

SULKAVAN KUNTA

SAIMAAN JA SIIKAJÄRVEN ALUEEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS,

joka koskee 8. kesäkuuta 2022 päivättyjä yleiskaavakarttoja 1-19

(päivitetty 25.11.2022 karttoja/ kohteita sekä selostusta kohteiden osalta)



Kuvassa uusi Vekaransalmen ylittävä silta 7/2021

Sisällys

1. PERUSTIEDOT	3
1.1 ASEMAKAAVA	3
1.2 SUUNNITTELUN TARVE	3
1.3 SUUNNITTELUN ETENEMINEN	4
1.4 KAAVAN YLEISET TAVOITTEET	4
2. SUUNNITTELUTILANNE	5
2.1 MAAKUNTAKAAVA	5
2.2 YLEISKAAVA	7
2.3 ASEMAKAAVA	7
2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS	8
2.5 POHJAKARTTA	8
3. TAVOITTEET	8
3.1 ALUEELLE AIEMMIN LAADITUT SELVITYKSET JA AINEISTOT	8
3.2 YLEISKAAVAMUUTOSTA VARTEN LAADITUT SELVITYKSET JA NIISTÄ JOHDETTAVAT YLEISET TAVOITTEET	8
3.3 KOHDEKOHTAISET TAVOITTEET	14
3.4 KAAVALUONNOKSESTA SAAPUNUT PALAUTE JA VASTINEET – TAVOITTEIDEN TARKENTUMINEN	21
3.5 KAAVAEHDOTUKSESTA SAAPUNUT PALAUTE JA VASTINEET – KAAVAEHDOTUKSEEN TEHDYT MUUTOKSET	30
4. MITOITUS	31
4.1 RAKENNUSOIKEUDEN LASKENTAPERIAATTEET	32
4.2 MITOITUSVYÖHYKKEET	32
4.3 ÄRVOKKAIDEN LUONTOKOHTEIDEN JA KULTTUURIHISTORIAALLISTEN KOHTEIDEN HUOMIOIMINEN	35
5. YLEISKAAVAN KUVAUS	35
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	39
6.1 VAIKUTUKSET LUONTOARVOIHIN	39
6.2 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	40
6.3 VAIKUTUKSET SOSIAALISEEN YMPÄRISTÖÖN	42
7. NATURA-ARVIOINNIN TARVEHARKINTA	42
8. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	46

LIITTEET:

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 2 Viranomaisneuvottelun muistio

LIITE 3 Kaavaehdotuksesta saapunut palaute ja laaditut vastineet 25.11.2022

Liite (kaavaehdotusvaiheessa) SULO-toimintasuunnitelma 15.11.2019

Liite (kaavaehdotusvaiheessa) Wekaranrannan aluesuunnitelma 27.9.2021

Kaavan laatija

Karttaako

Heikinkatu 7, 48100 Kotka
Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko
045 2533 454
etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Kauppatie 1, 58700 Sulkava
etunimi.sukunimi@jarvisaimaanpalvelut.fi

Sulkavan kunta

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

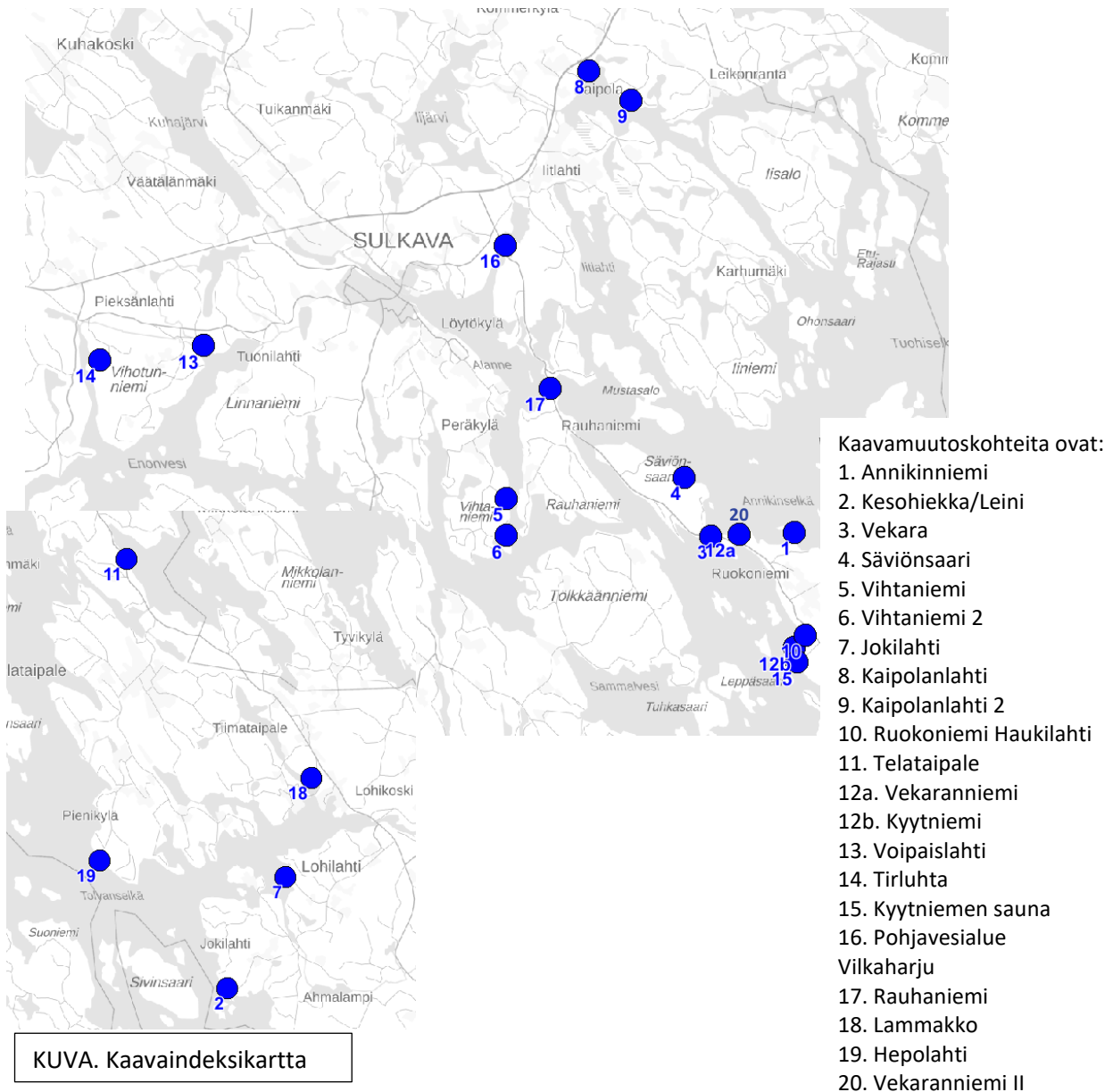
Lausunnot ja muistutukset kirjallisena kuntaan
kirjeitse tai sähköpostilla:
kirjaamo@sulkava.fi

Rakentamista ja kaava-asiakirjoja koskevat
tiedustelut pyydetään osoittamaan
rakennusvalvonnalle.

1. Perustiedot

1.1 Asemakaava

Kaavamuutos on laadittu Sulkavan kunnanvaltuuston 2009 hyväksymän Saimaan-Siikajärven rantaosayleiskaavan alueelle. Voimassa oleva kaava on laadittu Saimaan ranta-alueille, muutamille sisäjärville sekä Siikajärvelle. Kaavaa on muutettu tarvittavilta osin pääsääntöisesti yksittäisten rantarakennuspaikkojen osalta.



1.2 Suunnittelun tarve

Kaava-alueelle kohdistuu useita toimenpiteitä Sulkava – Lohilahti – alueen kehittämisen yleissuunnitelmassa, joka on valmistunut vuonna 2019. Kunta on strategiassaan kirjannut elinvoiman edistämisen toimenpiteitä tehtäväksi mm. Vekaransalmen alueen vesiliikenne- ja matkailupalvelujen osalta. Kunta on laatinut Vekaransalmen sillan alueelle erityisen sillan aluetta koskevan

kehittämissuunnitelman, jossa otetaan kantaa kunnan omistaman alueen kehitysnäkymiin. Tältä pohjalta on ollut tavoitteena kehittää silta-alueen ympäristöä.

Kuntaan on saapunut useita yhteydenottoja alueen maanomistajilta, jotka haluavat muuttaa kaavaa oman kiinteistönsä osalta. Maanomistajien aloitteesta tarkasteltavien muutosten lisäksi tavoitteena on laajentaa kaavaa koskemaan niitä tiloja Kesohiekanselällä ja Annikinniemessä, joiden osalta kunnanvaltuuston 21.12.2009 hyväksymä kaava ei ole tullut voimaan. Kaava ei ole tullut voimaan myöskään lisäalon maa-aineisalueella, mutta se jää kaavan ranta-alueesta niin etäälle, ettei sen suhteen ole tarpeen tehdä muutoksia tässä vaiheessa.

Kaavan laadinnan jälkeen on tullut voimaan lakimuutoksia, jotka tulee ottaa huomioon suunnittelussa, lähinnä yleisissä määräyksissä (mm. pohjavesiä koskevat säännökset ja jätevesien käsittelyä koskevat asetukset).

Yleiskaavan laatimisen jälkeen ilmenneet maakuntakaavan aluevaraukset otetaan huomioon niiltä osin, kun ne koskevat suunnittelualueita.

1.3 Suunnittelun eteneminen

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, mittakaavassa 1:20 000. Tavoitteena on, että ranta-alueilla määritellään asumisen ja loma-asumisen rakennuspaikat suoraan rakennusluvilla ratkaistaviksi. Rakennuspaikkojen lisäksi kaavassa osoitetaan mm. rakentamiselta vapaat rannanosat, yleiseen virkistyskäyttöön varattavat alueet, arvokkaat maisema-alueet, sekä luonnon-, kulttuuriympäristön ja arkeologian arvokkaat kohteet ja alueet.

Maanomistajan tilaa koskeva kaavamuutos tulee tutkittavaksi hakemuksen perusteella. Maanomistajalta peritään kaavoituskustannuksista (MRL 76 §) kunnanhallituksen hyväksymän hinnoitteluperiaatteen mukaisesti.

Kunnanhallitus hyväksyy kaavan nähtäville asetettavat aineistot ja työvaiheista koostetut palauteraportit. Kunnanhallitus esittää kaavamuutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.

Suunnittelun etenemisestä ja aikataulusta on kerrottu tarkemmin kaavatyön ohjelmointiin liittyvässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

1.4 Kaavan yleiset tavoitteet

Ensisijaisesti osayleiskaavan tavoitteiden tulee noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL), valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) sekä maakuntakaavan tavoitteita.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen pientalorakentaminen ja vapaa-ajanasuminen viihtyisässä maaseutuympäristössä samalla turvaten maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuus.

VAT – Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Rantayleiskaavoituksessa lähtökohtana ovat seuraavat tavoitteet:

- Olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö ja alueen elinvoiman lisääntyminen.
- Säilytetään tärkeät yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet ja huolehditaan verkoston jatkuvuudesta.
- Huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaaminen
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

2. Suunnittelutilanne

2.1 MAAKUNTAKAAVA

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Se on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppejä. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavaruksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.

