuntakaavassa suunnittelualueisiin ei kohdistu erityisiä varauksia. Osalle paikoista on kyseisessä kaavassa merkitty muun muassa pohjavesi-alueita (pv) tai arvokkaita harjuaalueita (ge/h)

I vaihemaakuntakaavan teemoina ovat kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne. Vaihemaakuntakaava 1. on valmis ja se toimitettiin vahvistettavaksi maaliskuun 2014 aikana. Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan kokouksessaan 24.2.2014.

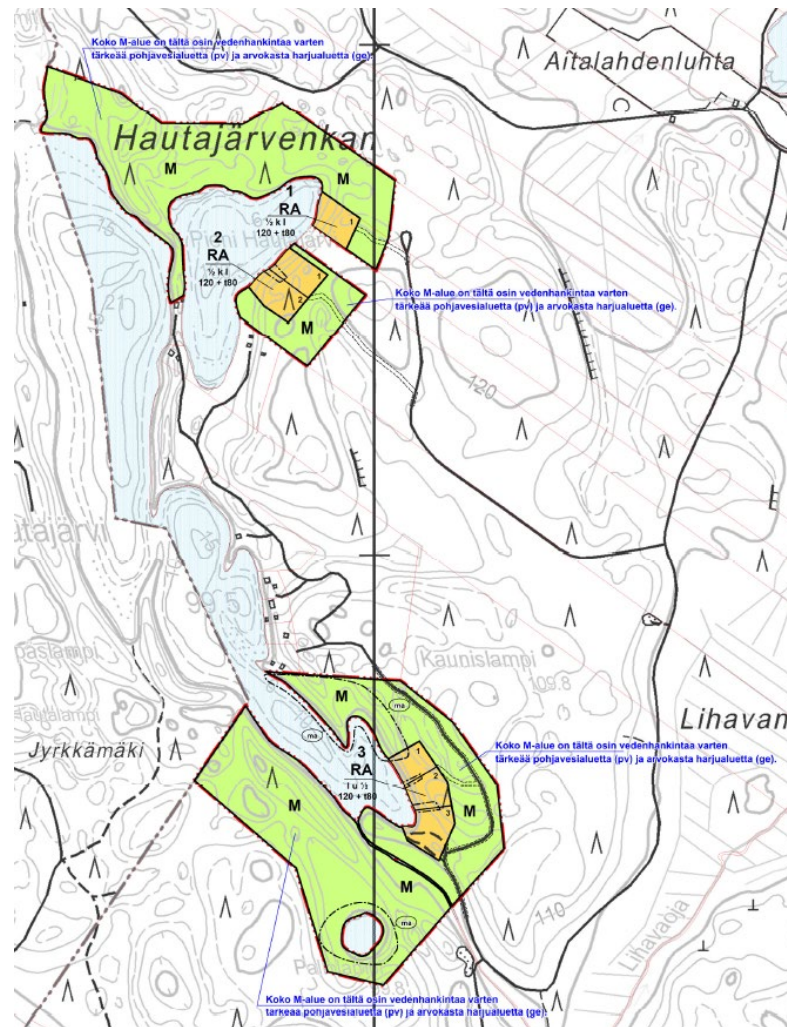
II vaihemaakuntakaavaa on käynnistetty syksyllä 2019. Se koskee maakunnallisen jätevedenpuhdistamon sijoittamista.

1.2.3 Yleiskaava

Kaavamuutosalueilla on voimassa Savitaipaleen kunnanvaltuuston hyväksymä yleiskaava ”Kaavoittamattomien vesistöjen Rantayleiskaava” (voimaantullut 31.8.2012). Voimassa olevat rantayleiskaavaotteet ovat tämän raportin liitteenä. Osalla alueista (kohteet 7 ja 8) ei ole voimassa yleiskaavaa. Suurin osa kaavamuutoksista kohdistuu nykyisen kaavan loma-asuntoalueelle (RA) tai maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

1.2.4 Asema- ja ranta-asemakaavat

Osalla kohteen 8 laajennusalueita on voimassa ranta-asemakaava.



