

SAVITAIPALEEN KUNTA

**SAIMAAN ALUEEN YLEISKAAVAMUUTOKSET 2021**



**EHDOTUS**  
**12.5.2021**

**Selostus**

**Kunnanhallituksen hyväksymä \_\_\_\_\_**

**Kunnanvaltuuston hyväksymä \_\_\_\_\_**

**Kaava tullut voimaan \_\_\_\_\_**

## SISÄLLYSLUETTELO

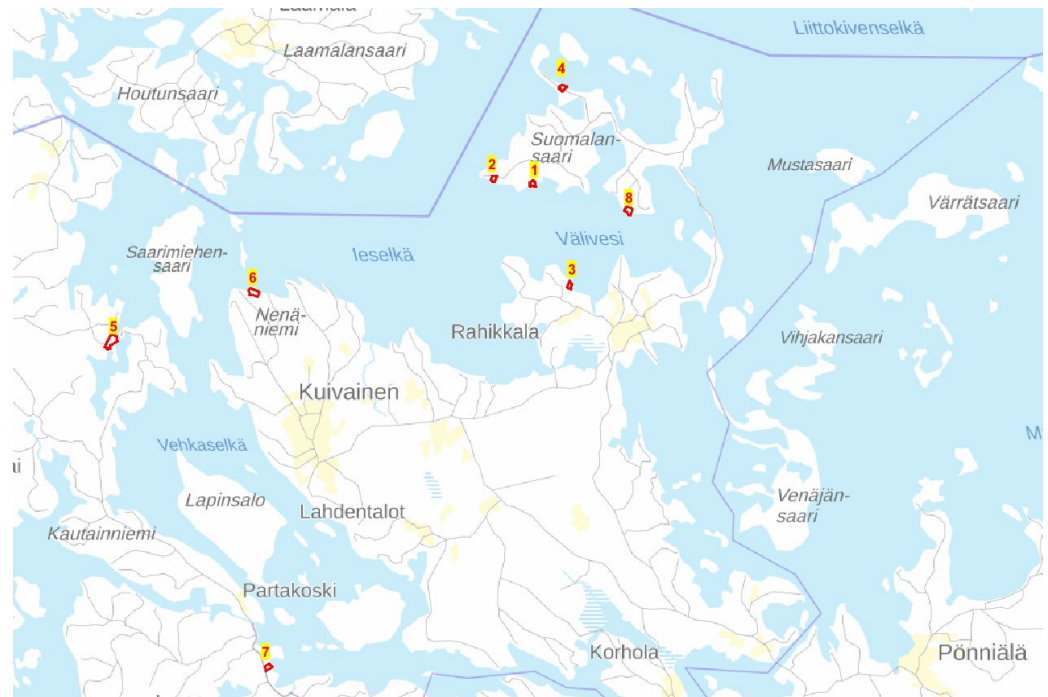
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Kaavan ja kaava-alueen määrittely .....	1
1.2	Suunnittelutilanne .....	1
1.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) .....	1
1.2.2	Maakuntakaava .....	2
1.2.3	Yleiskaava .....	2
1.2.4	Asema- ja ranta-asemakaavat.....	3
1.2.5	Rakennusjärjestys .....	3
1.2.6	Pohjakartta .....	3
1.2.7	Maanomistus.....	3
1.2.8	Rakennuskiellot .....	3
1.2.9	Suunnitteluvaiheet.....	3
2	LÄHTÖKOHDAT .....	3
2.1	Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet .....	3
2.2	Luonnonarvot.....	3
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 2021

### 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 täytäntöönpanoa Suomessa.

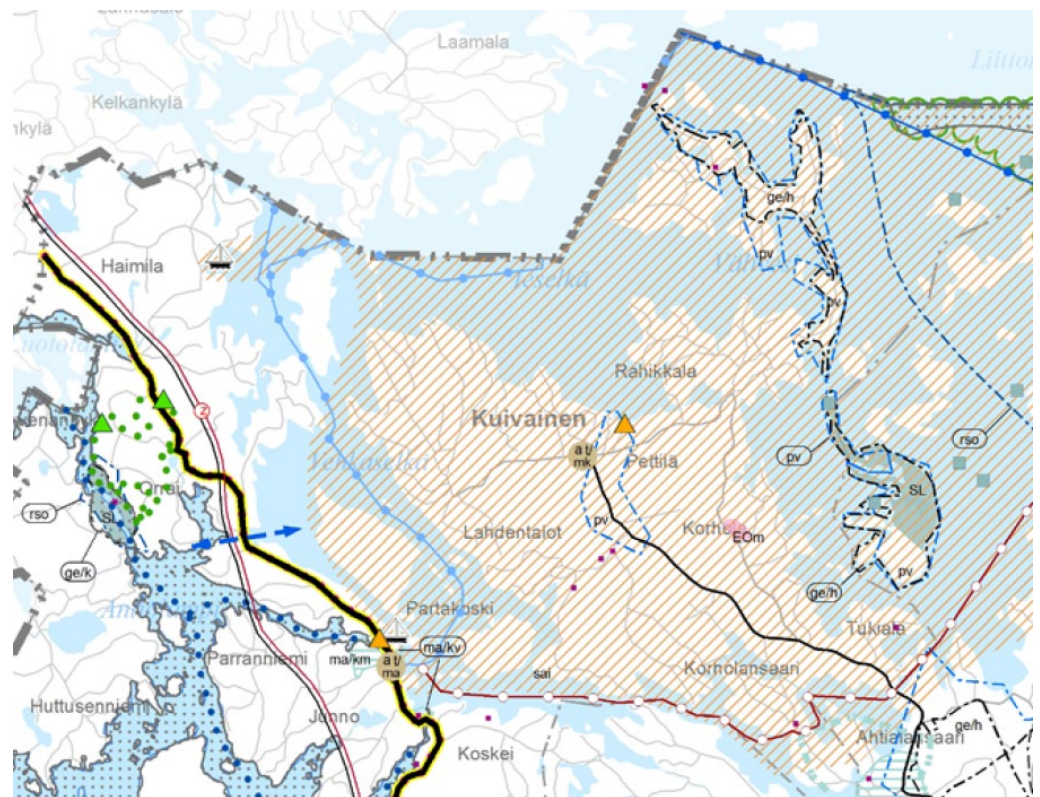
### 1.2.2 Maakuntakaava

*”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

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta- asemakaavoja

#### 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

Kaavamuutosalueiden maanomistajina ovat yksityiset henkilöt.