Etelä-Savon maakuntakaavan lisäksi Etelä-Savossa on voimassa ympäristöministeriön 3. helmikuuta 2016 vahvistama tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava. Siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

Kolmas Etelä-Savossa voimassa oleva maakuntakaava on maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava. Tämän kaavan laadinnan aikana maankäyttö- ja rakennuslakia muutettiin niin, ettei maakuntakaavoja alistettu enää Ympäristöministeriön vahvistettavaksi vaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätös toimii prosessin päätöksenä. 2.vaihemaakuntakaavassa voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017.

Uuden maakuntakaavan käynnistäminen

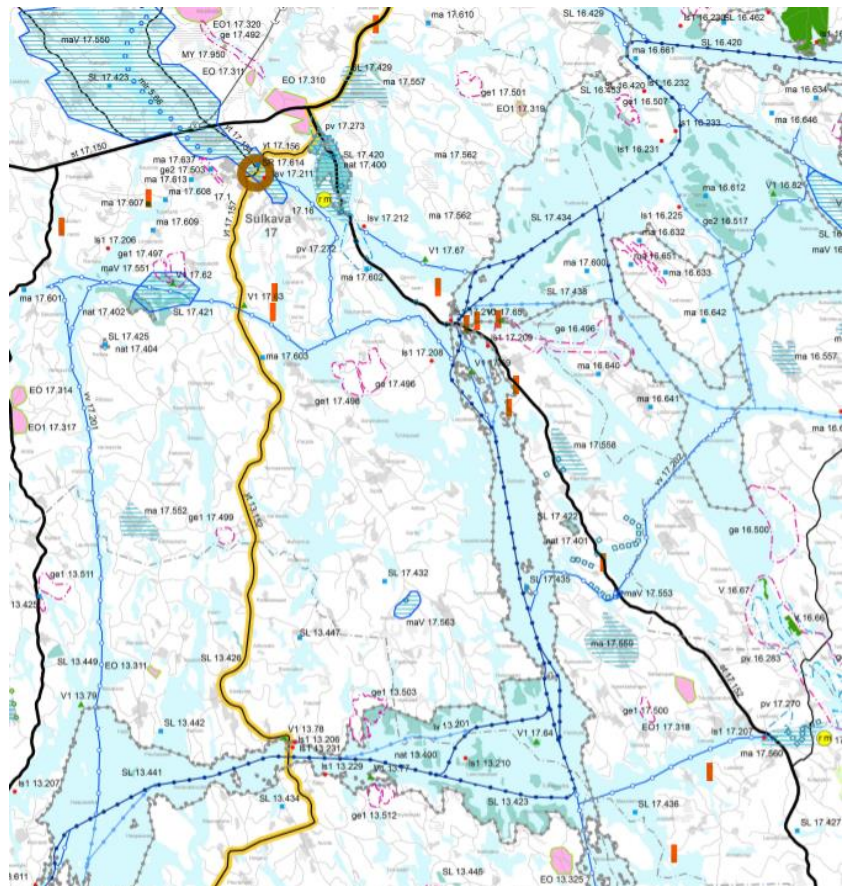
Maakuntavaltuuston 26.11.2019 hyväksymässä toimintasuunnitelma 2019-2022 on vuoden 2020 loppupuolelle ohjelmoitu maakuntakaavoituksen käynnistäminen. Henkilövaihdosten ja koronavaikutusten vuoksi kaavoituksen käynnistäminen on siirtynyt ja maakuntakaavan laadinta on tarkoitus käynnistää vuoden 2021 syksyllä.

Aluevaraukset:

Nyt muutettavana olevan kaavan kohteita koskevat aluevaraukset maakuntakaavassa sijoittuvat pääsääntöisesti Vekaransalmen läheisyyteen. Muidenkin alueiden läheisyydessä sijaitsee maakuntakaavan kohteita, mutta ne eivät kuitenkaan ulotu vaikutuksiltaan maakuntakaavan varauksiin.

Kaavamuutoskohteita koskevat seuraavat maakuntakaavan aluevaraukset (lueteltu kohteittain):

www.karttaako.fi | Heikinkatu 7, 48100 Kotka



Kohde	nimi	MK varaukset	MK numerointi	MK nimi
1	Annikinniemi	V1 ge nat	17.65 17.496 16.400	Retkisatama Annikinniemi Annikinniemi Pihlajavesi
2	Kesohiekka/Leini	-	-	-
3	Vekara	Ls1 Nat Nat st	17.210 16.400 13.400 17.152	Vekaransalmen linnoitteet Salpalinjan varustus Vekara (uitto, MRL 33§) Pihlajavesi Katosselkä - Tolvanselkä Virmutjoki-Sulkava
4	Säviönsaari	nat	16.400	Pihlajavesi
5	Vihtaniemi	-	-	-
6	Vihtaniemi 2	-	-	-
7	Jokilahti	-	-	-
8	Kaipolanlahti	-	-	-
9	Kaipolanlahti 2	-	-	-
10	Ruokoniemi Haukilahti	nat	13.400	Katosselkä - Tolvanselkä
11	Telataipale	-	-	-
12a, 20	Vekaranniemi, Vekaranniemi II	nat	16.400	Pihlajavesi
12b	Kyytniemi	nat	13.400	Katosselkä - Tolvanselkä
13	Voipaislahti	-	-	-
14	Tirluhta	-	-	-
15	Kyytniemen sauna	nat	13.400	Katosselkä - Tolvanselkä
16	Vilkaharjun pohjavesi	pv nat SL ma	17.273 17.400 17.420 17.562	Vilkaharju Vilkaharju Vilkaharju Vilkaharju ja maantie
17	Rauhaniemi pohjavesi	pv	17.272	Rauhanniemen pohjavesialue
18	Lammakko	-	-	-
19	Hepolahti	-	-	-

Matkailun painopistealue

Merkinnällä kuvataan yleispiirteisesti maakunnan matkailun kansainvälistämisen painopistealueet, jotka ovat Saimaa ja kansallispuistot. Merkinnät on esitetty kehittämissperiaatekartalla. Sulkavalla merkintä kohdistuu koko Saimaan alueelle.

Kehittämissuositus

Kehittämisyvyöhykemerkinnällä osoitetaan maakunnan matkailun kansainvälisesti merkittävimpien matkailukokonaisuuksien kehittämis- ja suunnittelutarvetta. Matkailun kehittämistoimet tulee kytkeä osaksi olemassa olevaa palvelu- ja yhdyskuntarakennetta. Matkailupalvelujen kansainvälistäminen tulee toteuttaa ylimaakunnallisena yhteistyönä.

Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota:

- julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyöhön ja työnjakoon
- vesistöjen ja ainutlaatuisen järviluonnon kansainväliseen rooliin ja kestävään kehittämispotentiaaliin

- verkostoitumiseen, olemassa olevan keskusverkon, palvelu- ja yhdyskuntarakenteen ja niitä tukevien asiointi- ja palvelualueiden ja – ketjujen hyödyntämiseen ja kehittämiseen
- liikennejärjestelyihin sekä yhdyskuntatekniseen huoltoon
- muihin alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin
- luonnon- ja kulttuuriympäristöjen erityisarvojen turvaamiseen ja tunnetuksi tekemiseen sekä ulkoilureittien ja retkeilyvarustuksen suunnitteluun ja ylläpitoon

Matkailun kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Matkailun, vesistöjen virkistyskäytön ja vesiliikenteen suunnittelua sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä tulee ohjata siten, että Vuoksen vesistön järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.

Syväväylän kehittäminen

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävänä vesiliikenneyhteytenä syväväylä ja sen kytkeytyminen muihin liikennemuotoihin. Syväväylä on osa yleiseurooppalaista TEN-T-verkkoa. Tässä kaavassa merkintä koskee erityisesti Vekaransalmen aluetta.

Kehittämissuositus

Syväväylää tulee kehittää osana yleiseurooppalaista TENT-verkkoa. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava vesiliikenteen yhteyksmahdollisuudet Saimaan vesistöstä Suomenlahteen. Syväväylää kehitettäessä tulee turvata Vuoksen vesistöalueen ympäristö- ja kulttuuriarvot.

Syväväylää ja sen kytkeytymistä yhdyskuntarakenteeseen sekä liityntöjä muiden liikennemuotojen kanssa kehitetään siten, että suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen ja liikennepalveluiden sujuvuuteen sekä liikenneympäristön laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon väylän tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.

Yhteyden kehittämisessä tulee turvata sujuvan ja turvallisen liityntäliikenteen vaatimukset. Yhteyden ja siihen tukeutuvien liikennepalveluiden kehittäminen tulee suunnitella yhdessä alueen aluerakenteen eheyttämisen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistämisen kanssa osana kokonaisvaltaisia strategisia suunnitelmia.

2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.12.2009. Aluekohtaiset voimassa olevat kaavakartat löytyvät kaava-aineistosta kaavamuuoskartan yhteydestä. Kaavan tilanne ennen muutosta ja sen jälkeen on näin helpompi tarkastella.

2.3 Asemakaava

Saimaan ja Siikajärven osayleiskaavaan rajoittuvia ranta-asemakaava-alueita on voimassa useita. Nyt alueilla, joihin muutos kohdistuu, ei ole voimassa olevia ranta-asemakaavoja.

Kohteessa nro 2, Kesohiekka/Leini, kaava-alue rajautuu itä -pohjoisosassa Maalahden ranta-asemakaavaan (Kvalt 29.9.1987 § 67, LH 16.2.1988). Rajautuva alue on ranta-asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M.

KUVA. Ote Maalahden ranta-asemakaavasta. Punaisella likimääräinen yleiskaava-alueen rajautuminen



2.4 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 31.10.2018 § 47 ja tullut voimaan 10.12.2018.

2.5 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään numeerista maastokarttarasteria mittakaavassa 1:10 000 + kiinteistöt vektorina

3. Tavoitteet

3.1 Alueelle aiemmin laaditut selvitykset ja aineistot

Suunnittelussa hyödynnetään alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia, mm:

- Voimassa olevan kaavan laadintaa varten tehdyt selvitykset
- Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat
- Saimaannorpan pesä- ja makuupaikkatiedot, Metsähallitus 1987–2020 (ei julkinen)
- Sulkava – Lohilahti – alueen kehittämisen yleissuunnitelma 2018–2019
- Kunta- ja elinkeinostrategia 2018–2021
- Lähialueen kaavat

3.2 Yleiskaavamuutosta varten laaditut selvitykset ja niistä johdettavat yleiset tavoitteet

Alla on lueteltu ja referoitu suunnittelualueelle tätä kaavatyötä pohjustavia suunnitelmia, joista voi johtaa kaava-alueille yleisiä tavoitteita.

VEKARAN ALUE (kohde 3)

VEKARAN SILTAHANKE

Vekaransalmen siltahankkeessa aiemmin käytössä ollut lossiyhteys korvattiin Vekaransalmen ylittävällä kiinteällä sillalla. Silta valmistui vuonna 2019. Siltayhteys mahdollistaa vapaan kulun vesistön yli parantaen näin alueen tie- ja vesiliikenteen sujuvuutta.

Alla ote Väyläviraston toteuttaman siltahankkeen projektisivuilta:

Hankkeen taustat

Maantie 438 Virmutjoki–Sulkava-välillä on seudullinen tie, joka yhdistää Ruokolahden ja Sulkavan. Maantiellä liikennöi vuorokaudessa noin 800 ajoneuvoa, joista noin seitsemän prosenttia on raskasta liikennettä. Kesällä liikenne vilkastuu ja ajoneuvoja on noin kaksinkertainen määrä muihin ajankohtiin verrattuna. Aluksia hankealueella kulkee vuosittain noin 1 000.