Hautajärven alueen ranta-asemakaava

1.2.5 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012.

1.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään numeerista maastotietokantaa sekä ajantasaista kiinteistörekisteriaineistoa.

1.2.7 Maanomistus

Kaava-alueen maanomistajina ovat yksityiset henkilöt ja yritykset

1.2.8 Rakennuskiellot

Kunnanhallitus on määrännyt yleiskaavan muuttamista varten rakennus- ja toimenpidekiellon koskien tiloja 739-428-6-7, 739-415-1-259 ja 739-438-1-17.

Kiellot ovat voimassa 31.12.2020 saakka.

1.2.9 Suunnitteluvaiheet

Kunnanhallitus päätti käynnistää kaavamuutokset kokouksessaan 24.06.2019.

Kaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 13.2 – 11.3.2020 välisenä aikana.

Kaavaehdotus oli MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä 27.8 - 25.9.2020 välisenä aikana.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on tutkia käyttötarkoituksen muutoksia loma-asumisesta vakituiseen asumiseen, rakennuspaikkojen uudelleen rajauksia, korjata teknisiä virheitä ja tutkia rakennuspaikkojen siirtoja. Kaava-alueen yhtenäistämien eli kaavan laajennus oikeuden kumoamille kaava-alueille on tärkeää maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta.

2.2 Luonnonarvot

Alueelle on tehty selvitys luonnonoloista alkuperäisen yleiskaavan yhteydessä.

Suuri Hautajärvi on muodostunut harjujen väliseen saumaan. Mäntyä kasvavat, jyrkkärinteiset harjut (VT- ja CIT-kankaita) laskevat suoraan järveen. Järvi jakautuu kahteen osaan harjujen muodostaman kapean salmen kohdalla. Järven eteläpään perukka on liettynyt ja rehevöitynyt. Eteläpäästä lähtee laskuoja rämeen kautta Lihavaojaan.

Järven itäpuolen harjujakso on loivarinteisenmpi ja paikoin mökitetty. Hieman laakeampana harjumuodostumana alue on pääosin VT-männikköä, harjujakson rannanpuoleinen paahteinen sivu on CIT-kangasta. Kauneimmillaan itärannan harjujakso on Suuri Hautajärven pohjoisosassa ja Suuri Hautajärven ja Pieni Hautajärven välillä, jossa se kapenee järviä erottavaksi kannakseksi. Kannas on rakennettu.

Pieni Hautajärvi on ilmeisesti laajaan suppaan muodostunut, dys-oligotrofinen järvi. Järvi on Suuri Hautajärven tapaan rannoiltaan jyrkkä, sorapohjainen ja niukkakasvinen. Rantojen kasvilajisto indikoi dystrofisuutta (mm. *Carex globularis*, *Vaccinium uliginosum*, *Ledum palustre*) ja lahtien perukoiden maatumarannat ovat luokiteltavissa lähinnä rämeiksi. Pieni Hautajärvi on Suuri Hautajärveä loivarinteisempi ja rannat ovat soisemmat. Järveä inventoitaessa järvellä todettiin telkkä (*Bucephala clangula*).

Ylä-Juurikko on dystrofinen, rannoiltaan matala lampi, jossa todettiin muita alueen lampia enemmän kelluslehtisiä, mm. ulpukkaa (*Nuphar lutea*). Lammen pohjoisrannalla on useita kesäasuntoja, eteläranta saattaa olla hieman liian matala ja liettynyt rantarakentamiseen. Lammen itärantaa kulkee ajokelpoinen tie, joka kiertää Juurikonharjun. Tietä ei ole merkitty kartoille. Ylä-Juurikon alueen lajisto todettiin tyyppilliseksi dystrofisten lampien lajistoksi. Metsien lajisto todettiin tyyppilliseksi VT- ja CT-kankaiden lajistoksi. Metsät alueella ovat nuoria.