#### 1.2.8 Rakennuskiellot

Kaavamuutosten laatimisen ajaksi ei ole määrätty rakennuskielloja

#### 1.2.9 Suunnitteluvaiheet

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavamuutoksen käynnistämisen (Khall 23.11.2020 § 141).

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 22.3 – 20.4.2021 välisenä aikana.

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

Valtuusto hyväksyi kaavamuutokset -----

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteita ovat:

- Myönnettyjen poikkeamislupien huomioiminen
- Rakennuspaikkojen laajennukset
- 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. Kaavamuutosalueet koskevat jo rakennettuja rakennuspaikkoja.

## 2.3 Kulttuuriarvot ja muinaismuistot

Kaavamuutoskohteilla ei ole huomioitavia kulttuuriympäristöarvoja eikä muinaismuistoja.

## 3 YLEISKAAVAN KUVAUS

### 3.1 Kaavamuutokset perusteluineen

#### 1. Koiravalkama

Tila Louhikko 739-430-2-15. Savitaipaleen kunnan lupa- ja toimitusjaosto on myöntänyt maanomistajalle poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen 28.11.2018 § 11.

Muutetaan rakennuspaikka loma-asumista vakituiseen asumiseen saadun poikkeamisluvan perusteella.

#### 2. Koiraniemi

Tila Kalliohonka 739-430-3-64. Savitaipaleen kunnan lupa- ja toimitusjaosto on myöntänyt maanomistajalle poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen 28.11.2018 § 12.

Rakennuspaikkaa on laajennettu vuokratun tilan määrälän alueelle (739-430-3-140). Muutetaan rakennuspaikka loma-asumista vakituiseen asumiseen saadun poikkeamisluvan perusteella.

#### 3. Muuraisniemi

Tila Mansikkaranta 739-430-3-104. Savitaipaleen kunnan lupa- ja toimitusjaosto on myöntänyt maanomistajalle poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen 13.12.2018 § 13.

Muutetaan rakennuspaikka loma-asumista vakituiseen asumiseen saadun poikkeamisluvan perusteella.

#### 4. Kermanniemi

Tila Kermanranta 739-430-3-145. Savitaipaleen kunnan lupajaosto on myöntänyt maanomistajalle poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen 05.04.2019 § 2. Muutetaan rakennuspaikka loma-asumista vakituiseen asumiseen saadun poikkeamisluvan perusteella.

#### 5. Salmenranta

Tila Salmenranta 739-409-1-258. Savitaipaleen kunnan lupajaosto on myöntänyt maanomistajalle poikkeamisluvan rantasaunan rakentamiseen eri paikkaan, mihin yleiskaava sen osoittaisi 06.06.2019 § 7. Muutetaan yleiskaavassa rantasaunan paikka poikkeamisluvan mukaiseen kohtaan. Maanomistaja on vaihtunut hakemuksen jälkeen. Rantasauna on rakennettu poikkeamisluvan mukaiseen kohtaan.

#### 6. Nenäniemi

Tila Koivumäki 739-412-3-51. Savitaipaleen kunnan lupajaosto on myöntänyt maanomistajalle poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttö-tarkoituksen

muutoksesta vakituiseen asumiseen 28.01.2020 § 2. Muutetaan rakennuspaikka loma-asumista vakituiseen asumiseen saadun poikkeamisluvan perusteella.

Tila Suvela 739-412-3-64. Savitaipaleen kunnan lupajaosto on myöntänyt maanomistajalle poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttö-tarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen 11.08.2020 § 14. Muutetaan rakennuspaikka loma-asumista vakituiseen asumiseen saadun poikkeamisluvan perusteella.

#### 7. Siikalahti

Tila Siikalahti 739-432-1-89. Savitaipaleen kunnan lupajaosto on myöntänyt maanomistajalle poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen 2.4.2020 § 5. Muutetaan rakennuspaikka loma-asumista vakituiseen asumiseen saadun poikkeamisluvan perusteella.

#### 8. Pölläniemi

Tila Suvikumpu 739-430-5-5. Savitaipaleen kunnan lupajaosto on myöntänyt maanomistajalle poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttö-tarkoituksen muutoksesta vakituiseen asumiseen 4.6.2020 § 10. Muutetaan rakennuspaikka loma-asumista vakituiseen asumiseen saadun poikkeamisluvan perusteella. Samalla laajennetaan rakennuspaikkaa hieman tilan 739-430-5-4 rakennetun tilanteen perusteella.

### **3.2 Kaavamerkinnät ja määräykset**

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla, sekä noudattaen ympäristönsuojelulakia, talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta sekä kunnan määräyksiä. 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.

### **4.2 Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset**

Kaavamuutokset eivät merkittävästi vaikuta ympäristöä huonontavasti.

#### **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. Kohde nro 4 sijaitsee Suomalansaaren tärkeällä pohjavesialueella.

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 alueen hyvä valokuituverkosto luo mahdollisuuksia tehokkaaseen etätyöhön, joka osaltaan vähentää liikkumistarpeita.

#### **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**