Vekaransalmen kohdalla tieyhteys on aiemmin korvattu vuonna 1995 käyttöön otetulla lossilla. Lossin lauttavälin pituus oli 252 metriä, ja sinne mahtui kerrallaan enintään 21 henkilöautoa.

Maantien geometria ei vastannut seututien vaatimuksia, ja lossi aiheutti tieliikenteelle viivytyksiä, jotka olivat keskimäärin noin kymmenen minuuttia. Uitettavan nippulautan sattuessa lossireitille, aiheutui siitä jopa noin tunnin odotus tieliikenteelle. Lossin vuosittaiset käyttökustannukset olivat tienpitäjälle noin miljoona euroa.



KUVA. Sillan uusi linjaus, joka siirtyy myös yleiskaavaan

Hankkeen tavoitteet

Hankkeen tavoitteena oli parantaa liikenteen sujuvuutta Vekaransalmen kohdalla korvaamalla nykyinen lossiyhteys teknistaloudellisella siltaratkaisulla. Sillan lisäksi hankkeessa rakennettiin noin 1,5 kilometriä uutta maantietä sekä yksityistiejärjestelyt.

Vekaransalmen silta on 639 metrin pituudellaan Suomen viidenneksi pisin silta. Silta on leveydeltään 9,5 metriä ja alikulkukorkeudeltaan 24,5 metriä. Alikulkukorkeus mahdollistaa kaiken alueella liikkuvan laiva- ja huviveneliikenteen kulkemisen sillan alitse.

Ympäröivä luonto on huomioitu läpi hankkeen elinkaaren. Uusi silta ei aiheuta haitallisia vaikutuksia Pihlajaveden Natura-alueeseen tai saimaannorppiin.

Hankkeen aikataulu ja kustannukset

Siltahankkeelle myönnettiin vuonna 2016 myönnetty 19,4 miljoonan euron rahoitus valtion perusväylänpidon lisärahoituksesta. Hankkeen rakennussuunnittelu aloitettiin vuoden 2017 alussa ja suunnitelma valmistui lokakuussa 2017. Urakan kilpailutus aloitettiin suunnittelun valmistuttua ja rakentamaan päästiin alkuvuodesta 2018. Siltahanke valmistui kokonaisuudessaan lokakuussa 2019.

VEKARANSALMEN LOSSIN KORVAAMINEN SILLALLA – MELUSELVITYS

Sillan rakentamisen suunnittelussa on pohdittu myös muutoksen aiheuttamaa melukuormaa vaikutuspiirissä oleville kiinteistöille. Meluselvityksessä esitettyjen johtopäätösten mukaan:

”Laaditun laskennallisen meluselvityksen perusteella ohjearvojen ei asuin- ja lomarakennusten

piha-alueilla todettu ylittävän, mikäli päivittäinen liikennemäärä on noin KVL = 1000 ajoneuvoa (raskaan liikenteen osuuden ollessa 6 %). Kyseinen liikennemäärä edustaa nykytilanteen liikennemäärä ruuhkaisimpina päivinä kesäaikaan.”

WEKARAN ALUEEN KIINTEISTÖTOIMITUS

Alueella on vireillä kiinteistötoimitus, jossa alueen siltahankkeen myötä tehdään kiinteistöjen rajojen uudelleenmäärittäyksiä. Kiinteistörajojen muutos aiheuttaa alueella myös aluevarausten muutoksia (mm. asuinalueet, silta-alueen raja, tiealueen raja). Kiinteistötoimitus ei ole kaavaehdotuksen laatimisen aikana ollut vielä tullut voimaan.

WEKARANRANNAN ALUESUUNNITELMA luonnos, 9/2021 (liite)

Alueelle on laadittu syksyllä 2021 Wekaranrannan aluesuunnitelman luonnos, joka edelleen jalostaa SULO-suunnitelmaa eli Sulkava – Lohilahti kehityskäytävän toimenpidesuunnitelman (2018-2019) mukaista tavoiteasettelua Vekaransillan ympäristöön. Kyseessä on idealuonnos, eli ideointi siitä, mitä toimintoja alueelle voisi olla mahdollista sijoittaa tai mitkä toiminnot sinne mahtuisivat. Ideasuunnitelmaan tutustuttaessa on tärkeä huomioida, ettei se suinkaan ole alueen kehittämiseen konkreettisesti viittaava suunnitelma, vaan se tehdään vasta alueen toimijoiden löytyessä. Siinä konkretisoituu tarkemmin, mitä toimintoja alueella toimiva yrittäjä/ yrittäjät haluavat alueelle kehittää.

Ote Wekaranrannan aluesuunnitelmasta:

”Sulkava –Lohilahti kehityskäytävän toimenpidesuunnitelma (2018-2019) keskittyy Vekaransalmen siltaan ja sen luomiin uusiin mahdollisuuksiin. Toimenpidesuunnitelmassa puhuttiin kehityskäytävästä, joka sijoittuu Sulkavan kirkonkylän ja Lohilahden kylän väliin. Tie 438 nimettiin ”Elämykselliseksi maisematieksi”, joka kulkee harjumaisemassa. Kehityskäytävä jaettiin osa-alueisiin, joille kohdennettiin toimenpiteitä. Toimenpide 3. keskittyy Vekaransillan alle jäävän maa-alueen kehittämiseen.

Vekaransalmen silta yhdistää tie- ja vesistöliikkuja. Silta lähiympäristöineen luo uuden sulkavalaisen käyntikohteen erilaisille liikkujille. Sillan alla on kehittyvä veneliikenteen ja maantieliikenteen kohtauspaikka ja palveluympäristö.

Tämä on Wekaranrannan aluesuunnitelman lähtökohta”.

Wekaranrannan aluesuunnitelma on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Wekaranrannan aluesuunnitelmasta poiketen

TIRLUHDAN SL-ALUEEN RAJAUKSEN TARKISTAMINEN (kohde 14)

Alueelle on maanomistajan aloitteesta tehty maastokäynti keväällä 2021, jossa ELY-keskuksen asiantuntijat Tiina Hämäläinen ja Lauri Puhakainen ja ovat jakautuneet 4.5. maastoon ja inventoineet

SL-kaavamerkinnän alaisen alueen. Maastokäynnillä oli mukana myös tilan Kaanaa 768-432-3-193 maanomistaja. Maastokäynnin perusteella SL-aluevaraus on esitetty kaavassa supistettavaksi siten, ettei se koske jatkossa lainkaan tiloja Männikkö 768-432-3-270 ja Rantala 768-432-3-225. Myös tilan Kaanaa osalta aluerajaus muuttuu oheisen kuvan mukaiseksi. Luhdan ns. keskialueella, kiinteistöllä Luhtapalsta 768-410-878-1 tilanne jää ennalleen.

Tarkoitus on tehdä tilan Kaanaa alueelle esitys yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta.

Biologi Lauri Puhakainen kuvailee maastokäynnin perusteella aluetta seuraavasti:

”Tirluhta on pääosin vetistä saraluhtaa, jolla kasvaa myös pienikokoista pajua. Vedenpinta luhdalla vaihtelee Saimaan pinnankorkeuden mukaan. Avoin luhta vaihtuu nopeasti kangasmaahan, ja suojeltavaan alueeseen sisältyy myös kapealti suon puustoista laidetta. Suon koilliskulma on vetistä, harvapuustoista saranevaa, ja aivan pohjoisreunan loivassa rinteessä esiintyy kuusikkoista mustikkakorpea.”



Pohjavesialueet

Alla otteita ”Sulkavan Rauhaniemen ja Kirkkokankaan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys, ELY-keskuksen raportteja 113 – 2012” raportista. Raportti liiteaineistona.

”Sulkavan Rauhaniemen ja Kirkkokankaan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksessä on esitetty pohjavesialueita uhkaavat riskit ja riskien minimoimiseksi ja ehkäisemiseksi laaditut toimenpidesuosituksukset. Suojelusuunnitelmien tavoitteena on varmistaa hyvälaatuisen pohjaveden saanti yhdyskuntien käyttöön. Suojelusuunnitelmaan on koottu yhteen tietoja pohjavesiselvityksistä ja -tutkimuksista. Taustatietoja on saatu myös ympäristöhallinnon tietojärjestelmistä ja ympäristöluvista. Tietoja on tarkennettu maastokäynnillä

Suojelusuunnitelma on selvitys ja ohje, jota sovelletaan maankäytön suunnittelussa ja viranomaisvalvonnassa sekä käsiteltäessä lupahakemuksia ja ilmoituksia, joita toiminnanharjoittajat tekevät mm. ympäristölupa-, maa-aines- ja kemikaalilainsäädännön perusteella..

.. Rauhaniemi

Rauhaniemen pohjavesialue sijaitsee noin neljä kilometriä Sulkavan kirkonkylästä kaakkoon. Pohjavesialueen sijainti on esitetty liitteessä 1. Pohjavesialue on luokiteltu vesipuidedirektiivin mukaiseksi riskialueeksi ja sen kemiallinen tila on huono..

Rauhanniemen pohjavesialueella sijaitsee kaksi vedenottamo; Rauhanniemen ja Kukkapään vedenottamo. Molemmat vedenottamot omistaa kunta. Rauhanniemen vedenottamo on ollut käytössä vuodesta 1986 vuoteen 1995, jolloin sen käyttö lopetettiin vedessä ilmenneiden pintaveden rantaimeytymisestä johtuneiden vedenlaatuongelmien vuoksi. Samana vuonna otettiin käyttöön uudempi, Kukkapään vedenottamo, joka kuitenkin jouduttiin sulkemaan vuonna 1999, sillä pohjavedestä löytyi vanhan sahan saastuttamista maista veteen liuenneita kloorifenoleita. Rauhanniemen vedenottamolla on yksi putkikaivo, jonka jälkeen käsittelymenetelmänä lähtevälle

vedelle on alkalinen suodatin. Ottamalla on vedenottolupa, joka on myönnetty 3.7.1986 ja oikeuttaa 440 m³/d vesimäärän käytön.

Alueella on tehty vuonna 1994 pohjavesitutkimuksia, jolloin tutkittiin vedenottomahdollisuuksia pisteessä ½. Pisteeltä on saatavissa hyvälaatuista pohjavettä maksimissaan 300 m³/d.