Ylä-Hyyvikäs on hiesu-hietapohjainen, laakea ja matalarantainen, lievästi ruskeavetinen järvi, jonka keskiosassa on laaja-alainen syväne. Järnessä ei ole saaria. Erityisesti järven lounaispäässä on matalaa hiesu-hietapohjaa, joka on vielä 200m:n päässä rannasta alle metrin syvyinen. Sen jälkeen järvi syvenee nopeasti yli yhdeksään metriin. Kangasmaan keskelle muodostuneessa järnessä on vähän kallioniemiä tai kiviä. Ylä-Hyyvikään kasvilajisto todettiin tyypilliseksi dys-oligotrofisten järvien lajistoksi. Järven eteläosassa rantapeltojen ja Ylä-Nuijan laskuojan edustalla todettiin runsaampaa järviruokokasvustoa. Rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja alueella ei todettu.

Harjulampi on muodostunut laajaan suppaan Vääräsenkankaalla. Lampi on oligotrofinen, jyrkkärantainen ja pinta-alaansa nähden syvä lampi (keskiosistaan 19m). Lampi saa merkittävän osan vesistään ympäröivästä harjusta, jonka vuoksi vesi lammessa on kirkasta, näkösyvyys n.5m. Pieni, dystrofinen Suolampi laskee Harjulampeen, mutta sen tuoma vesimäärä on varsin pieni eikä sanottavasti vaikuta veden laatuun Harjulammessa. Harjulampi laskee Lihavaojan kautta Rautjärveen.

Jyrkkien rantojen vuoksi Harjulammen vesikasvillisuus todettiin lähes olemattomaksi. Lajisto todettiin tavanomaiseksi oligotrofisille vesille. Lammella todettiin kuikkapari (*Gavia arctica*) pesimäympäristössään. Lammen ympäristön metsät todettiin nuoriksi tai korkeintaan keski-ikäisiksi mäntykankaiksi (VT, CT, CIT). Kasvilajisto todettiin tavanomaiseksi kuivien kankaiden lajistoksi.

Koillisrantaa rajaa kapea ja korkea harju, jonka takana on soistunut, laajahko painanne. Harju ja painanne muodostavat maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden. Harjulampi purkaa vetensä pohjoispäästä, Suikulan alueelta, joka on maisemallisesti merkittävä, ilmeisesti jääkauden lopulla kuolleen jään muodostama kokonaisuus. Tähän kokonaisuuteen kuuluu myös Pallolampi ympäristöineen sekä harjujen väliin muodostunut Suuri Hautajärvi..

Virmajärvi on pinta-alaltaan Savitaipaleen suurimpia järviä. Se on varsin ruskeavetinen, jonka vuoksi näkösyvyys jää kahteen metriin. Viljelyalueet ja ojitetut suot lisäävät sedimentaatiota, jonka todettiin lisäävän monin paikoin veden samentumista. Tällaisten paikkojen kasvilajisto indikoi myös rehevöitymistä. Ilmiö oli todettavissa erityisesti lahtien perukoissa ja jokisuissa. Käytännössä oma vesistönsä on pitkä, kapea ja matala Pohjanpäänlahti, jossa veden vaihtuvuus on hidasta. Lahden eteläinen puolisko on voimakkaasti rehevöitynyt ja kapein kohta on kasvamassa umpeen koko matkaltaan eristäen ennen pitkäa lahden pohjoisosan omaksi altaakseen.

Monolanjärvi on ruhjelaaksoon muodostunut, pinta-alaansa nähden hyvin matala järvi. Suurin osa järvestä on syvyydeltään alle 1,5m. Syvin keskiosa on sekin alle kahden metrin syvyinen. Monojärven valuma-alueella on paljon ojitettuja soita, jonka vuoksi järvi on erittäin ruskeavetinen ja sedimentoitunut. Suuri humussedimentaatio ja mm. valuma-alueen länsiosien viljelyksiltä tuleva ravinnekuormitus ovat rehevöittäneet Monolanjärveä ja heikentäneet järven veden laatua.

