

SAVITAIPALEEN KUNTA

## **SAIMAAN ALUEEN YLEISKAAVAMUUTOKSET 2024**



**EHDOTUS 6.8.2024**

**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 .....	3
1.2.4	Asema- ja ranta-asemakaavat.....	4
1.2.5	Rakennusjärjestys .....	5
1.2.6	Pohjakartta .....	5
1.2.7	Maanomistus.....	5
1.2.8	Rakennuskiellot .....	5
1.2.9	Suunnitteluvaiheet.....	5
2	LÄHTÖKOHDAT .....	5
2.1	Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet .....	5
2.2	Luonnonarvot.....	5
2.3	Kulttuuriarvot ja muinaismuistot.....	5
3	YLEISKAAVAN KUVAUS .....	6
3.1	Kaavamuutokset perusteluineen .....	6
3.2	Kaavamerkinnot ja määräykset .....	7
4	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET .....	7
4.1	Yleistä.....	7
4.2	Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset.....	7
4.3	Vaikutukset maisemaan .....	7
4.4	Taloudelliset vaikutukset .....	7
4.5	Vaikutukset vesistöön, pohjavesiin ja ilmastoon .....	8
4.6	Yhdyskuntataloudelliset ja -rakenteelliset vaikutukset.....	8
4.7	Sosiaaliset vaikutukset.....	8

## SAVITAIPALEEN KUNTA SAIMAAN ALUEEN YLEISKAAVAMUUTOKSET 2024

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Kaavan ja kaava-alueen määrittely

Yleiskaavan muutoskohteet sijaitsevat Savitaipaleen kunnassa Suur-Saimaan ranta-alueilla.



*Suunnittelukohteiden seudulliset sijainnit*

#### 1.2 Suunnittelutilanne

##### 1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

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 täytäntönpäntöä Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

### 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.

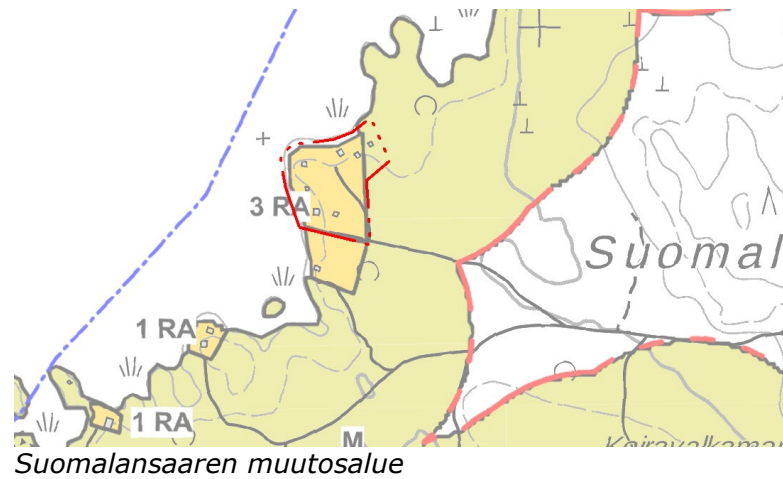
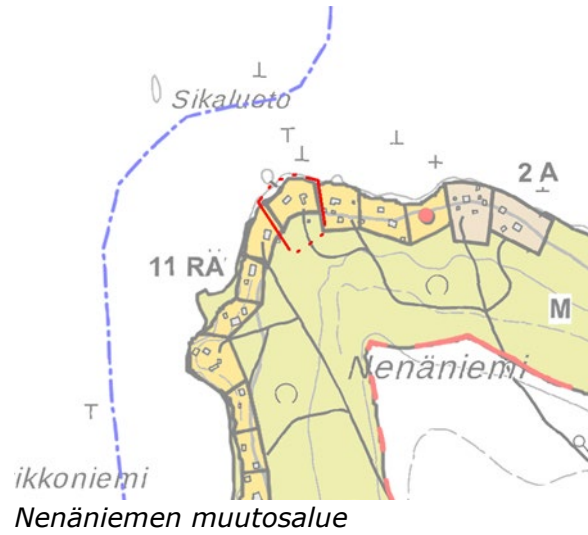
Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se tulee vahvistuessaan korvaamaan 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan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

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 13.12.2021. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 31.5.2023 korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä hyväksymispäätöstä koskevat valituslupahakemukset.

Maakuntahallitus päätti 19.6.2023 (§ 95) panna täytäntöön maakuntavaltuuston päätöksen 13.12.2021 (§ 39) vaihemaakuntakaavan hyväksymisestä. Maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa, niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavan voimaantulopäivä on 6.9.2023.

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on parhaillaan valmistelussa ja luonnosvaihe tulee nähtäville loppuvuodesta 2024.





#### 1.2.4 Asema- ja ranta-asemakaavat

Leskelän alueella on osittain voimassa ranta-asemakaava. Ranta-asemakaava kumottiin osittain 2024 talvella.



### 1.2.5 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012. Rakennusjärjestyksen uusimisprosessi on käynnissä.

### 1.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään rasteriperuskarttaa 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

Tekninen lautakunta on hyväksynyt kaavamuutoksen käynnistämisen (Tekla 18.4.2024 § 23.).