KAAVOITUS

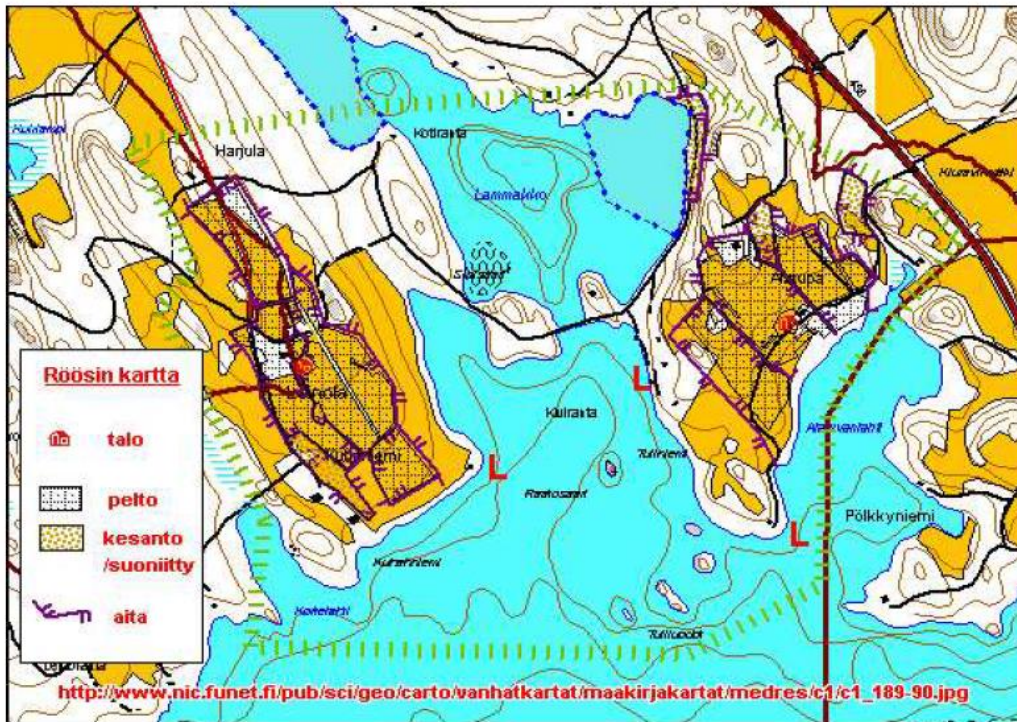
Kaavoituksella voidaan vaikuttaa pohjavesialueen maankäyttöön tehokkaasti. Maakunta- ja yleiskaavoilla voidaan määrittää alueelle tulevat toiminnot ja tarkemmilla kaavoilla täsmentää rakentamista ja maankäyttöä koskevia ohjeita. Maankäyttöä ohjataan lisäksi kunnan rakennusjärjestyksellä.

Kaavoituksessa osoitetut toiminnot eivät saa aiheuttaa pohjaveden tai ympäristön pilaantumisvaaraa ja siksi kaavoitus tulee perustua riittäviin geologisiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Pohjavesialuetta kaavoitettaessa on arvioitava hankkeen vaikutukset sekä pohjaveden laatuun että määrään. Edellytyksenä pohjavesivaikutusten arvioinnille on, että vähintään alueen maaperän laatu, pohjavedenpinnan taso, virtaussuunta, pohjaveden laatu ja vedenottamot lähisuojavyöhykkeineen tunnetaan. Kaavoituksessa tulee mahdollistaa pohjaveden suojele myös riittävin kaavamääräyksin. Pohjavesialueiden rajausta tulee merkitä kaikkiin kaava-asteisiin.”

Kulttuurimaiseman suojelualueet

Alla oleva teksti on suora lainaus alkuperäisestä Saimaa-Siikajärven rantaosayleiskaavan selostuksesta (2009).

”Järvisuomalainen kulttuurimaisema on rakentunut niin, että vanhojen asuin ympäristöjen pihosta on näkymät vesistöön ja pellot välittävät maisematilan muuttumista. Itse rakennuspaikat ovat tavallisesti kauempana rannasta kuin mihin rantojen suunnittelun takaraja ylittää. Kun maatalous ja erityisesti karjanhoito on taantunut, ovat monet maisemallisesti tärkeät viljely- tai laidunkuviot muuttuneet metsäksi. Samalla maisematila katoaa. Tämän työn kulttuurimaisemina käsiteltiin pääasiassa alueita, joista Lars (Lorenz) Röös teki seikkaperäisiä kartoituksia verotusta varten 1645, edellyttäen että maisemat ulottuvat rantavyöhykkeelle. Röösin kartoitusten tiedot on mahdollisimman tarkkaan siirretty mittakaavassa nykykartoille.



KUVA. Röösin kartan tietoja Tuliniemen-Kuhaniemen alueelta (lähde: Saimaa-Siikajärven rantaosayleiskaavan selostus 2009)

Tuliniemen – Kuhaniemen maisema-alue

Lohilahden länsipuolella sijaitsee Tuliniemen-Kuhaniemen maisema—alue (kulttuurimaisema). Se on osoitettu alueelle alkuperäisessä yleiskaavassa ja se perustuu alueelle tehtyyn inventointiin.

”Tuliniemen-Kuhaniemen kulttuurimaisema, Lohilahti

Kaksi Lohilahden niemeä käsittävä kulttuurihistoriallinen kokonaisuus. Rehevä Lammakko -niminen Saimaan lahti erottuu päävesistöstä pengertiellä. Alue on vanhaa viljelysuetua. 1640-luvun Röösin kartassa on Lohilahden kylän neljästä talosta kaksi maisemarajauksen alueella: Läntisempi niemi oli silloin nimeltään Hengoniemi ja sen taloa asui Lauri Leppo nykyisen Leinolan talon paikalla. Itäisemmän Tuliniemen talo sijaitsi Alatuvan paikalla asukkaanaan Lukas Mickoin. Näiden molempien talojen aidoilla suojatut pellot ja kesannot näytetään kartalla. Tuliniemessä oli peltoa 4,5 ha ja 1 ha raiviota, Henkoniemessä 5,5 ha ja 0,5 ha. Nämä talot olivat 1600-luvulla Lohilahden ydintiloja ja suurempia kuin esim. Sinkkolanniemen Jöns Sinkoisen talo.

Tuliniemessä on ollut laivalaituri samoin kuin Kortelahden niemen kärjessä. Tuliniemen yhden kantatalon Hepomäen (Pellinen) talon kasvimaista löytyy rautakuonaa. On myös tiedossa että Kuhaniemen kärjessä (oikea nimi Kukanniemi) on ollut rautasulatto, samoin Alatuvanlahden itärannalla. Alatuvasta 300 m koilliseen on Tervahaudankallio. Tuliniemen edustalla on pieni kallioluoto Raatosari, jonne kylän vainajat siirrettiin odottamaan kirkolle kuljetusta. Alueen vanhat tilat ovat 1700-luvulta tai vanhempia. Esim. Hepomäen tilalla on aitta, jonka rakennustapa viittaa mainitulle vuosisadalle. On mahdollista, että jo rautakaudella alueella on asuttu.

Leinolan – Harjulan selänne on viljelymaisemaa, joka Lammakon suuntaan muuttuu reheväksi kulttuurivaikutteiseksi lehdoksi. Tämä lehto oli jo 1600-luvulla laidunhakana, mihin viittaavat merkit ovat Röösin kartassa. Harjuselännettä pitkin kulki silloin jo tie. Myös Lammakon koilliskärjessä on lehtoa, joka on syntynyt 1600-luvun kesantopellolle.

Toimenpiteet: Kulttuurimaiseman suojelu. Mahdollinen rakennuspaikkojen sijoitus on tehtävä lähtökohtana vanhan kylärakenteen säilyttäminen. Viljelyn jatkaminen.”

3.3 Kohdekohtaiset tavoitteet

Kaava-alueella olevat muutoskohteet on numeroitu. Numeroidut kohteet löytyvät indeksikartasta kohdasta 1.1 Suunnittelualue. Numeroiduilla kohteilla on asetettu kohdekohtaiset tavoitteet. Tavoitteet kohteittain on selostettu alla.

1. Annikinniemi

Nykytilanne: Annikinniemi on kunnan omistama niemi Vekaransalmen sillan tuntumassa. Se on kunnassa merkittävä virkistyskohde, jossa ohikulkijoitakin pysähtyy maisemia ihailemaan. Alla Kaavoitusinsinööri Henna Arkon kirjaamia tavoitteita koskien Annikinniemen aluetta:

”Kesän 2020 aikana Annikinniemeen on rakennettu laavu ja kuivakäymälä SuLo-toimintasuunnitelman hengessä. Tulossa oli myös laituri. Tulipaikka löytyy laavulta (edellisiä myös toisaalla maastossa)

Virkistysalueelle lähtevän polun alkuun tarvittaisiin selkeä pysäköintipaikka. Kesällä 2020 Annikinniemen käyttö lisääntyi, ja kävijöiden pysäköinti jossain määrin häiritsi alueella vakituisemmin oleilevia. Pohjakartassa on hieman epätarkkuutta polun lähtöpisteen osalta.

Kunnan omistaman Annikinniemen harjualueen kiinteistön vieressä oleva maanomistaja on vuosia toivonut voivansa ostaa kunnalta lisämaata, joka toimisi suoja-alueena yksityisen rakennuspaikan ja virkistysalueena toimivan kunnan alueen välissä. Kaavoituksellisesti lisämaa säilyisi M-alueena, eikä rakennusoikeus lisääntyisi. Asiaa on käsitelty kunnanhallituksessa syksyllä 2020, mutta silloin KuHall ei osannut asiasta tehdä päätöstä.

Kunnan tahtotila on ehdottomasti säilyttää Annikinniemi virkistys- ja retkeilykäytössä, eikä sinne missään tapauksessa tulla osoittamaan ainakaan uusia RA-paikkoja. Annikinniemi on osa Elämystien 438 käyntikohteita, ja läheisen sijainti Vekaransalmen siltaan voi tehdä Annikinniemestä sillan oheiskohteen.”

Annikinniemen alueen vieressä oleva maa-alue on myyty rakennusoikeudettomana lisämaana viereisen rakennuspaikan maanomistajalle.

2008 hyväksytystä kaavasta eivät tulleet voimaan alueelle osoitetut MY ja A-alueet. Niemen leveimmän osan länsipuolelle oli osoitettu yksi uusi rantarakennuspaikka. Lähialueella on todettu norpan pesintä seurantajaksolla.

Tavoite: Kunta on ryhtynyt kehittämään Annikinniemeä yleisen virkistysalueena. Näin ollen kaavassa alue osoitetaan esim. MY/MU/VL-alueena. Alue on maaperältään merkittävä / arvokas alue (ge). Alueelle rakennettu laavu. Alueelle tulisi sallia retkeilykäyttöä palvelevien rakennelmien tekeminen. Luonto- ja maisema-arvot tulee huomioida.

Alueen maisemallisia arvoja voidaan korostaa merkitsemällä alue MY-alueeksi, mutta toisaalta maakuntakaavasta nostetuista tavoitteista korostuvat alueen virkistysarvot (retkisatama). Alue rajoittuu Natura 2000 -verkoston alueeseen, joten



virkestyskäytössä tulee huomioida myös luonnonarvot sekä muut ominaispiirteet.

Kunnan yksityiselle maanomistajalle varaamalla lisämaalla ei ole ostettu rakennusoikeutta, pelkästään suoja-alueita.

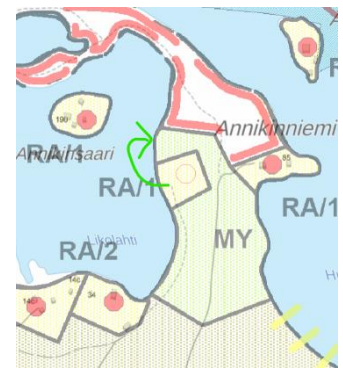
Annikinniemen alueen vieressä oleva maa-alue tulee varata rakennusoikeudettomana lisämaana viereisen rakennuspaikan maanomistajalle.

Kunnan omistamalla tilalla sijaitsee tilalle 768-424-2-20 kuuluva rasiteoikeus: tieoikeus + venevalkama.