Monolanlahden ympäriltä ja valuma-alueen länsiosien viljelyksiltä tulee lahdelta voimakas sedimentti- ja ravinnekuorma, joka on johtanut ennestään matalan lahden perukan maatumiseen ja kiihtyvään vesikasvien kasvuun. Lahti on mataloitunut, voimakkaasti liettyntä ja pienikokoisia avovesialueita

on todettavissa enää lahden keskiosissa. Monolanlahden nopeaa sukkessiota kuvanee se, että myös myrkkyykeiso (*Cicuta virosa*) on muodostanut lahdelle laajan vyöhykkeen.

Eteläpäänlahti on matala, humuksen liettämänä ja kasvamassa vähitellen umpeen. Järven pohjoisosassa oleva Pesunlahti on vähiten liettynyttä aluetta. Matalana ja moreenipohjaisena sen on kuitenkin sen verran ravinteikas, että siellä on todettavissa laajoja järviruoko-, sara- ja järvikortekasvustoja. Pesunlahden keskiosissa kasvaa harvakseltaan ulpukkaa ja lummetta. Vapaan veden aluetta on vain järven keskiosat, jossa veden syvyys on yli 1,5m.

Monolanjärven ympäristön metsiä on viime vuosina hakattu niin voimakkaasti, että hakkuuaukeat ja nuoret taimikot ovat leimaa antavia järvelle. Rantojen läheisyydessä kenttäkerroksen lajisto indikoi OMT-metsiä, kauempana rannoista mäkialueilla metsät todettiin nuoriksi (n. 40-vuotiasta) MT-männiköiksi. Rehevämmät rantametsät todettiin lehtipuuvaltaisiksi, mutta nekin on hakattu kapeaa suojavyöhykettä lukuun ottamatta. Osa hakkuista on ulotettu rantaviivaan asti.

Selvityksessä ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja Monolanjärven alueella. Kääppäänniemen itäisivulla, hakkuuaukean laidalla, lähellä rantaa kasvaa suuria kolohaapoja, joiden juurella todettiin runsaasti liito-oravan (*Pteromys volans*) tuoreita jätöksiä. Haavikko on mahdollisesti jätetty hakkuiden yhteydessä suojavyöhykkeeksi rantaan. Inventoinnissa Monolanlahdella todettiin pesivänä kalatiira (*Sterna hirundo*) poikasineen sekä 5-7 naurulokki-parin (*Larus ridibundus*) pesimäyhdyksunta. Naurulokki on VU-laji ja liito-orava on direktiivilaji (kuuluu EU:n luontodirektiivin IV(a) lajilistan lajeihin).

Monolanlahti on merkittävä lintujen pesimä- ja elinympäristö.

Pohjavesialueet, Kaakkois-Suomen ELY-keskus tarkastaa parhaillaan pohjavesialueiden luokituksia ja rajauksia vesienhoitolain (laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä 1299/2004) mukaisesti. Etelä-Karjalan alueella pohjavesialueiden tarkistaminen vesienhoitolain mukaisiksi tapahtuu vuosien 2020-2021 aikana. Pohjavesialueiden tarkistamisen myötä pohjavesialueiden luokitukseen ja/tai rajauksiin tulee muutoksia.

2.3 Kulttuuriarvot ja muinaismuistot

Kaavamuutoskohteilla ei ole huomioitavia kulttuuriarvoja. Tiedossa ei ole myöskään muinaismuistoja.

3 YLEISKAAVAN KUVAUS

3.1 Kaavamuutokset perusteluineen

Raitala1:173

Kohde 1

Kaavamuutoksella muutetaan tilalle osoitettu lomarakennuspaikka vakituisen asunnon paikaksi. Muutos perustuu voimassa olevaan tilanteeseen. Alueelle on myönnetty rakennuslupa 29.5.2006. Rakentamiselle on myönnetty jatkoaikaa ja se on loppukatsemoitu 7.7.2016.

Saman karttalehden oikeassa alakulmassa oleva kohde on selostettu kohdassa 9.
Kohde sijaitsee II-luokan pohjavesialueella Viisari/Salajärvenkangas 05 739 51.

Pelkosenranta 2:31**Kohde 2**

Kaavamuutoksella muutetaan tilalle osoitettu lomarakennuspaikka vakituisen asunnon paikaksi. Muutos perustuu voimassa olevaan tilanteeseen. Kunnan Lupa- ja toimitusjaosto on myöntänyt poikkeamisluvan 18.05.2017 § 20.