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 30.5 – 28.6.2024 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
- Ranta-asemakaavan kumoamisen vaikutuksen huomioiminen korvaavana yleiskaavana.
- 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 huomioitavia muinaismuistoja. Leskelän alueelle sijoittuu inventoitu perinnelaidun.

Savitaipale,  
29 - Kuivasensaaren laidun,  
Tevalahti, M-

[SIJAINLIIKKE](#)

N=6792821.053,  
E=545235.263

Kartoitettu 9.7.2021; koko  
17,8 ha, laidunnettu

metsälaidun (13,9), tuore hei-  
näniitty (2,2), korkeakasvui-  
nen rantaniitty (1,7)

Laaja laidunalue, johon kuu-  
luu ketomaisia ja niittymäisiä  
metsäreunoja, vaihtelevasti

mänty- ja koivuvaltaista tai sekapuustoista metsälaidunta ja hakaa sekä rantaniittyä; niukkalajiset ja yksi-  
puoliset peltolohkot on jätetty rajauksen ulkopuolelle. Kuvioiden keskellä on maanomistajan tilakeskus ja  
luomupelto. Maasto on kumpuilevaa ja kivistä ja puusto vaihtelevaa. Maaperän kosteusolosuhteet vaihte-  
levat kuivasta tuoreeseen ja kosteaan. Alueella on pitkä laidunnushistoria ja aluetta laiduntavat noin 30 em-  
lehmää vasikoineen. Suuresta pinta-alasta huolimatta kasvillisuus oli kartoitushetkelläkin vahvasti syötyä,  
esimerkiksi ketoneilikkaa ei havaittu, ja pääosin vaatimatonta; valtalajeina kasvoivat nurmirölli, nokkonen,  
sananjalka ja siankärsämö. Myös sikuria oli levinnyt läheiseltä pelloilta laajalti myös laitumelle.

Huomionarvoisia kasvilajeja: jäkki (*Nardus stricta*), kangasajuruoho (*Thymus serpyllum*), kissankäpäpä (*Antennaria dioica*); alueella lisäksi pieniä tammen taimia. Kasvilajeja yhteensä 64: hyviä 4 (runsas 6), huonoja 6 (runsas 16).



### 3 YLEISKAAVAN KUVAUS

#### 3.1 Kaavamuutokset perusteluineen

##### 1. Leskelän alue

Leskelän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on tullut lainvoimaiseksi 17.4.2024. Kaakkois-Suomen ELY-keskus edellytti lausunnoissaan yleiskaavan päivittämistä koskemaan myös yleiskaavaa. Kumoaminen koski tiloja 739-437-2-9, 739-437-2-11, 739-437-2-29, 739-437-2-42, 739-437-2-107 ja 739-437-2-127. Yleiskaavamuutoksella selkeytetään tilannetta niin, että kumotun ranta-asemakaavan metsätalousalueet korvataan yleiskaavan metsätalousalueille (M). Ranta-asemakaavalla poistettiin 6 lomarakennuspaikkaa. Yleiskaavamuutoksessa huomioidaan poistetut oikeudet omalla merkinnällään. Tilan 739-437-2-107 olemassa oleva lomarakennuspaikka poistettiin myös kaavan kumoamisella. Lisätään yleiskaavaan vakituisen asumisen paikka ja laajennetaan sitä riittävän suureksi myös saman omistajan tilan 739-437-2-135 puolelle. Kuivasensaaren laidun merkitään kaavamuutosalueen osalta kulttuurimaisema-alueeksi (km).

##### 2. Nenäniemen alue

Tilalle 739-412-3-46 on myönnetty poikkeamislupa loma-asunnon muutokseen vakituisesti asunnoksi (29.5.2023). Muutetaan yleiskaavassa rakennuspaikan käyttötarkoitus vakituisen asumiseen (A).



### 3. Suomalansaaren alue

Tilalla 739-430-3-30 on meneillään halkomistoimitus. Sen yhteydessä havaittiin voimassa olevassa yleiskaavassa tulkintavirhe. Tilalla on tarkastuksen perusteella kolme erillistä lomarakennuspaikkaa eikä kaksi. Tehdään muutos kolmeksi lomarakennuspaikaksi ja rajataan rakennuskortteli paremmin vastaamaan olemassa olevaa tilannetta.

## **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.

Uuden rakentamislain säännökset huomioidaan siten, että talousrakennusten (saunan ja vierasmajan) rakennusoikeus nostetaan 25 >>> 30 k-m<sup>2</sup> lomarakennuspaikoilla. Lisäksi lomarakennuspaikan rakennusten enimmäismäärä rajataan 5 kpl:een.

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. Leskelän alueella rakentamiselta vapautuu rantaa merkittävästi. Perinnelaidun on huomioitu kaavassa omalla merkinnällään.

### **4.3 Vaikutukset maisemaan**

Kaavamuutoksilla ei ole maiseman kannalta merkittäviä vaikutuksia. Perinnelaidun on huomioitu kaavassa omalla merkinnällään.

### **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 alueen hyvä valokuituverkosto luo mahdollisuuksia tehokkaaseen etätööhön, 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*

**Antti Hirvikallio**

**Maankäyttöinsinööri, YKS 371**