Annikinniemen eteläosassa on yksi kaavalla osoitettu rakennuspaikka, joka on sijoittunut rakennettavuudeltaan huonolle paikalla, vanhalle maa-aineksenottoalueelle. Alue on voimakkaasti suppamainen kuoppa, jolle ei ole mahdollista rakentaa ilman hyvin voimakasta maanmuokkausta. Maanmuokkausta Annikinniemen alueella olisi syytä välttää jo maisemallistakin syistä, joten rakennuspaikan siirtäminen tässä yhteydessä on hyvä tutkia. Maastokäynnin perusteella tilan alueella rakennuspaikka kannattaisi sijoittaa noin 20-30 metriä pohjoisemmaksi, lähelle tilan rajaa. Muutos on ympäristön kannalta pieni, mutta rakennettavuuden kannalta merkittävä.

Viereisessä kuvassa näkyy ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Siirron tavoite näkyy vihreällä nuolella.



2. Kesohiekka/Leini

Nykytilanne: 2008 hyväksytystä kaavasta eivät tulleet voimaan kaavamerkinnot M, MY-1, RA kahden tila muodostamalla maanomistusyksiköllä. Hallinto-oikeus on 22.11.2010 (nro 10/0533/3) kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen kiinteistöjen 768-417-19-2 Leini ja 768-434-15-1 Leiniinniemi osalta. Korkein hallinto-oikeus on 9.5.2012 pysyttänyt hallinto-oikeuden päätöksen.

Alueelle on KHO:n päätöksen jälkeen vahvistunut halkominen. Halkomisen tuloksena alkuperäisen yleiskaavan laadinnan aikana voimassa olleet kiinteistöt 768-417-19-2 Leini ja 768-417-15-1 Leiniinniemi on jaettu halkomisessa kolmeksi uudeksi kiinteistöksi, jako-osuuksilla K1, K2 ja K3.

Alla ote halkomisen (kokonaisarvohalkominen) toimituspöytäkirjasta (2008-278309)

"Asiaa harkittuaan toimitusmiehet tekivät seuraavat päätökset ja vahvistivat seuraavan jakosuunnitelman (jakosuunnitelma nro 6).

Halottavien kiinteistöjen ranta-alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai asemakaavaa. Alueella on esitettyjen lausuntojen mukaan erityisiä luontoarvoja sekä saimaannorpan esiintymis- ja lisääntymisalueita. Tällaisilla ranta-alueilla rakennusoikeuden mitoitus on alennettu verrattuna normaaliin ranta-alueeseen ja mitoitusnormina on kaavalähteiden mukaan käytetty kolme rakennuspaikkaa/rantakilometri. Jotta K2 ja K3:n ranta-alueelle pyritään varmistamaan rakentamismahdollisuus, toimitusmiehet päättivät käyttää rakennusoikeuden teoreettisena mitoitusnormina em. kolme rakennuspaikkaa / rantakilometri.

Käyttöyksikölle K1 tulevan rantaviivan pituus on laskennallisesti noin 0,8 kilometriä, joka jakosuunnitelman perusteena olevan 3 rakennuspaikkaa/km osoittaa K1:lle kaksi rantarakennuspaikkaa. Perusteita yhden rakennuspaikan lisäämiselle K1 osuuteen ei mitoituksen mukaan ole.

██████████ peltoa koskevan jakotoiveen osalta toimitusmiehet katsovat, että tällä hetkellä naapuripaikkakunnalla asuvan ██████████ viljelyksessä olevat pellot on huomioiden tilan peltujen kokonaispinta-ala ja Tyrynsuun peltopalstan osuus kokonaispinta-alasta tarkoituksenmukaisinta säilyttää kokonaisuutena muodostettavan kiinteistön K1 osana. ██████████ on viljelty peltuja ja ilmoittanut myös jatkavansa viljelyä.”

Hallinto-oikeus on ottanut ratkaisussaan kantaa jo alkuperäisen kaavan aikana vireillä olleeseen halkomistoimitukseen ja lausunut siitä seuraavasti:

Kiinteistönmuodostus

Sille seikalle, onko kaavoitettava alue kiinteistötoimituksen kohteena ei tule antaa oikeudellista merkitystä arvioitaessa rakentamiskohteiden määrän maankäytöllisiä edellytyksiä maankäyttö- ja rakennuslain perusteella. Valittajat eivät ole osoittaneet, että valittajien tiloille olisi kaavaa laadittaessa osoitettu rakennuspaikkoja epäasiallisin kiinteistönmuodostukseen liittyvin perustein, vaikka kunnanhallitus onkin viitannut vireillä olleeseen halkomismenettelyyn.

Hallinto-oikeuden lausuman perusteella on katsottava, ettei halkomistoimituksessa arvioidut tilakohtaiset rakennusoikeuden määrät ole päteviä sellaisenaan käytettäviksi, vaan ne tulee arvioida maankäytöllisten edellytyksien mukaisesti kaavaprosessissa.

Tavoite: Tarkoitus on saada alueelle voimaan yleiskaava, jossa on osoitettu tiloille kuuluva rantarakennusoikeus (RA, M). Rantarakentamisen määrän suhteen hallinto-oikeuden ratkaisussa on sanottu, että tilakokonaisuuteen kuuluvan mannerrantojen rakentamisoikeuden määrän ei ole katsottu nousevan liian suureksi. Siltä osin voidaan tukeutua alkuperäisen kaavan rantaviivalaskentaan ja mitoitusmalliin. Sen sijaan hallinto-oikeus on arvioinut, että saarten osalta käytetty pinta-alaperusteinen mitoitus on johtanut liian suureen mitoittavaan rantaviivan osuuteen, ja siinä suhteessa saarten rakennusoikeus tulisi nyt kaavaratkaisulla tarkastella uudelleen.

Pinta-alaperusteinen mitoitus on saarien yhteispinta-alan (9,4 hehtaaria) perusteella antanut 4 rakennuspaikkaa. Saarten mitoitus tulee ratkaista hallinto-oikeuden ratkaisun pohjalta ja käyttämällä rantaviivaan perustuvaa mitoitusta ja etäisyyskertoimia.

Kaavamuutosta koskevassa viranomaisneuvottelussa keväällä 2021 ELY-keskus esitti omana näkemyksenään, ettei saarten rakennusoikeutta tule sijoittaa saariin. Viranomaisneuvottelussa todettiin, että ELY-keskuksen mukaan ole mahdollista korvata saarista muodostuvaa rakennusoikeutta vaan se tulee sijoittaa tilan ranta-alueelle. ELY-keskuksen mukaan saariin aiemmin esitetty merkintä MY sekä raja-alue on riittävä turvaamaan alueen tiedossa olevat luontoarvot.

3. Vekara

Nykytilanne: Alueella on toteutunut kaavan ohjeellinen aluevaraus maantien siirtämiseksi, kun lossi korvattiin siltayhteydellä salmen yli.

Tavoite: Vekaransalmen entisen lossirannan uutta käyttötarkoitusta on selvitetty kunnan laatimassa Master Plan –hankkeessa ja toimenpidesuunnitelmaan on kirjattu vaihtoehtojen kartoittaminen mm. vesiliikkuville ja kesämatkailijoille suunnattujen palvelujen sijoittamisesta alueelle. Tarkentunut suunnitelma on laadittu syksyllä 2021 ja siinä on esitetty tarkemmin alueen kehittämisen tavoitteita (kts. liiteaineisto).

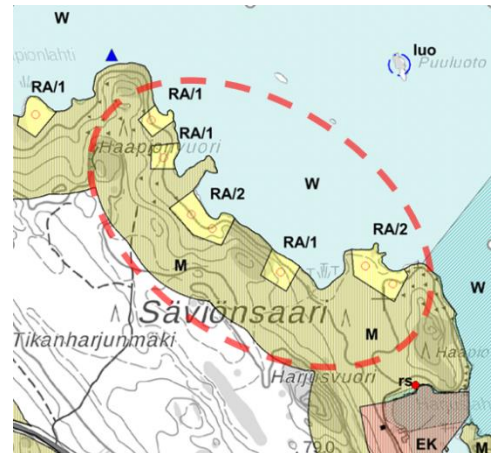
Tarkistetaan maantien siirron ja sitä kautta kiinteistöjaon muutoksien vaikutukset alueen rantarakennuspaikkoihin ja muihin alueisiin kaavassa. Kaavan luonnosvaiheessa kiinteistöjako ei ole vahvistettu vireillä olevan valituksen vuoksi.

4. Säviönsaari

Nykytilanne: voimassa olevassa yleiskaavassa 7 kpl omarantaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja.

Tavoite: Alueella on käyty neuvotteluita suojelualueen perustamiseksi lähialueella olevien norppakohteiden turvaamiseksi. Viranomaisneuvottelussa sovittiin, että alueelle voidaan esittää SL-merkintää, joka turvaa alueen säilymisen rakentamattomana. Alueelle on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu 7 rakennuspaikkaa, jotka osoitetaan korvattavina rakennuspaikkoina.

ELY-keskuksen maanomistajalle tekemä esitys on ehdollinen ympäristöministeriön korvauspäätöksen suhteen. Lainvoimainen kaava toimii ympäristöministeriön korvauspäätöksen perusteena

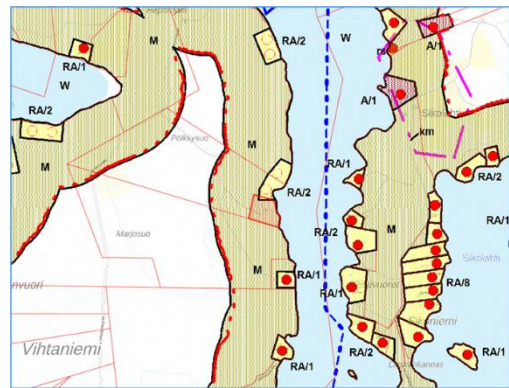


5. Vihtaniemi

Nykytilanne: RA 1 kpl tilalla 768-423-1-164. Poikkari 2013, jolla päätetty siirtää rakennusoikeus lohkotilalle 1-176.

Tavoite: Osoitetaan rantarakennusoikeus lohkotilalle 1-176 merkinnällä RA/1. Pinta-ala 0,7 ha. Tilalle 1-164 ei jää rantarakennusoikeutta, osoitetaan M.

Viereisessä voimassa olevan kaavan otteessa punaisella on rajattu lohkotila ja sen pohjoispuolella sijaitsee siirron kohteena oleva RA-paikka.

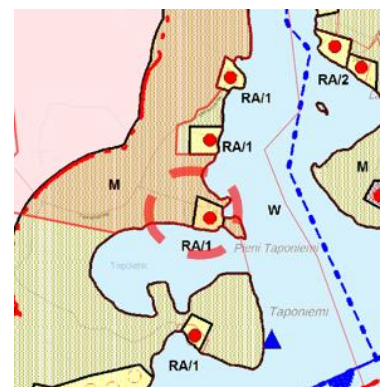


6. Vihtaniemi 2

Nykytilanne: RA 0,48 ha. Rakentunut poikkeamaratkaisun mukaisesti asuinrakentamisen alueena tilalla 768-423-0001-0153.

Tavoite: A 0,7 ha. Poikkeuslupa 2010, jossa ratkaistu käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden nostaminen.