Pesu 1:17**Kohde 3**

Kaavamuutoksella siirretään lomarakennusoikeus Lemmin puolelle saman maanomistajan tilalle (416-435-1-40 Kiviharju). Monolanjärven luontoarvot puoltavat rakennusoikeuden siirtämistä. Lemmin kunnanvaltuusto jo hyväksynyt vastaavan kaavamuutoksen Kivijärven yleiskaavaan. Tämä kohde poistetaan lopullisesta hyväksyntään menevästä kaava-aineistosta. Kaavamuutosta ei tässä vaiheessa voi toteuttaa, koska asian Lemmin puoleisen osan käsittely on Korkeimmassa Hallinto-oikeudessa kesken.

Niemelä 2:120**Kohde 4**

Kaavamuutoksella muutetaan tilalle osoitettu lomarakennuspaikka vakituisen asunnon paikaksi. Muutos perustuu voimassa olevaan tilanteeseen. Kunnan Lupa- ja toimitusjaosto on myöntänyt poikkeamisluvan 14.12.2017 § 29. Kohde sijaitsee II-luokan pohjavesialueella Pekonhoikka/Mustaharju 05 739 24.

Kesälä 2:82**Kohde 5**

Eriks Hus 2:243
Siintola 2:244
Kulju 2:245

Alueella on tehty halkominen vuonna 2017. Halkominen pääosin noudatteli voimassa olevaa yleiskaavaa, mutta rakennuspaikan rajauksia on tarpeen nyt täsmentää halkomistoimitusta vastaavaksi, jotta ei jää minkäänlaista tulkinanvaraa tilojen välissä rakennusoikeuksissa.

Yhteenvedo rakennuspaikoista: Tila 2:82 normaali lomarakennuspaikka (RA), tila 2:244 normaali lomarakennuspaikka (RA), tila 2:245 ei omarantainen lomarakennuspaikka (RA-2) ja tila 2:243 ei rakennusoikeutta, ranta normaalia metsätalousaluetta.

Halkomistoimituksessa yksi olemassa oleva rakennus jäi tilan 2:243 puolelle. Sitä saa kunnostaa ja ylläpitää, mutta uusia rakennuksia ei saa muodostaa tämän tilan ranta-alueelle. Alkuperäisen kaavan mitoitus ei mahdollista rakennuspaikan osoittamista tämän tilan ranta-alueelle.

Kohde sijaitsee II-luokan pohjavesialueella Pekonhoikka/Mustaharju 05 739 24.

Rautsu 1:41 _____ **Kohde 6**

Siirretään yksi rakentamaton lomarakennuspaikka Suurisaaresta saman tilan mantereen puoleiselle ranta-alueelle.

Korsaari 4:67 _____ **Kohde 7**

Kyseisen tilan osalta alkuperäinen rantayleiskaava kumoutui oikeusasteissa. Maanomistaja haki kunnalta poikkeamislupaa kyseiselle tilalle. Lupa- ja toimitusjaosto myönsi luvan 13.12.2018 § 14. Merkitään tilalle lomarakennuspaikka ja osalle tilaa normaalia metsätalousaluetta.

Suuren ja Pienen Hautajärven alue _____ **Kohde 8**

Alkuperäinen rantayleiskaava kumoutui oikeusasteissa ja kyseiset rannat jäivät kokonaan ilman oikeusvaikutteista kaavaa. UPM Kymmene Oyj laaditutti alueelle omistamilleen tiloille ranta-asemakaavan. Tähän kaavaan liittyi mukaan yksi yksityinen tila (739-424-2-38). Muut ranta-alueet ovat olleet ilman kaavaa.

Osoitetaan kyseisten vesistöjen olemassa olevat rakennuspaikat (9 kpl) lomarakennuspaikkoina. Muu osa ranta-alueesta osoitetaan metsätalousalueena (M).

Arvokkaat harjualueet ja maisema-alueet sekä pohjavesialueen rajausta osoitetaan kumoutuneen yleiskaavan mukaisena. Kohde sijaitsee II-luokan pohjavesialueiden Hautajärvenkangas 05 739 52 ja Viisari/Salajärvenkangas 05 739 51 alueilla.

Viisari 6:7 _____ **Kohde 9**
Järvitaipale 1:259
Hyyvikäs 13:22
Tähteellä 11:0

Viisari tilalta Ylä-Juurikolta poistetaan kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Rakennusoikeus on siirretty käytettäväksi UPM:n ranta-asemakaavassa.

Järvitaipale tilalta Syvä-Sarkanen vesistön rannalta poistetaan yksi uusi lomarakennuspaikka. Rakennusoikeus on siirretty käytettäväksi UPM:n ranta-asemakaavassa. Saman tilan Harjulampi vesistöltä poistetaan kaksi laskennallista rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on siirretty käytettäväksi UPM:n ranta-asemakaavassa.

Hyyvikäs tilalta Ylä-Hyyvikäs vesistön rannalta poistetaan kaksi uutta lomarakennuspaikka. Rakennusoikeus on siirretty käytettäväksi UPM:n ranta-asemakaavassa. Saman vesistön rannalta tilalta Tähteelä poistetaan kaksi las-kennallista rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on siirretty käytettäväksi UPM:n ranta-asemakaavassa.

Harjulampi ja Ylä-Juurikko sijaitsevat II-luokan pohjavesialueella Viisari/salajärvenkangas 05 739 51. Ylä-Hyyvikäs sijaitsee II-luokan pohjavesialueella 05 739 15 A Mäntykiven- ja Hepokivenkangas.

Itikkaniemi 3:79**Kohde 10****Sääskilahti 3:86****Kololahti 3:68**

Järjestellään korttelin rakennuspaikat niin, että epäkäytännöllinen metsätalousalue poistetaan rakennuspaikkojen välistä. Tilojen maanomistus on suurelta osin saman perheen hallussa ja omistajat ovat suostuneet tähän järjestykseen.

Otsonrinne 3:62**Kohde 11****Otsonmäki 3:63****Marttila 3:94**

Tilojen maanomistus on siirtynyt yhdelle maanomistajalle. Maastokatselmuksessa todettiin, että päärakennuksen parempi paikka olisi hieman korkeammalla rinteessä. Laajennetaan rakennuspaikkaa rinteeseen suuntaan. Ei laajenneta rannan suuntaisena.

3.2 Kaavamerkinnot ja määräykset

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetuksia sekä kunnan hyväksymiä ympäristönsuojelumääräyksiä. 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 tekemät maastokäynnit ovat merkittävä osa arvioinnin perusteita.

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

4.2 Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset

Kaavamuutokset eivät merkittävästi vaikuta maisemaan tai ympäristöä huonontavasti.

Vesihuollon osalta ei kaavamuutosalueella tarvitse ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, sillä muutokset kohdistuvat yksittäisiin rakennuspaikkoihin. Sama koskee jätehuoltoa. Rakennuspaikkojen siirto on tehty alueella, joissa on rakennuspaikkoja jo ennestäänkin. Välittömiä kustannuksia vesihuollon ja tiestön osalta syntyy, mutta ne kohdistuvat lähinnä maanomistajalle.

4.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksilla ei ole maiseman kannalta merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuutokset eivät sijaitse maisemallisesti herkillä alueilla lukuun ottamatta Harjujärvien aluetta. Tällä alueella on osoitettu yleiskaavaan ainoastaan olemassa olevan rakentamisen perusteella rakennuspaikat. Arvokaan harjualueen suojelu ja säilyttäminen toteutetaan maa-aineslain 3 §:n nojalla. Tätä noudattaen arvokkaaseen harjualueeseen ei kohdistu 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 omasta metsästä.

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. Keskitetyt järjestelmät ovat toivottavia esimerkiksi yhteisjärjestelmät naapureiden kesken. 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.

4.7 Sosiaaliset vaikutukset

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

SAVITAIPALEEN KUNTA

Antti Hirvikallio, Maankäyttöinsinööri, YKS 371