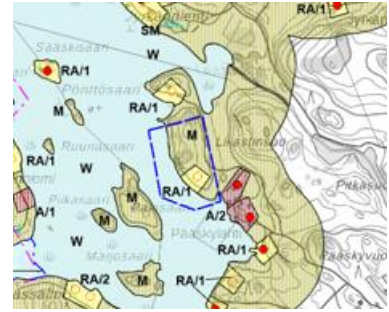
Viereisessä kaavaotteessa punaisella on rajattu kohdekiinteistö ja katkoviivalla osoitettu muutoksen kohteena oleva rakennuspaikka.



7. Jokilahti

Nykytilanne: RA 0,4 ha, rantaviivaa 300 m tilalla 768-417-0007-0018.

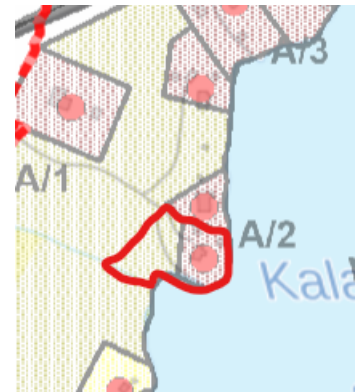
Tavoite: RA 1 kpl siirto tilalla 768-417-7-18 pohjoiseen. ELY-keskuksen poikkeusluparatkaisu (ESAELY/867/2015) taustalla.



8. Kaipolanlahti

Nykytilanne: A/1 0,28 ha tilalla 768-409-14-6. Ovat ennen kaavamuutoksen hakemista liittäneet tilaansa lisämaata.

Tavoite: A/1 0,5 ha. Laajennus länsipuolelle ojaan. Tarkoituksena rakentaa aittaa/ talousrakennuksia. Maastokäynnin perusteella on katsottava, että rakennuspaikan laajennus tulisi ulottaa alueen länsi/lounaispuolella olevaan ojaan. Se muodostaa luontaisen rakennuspaikan rajan ja silloin rakennuspaikan voidaan katsoa muodostavan tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Alueen rakentuessa tuolle määrätylelle alueelle, kokonaisuus muodostaisi vielä pihapiirin, ts. talousrakennukset eivät olisi liian erillään päärakennuksesta.



Ote yleiskaavasta sekä rajattu tavoiteltu rakennuspaikka viereisessä kuvassa.

9. Kaipolanlahti 2

Nykytilanne: RA/2 tilalla 768-409-7-20. Nykyisen korttelialueen taustalla olevan kallion kahden laen välistä on rakennettu ajotie, joka liittyy rannan suuntaisesti kulkevaan vanhempaan tiehen.

Tavoite: RA-alueen laajennus/ siirto tilalla. Maastotarkastelun perusteella nykyinen korttelialue on maastonmuotoihin nähden kapea, ja siten esitys vaikuttaa perustellulta. Ote kaavasta ja laajennusalueesta vieressä.

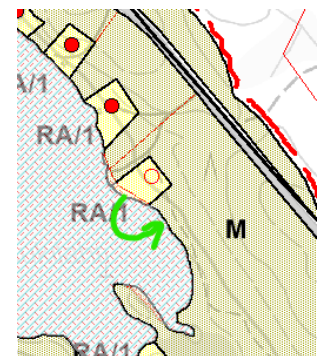


10. Ruokoniemi Haukilahti

Nykytilanne: Rantarakennuspaikka tilalla 768-424-0003-0039 maanomistajien näkemyksen mukaan osaksi venevalkaman päällä ja siksi siirto on välttämätön. Esittäneet siirtoa rannan suuntaisesti kohti lahden pohjaa.

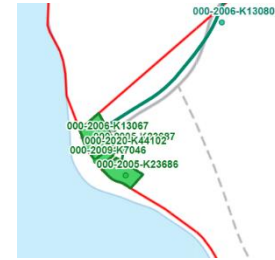
Tavoite: Rantarakennusoikeuden siirto tilalla.

Maastokäynnillä on todettu venevalkaman olevan laaja, ja rakennuspaikalla on todella siirtotarpeita. Koska lahdenpohjukka on matala ja ruovikkoinen, on tarkoituksenmukaista kuitenkin siirtää



paikkaa niin vähän kuin mahdollista lahden pohjaa kohti.

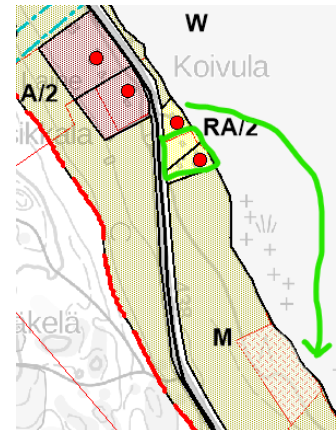
Viereisissä kuvissa ote voimassa olevasta kaavasta, jossa siirto on kuvattu. Lisäksi alemmassa kuvassa todettu venevalkama, autonpito- ja tierasitteet alueella.



11. Telataipale

Nykytilanne: Tilan 768-435-2-44 asuinpihapiiriin liittyvä rantasauna maantien 438 toisella puolella on osoitettu kaavassa RA-merkinnällä. Naapuritilaan 768-435-2-64 on liitetty tästä paikasta maata, ja siten tämä rantasaunan paikka on jäänyt pieneksi. Maanomistaja on esittänyt rantarakennusoikeuden siirtoa toiselle tilalle kaakon suunnassa 400-500 m etäisyydelle tästä paikasta. Asuinpaikkaan liittyvä rantasauna olisi M-alueella tai rs-merkinnällä.

Tavoite: Rantarakennusoikeuden siirto tilalla 2-44 siten, että asuinkiinteistöön liittyväksi jää nykyinen rantasaunaoikeus. Siirretään lomarakennuspaikka kaakossa sijaitsevalle palstalle. Tilalle 2-64 osoitetaan RA-paikka uusien kiinteistörajojen mukaisesti.

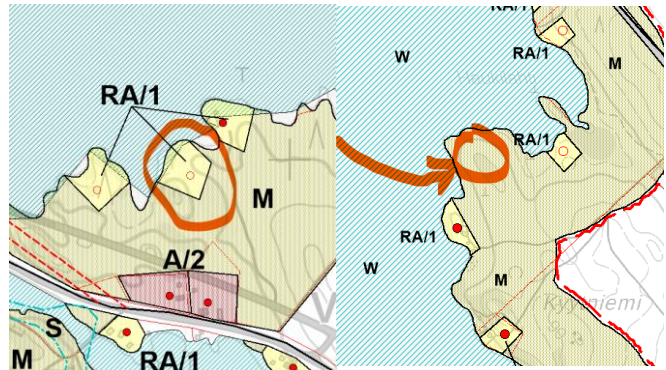


12a. Vekaranniemi ja 12 b. Kyytniemi

Nykytilanne: Kaavassa RA-rakennuspaikka. Sillan tekemisen ja tien siirtämisen jälkeen rakennuspaikka 768-424-0003-0039 jää näiden vaikutusalueelle.

Tavoite: Siirretään rakennusoikeus saman tilan toiselle palstalle, Kyytniemen alueelle. Maastossa paikka todettu paremmaksi.

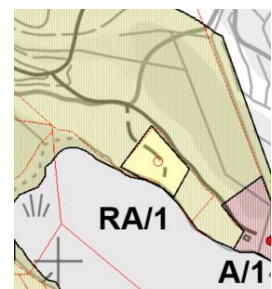
Viereisessä kuvassa tavoiteltu siirto, vasemmassa kuvassa ympyröity paikka siirretään oikean kuvan ympyröidyn alueen tuntumaan.



13. Voipaislahti

Nykytilanne: Osoitettu kiinteistölle Papinsalo 768-437-16-1 lomarakennuspaikka merkinnällä RA.

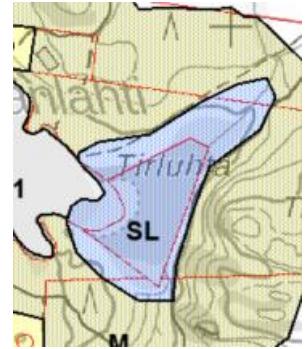
Tavoite: Muutetaan rakennuspaikka ympärivuotisen asumisen mahdollistavaksi. Laajennetaan rakennuspaikkaa kiinteistörajojen mukaisesti, jotta vakituisen asumisen pinta-alavaatimus täyttyy.



14. Tirluhta

Nykytilanne: Laajahko suojelualueeksi osoitettu alue, joka ulottuu kiinteistöjen Kaanaa 768-432-3-193, Männikkö 768-432-3-270, Rantala 768-432-3-225 ja Luhtapalsta 768-410-878-1 alueille. Alueella esiintyy Ruskopiirtoheinää.

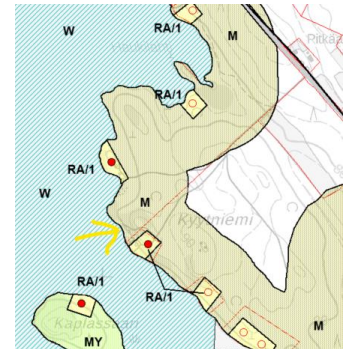
Tavoite: Tilan Kaanaa maanomistajan ja ELY-keskuksen maastokäynnin perusteella supistetaan SL-aluetta esitetyn rajauksen mukaisesti. Jatkossa tilojen Männikkö 768-432-3-270, Rantala 768-432-3-225 alueille varausta ei ole tarpeen ulottaa. ELY-keskus esittää alueelle yksityisen luonnonsuojelualueen perustamista. Tällöin alueen käyttöä säädellään rauhoitusmääräyksiin, maanomistus säilyy edelleen maanomistajalla, luonnonsuojelualue merkitään kartalle ja kiinteistörekisteriin ja maanomistajalle maksetaan puuston käypään arvoon perustuva korvaus. Korvaus on maanomistajalle verovapaata tuloa.



15. Kyytniemen sauna

Nykytilanne: Kaavassa maa- ja metsätalousaluetta tilalla 768-424-3-39. Rantasaunan rakennuslupa alkuperäisen kaavan laatimisen ajoilta (todennäköisesti ei ole siirtynyt rekisteritietojen mukana aikoinaan kaavoittajalle).

Tavoite: Osoitetaan rantasaunan rakennusoikeus lupatietojen mukaisesti tilan 768-424-3-39 alueelle.



16. Pohjavesialue Vilkaharju

Nykytilanne: Alueella pohjavesialueen merkintä pv-1. Pohjavesialueen rajaukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Pv-alue sijaitsee pääosin SL/natura-alueella.

Tavoite: Kaavamääräyksissä viitattut lainkohdat ovat vanhentuneet ja määräystä on syytä päivittää myös maalämpökaivojen osalta. Merkinnän päivitys tulee koskettamaan rajaukseen osuvia alueita ja sen asukkaita. Yleistetään ja ajantasaistetaan määräys ELY-keskuksen raporttia 46/2020 soveltaen.

17. Pohjavesialue Rauhaniemi

Nykytilanne: Alueella pohjavesialueen merkintä pv-1. Pohjavesialueen rajaukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

Tavoite: Kaavamääräyksissä viitattut lainkohdat ovat vanhentuneet ja määräystä on syytä päivittää myös maalämpökaivojen osalta. Merkinnän päivitys tulee koskettamaan rajaukseen osuvia alueita ja sen asukkaita. Yleistetään ja ajantasaistetaan määräys ELY-keskuksen raporttia 46/2020 soveltaen.

18. Lammakonniemi

Nykytilanne: Alueella kiinteistölle 768-417-0009-0034 on kaavassa osoitettu lomarakennuspaikka merkinnällä RA Lohilahden luoteispuolelle, Lammakko -nimisen lahden pohjoispuolelle. Tilan/ rakennuspaikan eteläisin kärki on osoitettu alkuperäisessä kaavassa osaksi maisema-aluetta (Tuliniemen-Kuhaniemen maisema-alue).

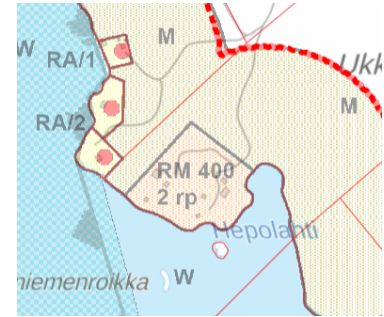
Tavoite: Kiinteistön rakennuspaikka halutaan muuttaa lomarakennuspaikasta vakituisen asumisen rakennuspaikaksi ja samalla sitä halutaan laajentaa sisämaahan lähelle tietä (pohjoiseen päin), jotta rakennuspaikalle mahtuisi talousrakennus/ autokatoks.



19. Hepolahti

Nykytilanne: Hepolahdella on nykyisin lomarakennusalue, jonka rakennusoikeus on 400 kem. Alueelle on rakennettu kaksi lomarakennusta, joista länsirajan puolella oleva on rakennettu 2010 -luvun jälkeen ja on rakennustarkastajan mukaan varusteiltaan vakituisen asumisen tasoa.

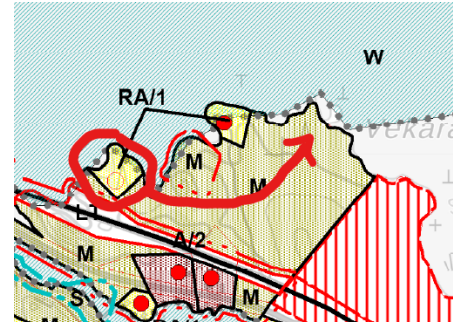
Tavoite: Rakennuspaikasta lännenpuoleinen halutaan muuttaa vakituisen asumisen paikaksi.



20. Vekaranniemi II

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen alueelle tuli kiinteistötoimituksen ratkaisu, joka mahdollisti rakennuspaikan siirron Vekaransalmen sillan kupeesta saman maanomistajien tilan sisällä. Aiemmin siirto ei ollut mahdollinen koska siirrettävän rakennuspaikan korvausasiasta oli tehty valitus.

Tavoite: Rakennuspaikka siirretään kauemmas tiealueesta



3.4 Kaavaluonnoksesta saapunut palaute ja vastineet – tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnoksesta jätetty palaute on referoituna ohessa. Samassa yhteydessä on kuvattu kaavaprosessin kulkua.

KAVALUONNOSVAIHE

Saimaa-Siikajärvi rantaosayleiskaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 23.11.2021-6.1.2022 välisenä aikana. Kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä Sulkavan kunnan verkkosivuilla ja asiakirjat olivat saatavilla myös kunnanvirastolla. Kaava-alueen maanomistajia sekä lähimpiä ulkopaikkakuntalaisia naapureita tiedotettiin kaavan nähtävilläolosta kirjeitse.

Lausunnot pyydettiin viranomaisilta ja kaava-alueen maanomistajia informoitiin kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kirjeitse. Nähtävilläoloa pidennettiin alkuperäisestä (23.12.2021) 6.1. saakka, koska kaavan nettisivuilla ei heti nähtävillä olon aloitusta ollut saatavilla kaikkia kaavaluonnokseen kuuluvia asiakirjoja.

Kaavasta pyydettiin lausunnot viranomaisilta, joiden katsottiin jollakin tavalla olevan asiassa osallisia. Myös kunta esitti tarkennetun tavoitteen Vekaranniemi II alueen osalta.

Sulkavan kunta

Kaavaluonnoksen esittelyn yhteydessä kunta esitti, että kaavaehdotukseen Vekaranniemi II ns. satama-alueen rakennusoikeus tulisi huomattavasti nostaa, jotta sillan alla olevan alueen kehittämisessä on riittävästi liikkumavaraa.

VASTINE: Nostetaan alueen rakennusoikeus 200 k-m²:sta 700 k-m²:een.

LAUSUNNOT 1-8

1. Ympäristövalvonta 18.11.2021

Lausunnossa on esitetty muutamien metsälain 10 §:n kohteita, joita Saimaa-Siikajärven rantayleiskaava-alueelle on osoitettu. Lausunnon mukaan nämä tulisi tarkistaa vielä.

VASTINE: Kyseiset kohteet, joita lausunnossa esitetään, eivät tällä hetkellä ole maankäytön muutosaluetta. Nämä alueet lienevät metsäsuunnitelmissa. Koska kyseessä olevilla alueilla ei ole nyt maankäytön muutostarvetta, niitä ei ole tarpeen ottaa erillisinä kohteina mukaan kaavamutokseen.

Kohde 5 ML10 § kohde ei ole kaavamutosaluetta. Se on tällä hetkellä yleiskaavassakin tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta, joten muutostarpeita ei näyttäisi olevan.

Kohde 8. ja 9. osalta kohteessa 8 ei ole ML 10§.n kohteita. Kohteen 9 osalta ei myöskään, vaan ne ulottuvat nyt käsiteltävänä olevan kaavakohteen ulkopuolelle. Tosin kohteen 9 läntisin ML 10 §:n alue jää rakennuspaikan sisään. Tälle rakennuspaikalle on kuitenkin jo myönnetty rakennusluvat.

Kohde 10, 12 b ja 15 jäävät ML 10 §:n kohteen ulkopuolelle. Pääosin maa- ja metsätalousaluetta, joten metsäsuunnitelmassa asia tulee huomioiduksi.

2. Savonlinnan museo 30.11.2021

Savonlinnan museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

3. Metsäkeskus 20.12.2021

Metsäkeskus pitää hyvänä ratkaisuna sitä, että jo lainvoimaisen kaavan tapaan luonnoksen kaava-alueen rajaukseen on sisällytetty pääsääntöisesti vain ranta-alueet. Suppea kaava-alueen rajaus helpottaa sekä metsäalan toimijoiden työtä että metsäkeskuksen valvontatyötä.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

Metsäkeskus näkee onnistuneena, että pääosa kaava-alueen pinta-alasta on säilytetty muutosluonnoksessa M-alueena (tai VR-1-alueena), joilla metsälaki velvoitteinen ja seurannaisvaikutuksineen on voimassa.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

Kaavamutosluonnoksen kohteessa 4 esitetään norppakohteiden turvaamiseksi SL-merkintää, jonka tarkoituksena on kaavaselostuksen perusteella turvata alueen säilyminen rakentamattomana. Alueella on selostuksen mukaan käyty neuvotteluja suojelualueen perustamiseksi ja rakennuspaikkojen korvaamiseksi. ELY-keskuksen maanomistajalle tekemä esitys on ehdollinen ympäristöministeriön korvauspäätöksen suhteen.

Kaavaselostuksessa ei mainita neuvotellun suojelualueen mahdollisista metsien käytön rajoituksista tai niiden korvaamisesta. Luonnoksessa SL-merkinnän kaavamääräykseksi todetaan, että alueella on kielletty mm. maaperän muokkaaminen sekä muut luonnontilaa tai maisemaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet, kunnes alueesta on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen suojelualue. Määräysluonnos ei ota selkeästi kantaa metsien hakkuisiin, mutta toteutuessaan se tulkinnasta riippuen rajoittaa metsien hakkuissa ja uudistamisessa käytettävissä olevia menetelmiä.

Metsäkeskus näkee esitetyn SL-merkinnän ongelmalliseksi ainakin siinä tapauksessa, ettei alueen muodostaminen luonnonsuojelualueeksi etene eikä mahdollisista metsien käytön rajoituksista ja niistä maksettavia korvauksista päästä sopimukseen. Metsätalouden harjoittamisen kannalta tulkinnanvarainen SL-merkintä jää silloin voimaan, eikä metsälaki ole alueella velvoitteinen ja seurauksena vaikutuksineen voimassa.

VASTINE: Kaavamerkintä perustuu ELY-keskuksen ja maanomistajan väliseen vapaaehtoiseen keskusteluun ja sopimiseen yhden kiinteistön alueella. Alueella on alkuperäisessä kaavassa osoitettu useampi rakennusoikeus, joiden käyttöä lähitöillä sijaitseva uhanalaisen norpan elin- ja pesimäalue rajoittaa merkittävästi. Jotta maanomistaja voisi saada korvauksen rakennusoikeudesta, jota ei voi käytännössä toteuttaa, on SL-alueen osoittaminen alueelle käytännössä ainoa mahdollisuus tässä tilanteessa.

Mikäli SL-alueella ei ole kyse metsien suojelusta, niillä ei ole ollut tarpeen erityisesti ainakaan kokonaan kieltää metsänkäsittelyä. Tällaisissa tapauksissa metsäkäsittelyn rajoituksissa huomioitava on lähinnä metsänkäsittelyn ajankohta tai mahdollisesti joitain muita rajoittavia tekijöitä. Mikäli metsien käsittelyn rajoituksista koituu maanomistajalle haittaa, se on mahdollista huomioida myös alueen korvausmäärässä.

Säviönsaaren osalta SL-merkintään ei esitetä muutosta luonnosvaiheeseen verrattuna, vaan metsienkäsittelyssä alueella tehdään hakkuiden suunnitteluvaiheessa normaalitapaan metsäkäyttöilmoitus ja metsäkeskus tiedottaa ELY-keskusta SL-alueelle suuntautuvasta hakkuusuunnitelmasta. ELY-keskus arvioi tapauskohtaisesti, onko hakkuulla vaikutuksia alueen luonnonolosuhteisiin.

Tirluhdan SL-alueen (kohde 14) supistamiseen ei Metsäkeskuksella ole huomauttamista.

VASTINE: merkitään tiedoksi.

Kohteella 2 sijaitsevat Saunasaaret on merkitty kaavaluonnoksessa MY-alueeksi ja lisäksi ympäröity merkinnällä am/luo. Viranomaisneuvottelu muistioon on kirjattu, että saarten alueella on norppahavaintoja, mutta ELY:n mukaan MY-merkintä on riittävä turvaamaan luonnonarvot.

Edelleen todetaan, että SL-merkintä vaatisi saarissa muitakin luonnonarvoja ja että SL-alueella metsän käsittely olisi mahdollista, mutta hakkuiden ajankohtaa rajoitetaan. Sekä lainvoimaisessa kaavassa että kaavaluonnoksessa kaavamerkinnän am kaavamääräys kieltää mm. hakkuut lukuun ottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

Metsäkeskus pitää am-merkinnän sisältämää hakkuiden kieltä ylimitoitettuna määräyksenä kohteen luontoarvojen säilyttämiseksi. Hakkuiden kieltäminen on ristiriidassa myös viranomaisneuvottelussa todettujen suojelutarpeiden ja suojelukeinojen kanssa.

VASTINE: Kaavamerkintä on ollut alkuperäisen kaavan merkintänä ja sitä on vastaavissa kohteissa käytetty, ja se siten olisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista. Lisäksi maanomistajat ovat hyväksyneet kyseisen merkinnän.

Vaikka ELY-keskuksen kanssa käytävässä viranomaisneuvottelussa asiassa ei nähty esteitä kyseisen merkinnän käyttämiseen, voidaan am-merkintä muuttaa tämän kohteen osalta indeksi-merkinnäksi, jossa hakkuu voidaan sallia, mutta alueen hakkuusuunnitelmissa olisi huomioitava alueen maisema- ja luontoarvot. Hakkuusuunnitelman perusteella tehtävällä metsäkäyttöilmoituksella on sitten ELY-keskuksen mahdollisuus tarpeen mukaan pyytää suunnitelmasta tarkennuksia tai esittää muutoksia.

4. E_S maakuntaliitto 22.12.2021

Maakuntakaavan aluevaraukset on hyvin otettu osayleiskaavaluonnoksen muutoksessa huomioon. On myös hyvä, että kaavamuutoksella pyritään toteuttamaan kunnan laatimia kehittämissuunnitelmia Vekaransalmen Lohikosken välisellä alueella. Esitetyt muutokset eivät muuta rantayleiskaavan mitoitus- ja suojelutarkoituksia. Muutokset ovat hyvin perusteltu. Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa tehtyihin muutoksiin.

VASTINE: Merkitään tiedoksi

5. Väylävirasto 21.12.2021

Väylävirasto on tutustunut kaavamuutoksen luonnokseen vesiväylien näkökulmasta. Kaava-alueella kulkee useita Väyläviraston ylläpitämiä väyliä. Kaavan muutosalueilla ei kuitenkaan sijaitse merenkulun kiinteitä turvalaitteita. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

6. Pohjois-Savon ELY-keskus 4.1.2022

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kommentoi kaavaluonnosta sähköpostitse 22.12.2021 todeten, että se ottaa kantaa vain kohteisiin 3 ja 12a (Vekaran alue),

muihin kohteisiin Liikenne -vastuualueella ei ole huomautettavaa. Joskin kohteen 11 (Kotilahti) osalta tulee huomioida liittymäluvan hakemisen tarve Pirkanmaan ELY-keskuksen keskitetyistä lupapalveluista liittymän rakentamiseksi seututielle 438, rakennushankkeen tullessa ajankohtaiseksi.

VASTINE: Yleisiin määräyksiin on kirjattu, että mikäli uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitäjään. Kohdetta kuvaavaan kaavaselostuksen osioon lisätään Pohjois-Savon ELY-keskuksen esittämä yksityiskohtaisempi selostus liittymäluvan tarpeesta.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen näkemyksen mukaan Wekaran aluetta koskevassa kaavaluonnoksessa (kohde 3 ja 12a) esitetyt L-1 (Liikennealue) ja LS-1 (Venesatama-alue) merkinnät määräyksineen ovat varsin asialliset, jossa L-1 alue on varattu Wekaransalmen sillan varakulkuyhteyden tarvitsemia vesiliikenteen (lossi) rakenteita varten ja venesatama-alue muita rakenteita varten. LS-1 - merkinnän määräyksessä on vielä syytä huomioida maantien ulkopuolisia alueita koskevat maankäyttörajoitukset (LjMTL 44-47 §). Sillan alle rakentaminen on mahdollista, mutta sitä koskee maantien suoja-alueen rakentamisen rajoitukset, joista ELY-keskus voi myöntää erityisistä syistä poikkeuksen. Poikkeamispäätös tulee hakea ennen rakennus- /toimenpidelupien myöntämistä.

VASTINE: Määräykseen lisätään Pohjois-Savon ELYn esittämä maantien ulkopuolisten alueiden maankäyttörajoitus.

Wekaranrannan aluesuunnitelmassa (27.9.2021), joka on kaava-aineiston taustamateriaalina, esitetään varsin merkittäviä rakenteita itäiseen huoltoalueeseen (L-1) tukeutuen; venelaituri, aallonmurtaja, septitankki ja polttoaineenjako. Kaavaluonnoksessa esitetty L-1 merkintä määräyksineen sallii alueen käytön vain sillan varakulkuyhteyksiä (lossi) varten, mikä onkin sen ensisijainen tarkoitus.

Huoltoalueen ja varakulkuyhteyksien tilantarpeesta suhteessa Wekaranrannan aluesuunnitelman luonnokseen on saatu näkemys myös Varsinais-Suomen ELY-keskukselta (maantielauttojen ja yhteysalusliikenteen hoito on valtakunnallisesti keskitetty Varsinais- Suomen ELY-keskukselle):

”L-1 alueelle on jätetty lauttaliikenteen maatuki, johon voidaan kiinnittää metalliset kulturit, joihin lossi kiinnittyy. Mikäli aallonmurtaja/Venesatama/polttoaineenjako yms. toiminta sekä sen vaatimat rakennelmat ovat kokonaisuudessaan vain itäisen huoltoalueen sivulla, tie maatuella pidetään liikennöintikelpoisena ja maatuen eteen ei rakenneta, ei estettä kehitykselle ole. Maatuen edustan vesisyvyys ei saa muuttua, jotta kulturin asentaminen ja lauttaliikenne voidaan tarvittaessa käynnistää. Lauttaliikenteen ja varautumisen näkökulmasta aluesuunnitelman mukainen jatkokehittäminen on mahdollista, mutta Varsinais- Suomen ELY-keskuksen on hyvä pysyä ajan tasalla hankkeesta ja tulevista ratkaisuista, jotta varautumisjärjestelyt saadaan turvattuun.”

VASTINE: Tausta-aineistona on idealuonnos, mikä ei ole todennäköisesti se suunnitelma, joka alueelle tullaan toteuttamaan. Idealuonnoksessa on esitetty toimintoja, joiden tilantarvetta idealuonnos esimerkinomaisesti havainnollistaa. Lopullinen aluesuunnitelma laaditaan, kun alueen toimija on selvillä. Varsinais-Suomen ELY-keskus haluaa pysyä ajan tasalla hankkeessa, joten kuntaa informoidaan tästä Varsinais-Suomen ELYn toiveesta.

Lisäksi Wekaranrannan aluesuunnitelman osalta huomio kiinnittyy luonnokseen, jossa on esitetty kiipeilyseinä siltapilariin. Kiipeilytoiminnan harjoittaminen siltapilareissa tai muissa rakenteissa ei ole turvallisuus- ja vastuukysymysten vuoksi mahdollista.

VASTINE: Tausta-aineistona on idealuonnos, mikä ei ole todennäköisesti se suunnitelma, joka alueelle tullaan toteuttamaan. Idealuonnoksessa on esitetty toimintoja, joiden tilantarvetta idealuonnos esimerkinomaisesti havainnollistaa. Lopullinen aluesuunnitelma laaditaan, kun alueen toimija on selvillä. Informoidaan kunnan toimijoita kuitenkin, ettei kiipeilytoiminta ole alueella mahdollista toteuttaa ELYn lausunnon mukaisesti.

Vaikutusten arvioinnin osalta Wekaranrannan alueen kehittämisen huomioiminen jää osittain vajavaiseksi mm. venesatama-alueen (LS-1) toimintojen liikenteellisten vaikutusten ja muiden mahdollisia ympäristöhäiriöitä aiheuttavien vaikutusten osalta. Alueen kehittäminen nähdään toki myönteisenä matkailu- ja virkistyspalveluiden kehittymisen osalta, mutta mahdolliset muut kerrannaisvaikutukset lähialueelle on myös syytä todeta.

VASTINE: Lisätään vaikutustenarviointia ELYn esittämällä tavalla.

7. Etelä-Savon ELY-keskus 10.1.2022

Kaavamuutoksissa on useita kohteita, joissa on kyse joko rakennuspaikkojen siirroista tai niiden vähäisistä pinta-ala muutoksista sekä joistakin käyttötarkoituksen muutoksista. Näiltä osin ELY-keskuksella ei ole erityistä lausuttavaa, asiat on käsitelty hankkeen viranomaisneuvottelussa ja ovat ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pääosin perusteltuja.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

Annikiemen alueella kyse on pääosin uuden kaavan laatimisesta ja osittain voimassa olevan kaavan vähäisestä muutoksesta. Varsinaisen Annikiemen/Annikinlammen alue, jolla kyse on uuden kaavan laatimisesta, on asiallisesti osoitettu VR-1-alueena, joka turvaa sen merkityksen yleisenä virkistysalueena. Kaavamuutokset tällä alueella ovat merkitykseltään vähäisiä; voimassa olevan kaavan mukaisen rakennuspaikan vähäinen siirto ja lisäalueen osoittaminen (kaavamuutoksessa MY-alueena) olemassa olevalle rakennuspaikalle.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

Kesohiekka/Leinin alueella on myös kyse uuden kaavan laatimisesta. Kaava-asiakirjojen mukaan alueen kaavaratkaisussa on rakennuspaikkojen mitoituksessa käytetty alkuperäisen Saimaa-Siikajärven mitoituserusteita, ja näin ollen kaavaratkaisu noudattaa laajemman kaava-alueen maanomistajien tasavertaisen kohtelun vaatimuksia. Alueeseen kuuluvien Saunasaarten, jotka on kaavaluonnoksessa osoitettu MY-alueena niillä todettujen luonto- ja/tai maisema-arvojen vuoksi, rakennusoikeus on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan perustellusti ja tavanomaisen kaavoituskäytännön mukaisesti siirretty emätilan alkuperäiselle ranta-alueelle.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

Wekaransalmen alueella kaavamuutos noudattaa jo toteutunutta silta- ja maantieratkaisua ja on luonnollisestikin perusteltu. Pohjois-Savon ELY/liikennevastuualue on lausunnossaan tarkemmin ottanut kantaa alueen jatkotoimiin.

VASTINE: Merkitään tiedoksi. Pohjois-Savon ELY/ liikennevastuualueen lausuntoon on annettu oma vastine (kts. vastine nro. 6).

Säviönsaaren itärannalle on osoitettu ns. korvattavia rakennuspaikkoja saimaannorpan suojelutavoitteiden vuoksi. Näiden osalta on ELY-keskus käynyt alustavia neuvotteluja korvausmenettelystä ja alueen kaavamerkintä SL-alueena ja siihen sisältyvinä korvattavina rakennuspaikkoina on perusteltu.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostuksen mukaan mitoituksessa on käytetty alkuperäisen Saimaa-Siikajärven mitoituserusteita. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin ELY-keskuksen käsityksen mukaan osoitettu kaksi täysin uutta rakennuspaikkaa; kohdekartoilla 11 ja 10,12 ja 15. Kummassakin kohteessa emätilan ranta-alueelle on osoitettu uusi rakennuspaikka, mutta molemmille jää vielä toisaalle saunan rakennuspaikat. Varsinkin kohdekartan 10,12, ja 15 kohdalla ratkaisu on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan mitoituksen kannalta kyseenalainen.

VASTINE: Kohteessa 11 kaavaratkaisu on yleisen periaatteen mukaan tavanomaisten mitoituserusteiden kanssa yhteneväinen, vaikka saunan rakennuspaikka (kaavaluonnoksen rs)

onkin päärakennuksesta erillinen paikkansa. Se kuitenkin luetaan samaan rakennuspaikkaan kuuluvaksi päärakennuksen kanssa. Nykyisen rantasaunan rakennuspaikan alueella oleva tien ja rannan välinen kiinteistön ala ei ole riittävä muodostamaan lomarakennuspaikkaa. Kiinteistöistä on myyty naapurille lisämaata alkuperäisen rantayleiskaavan valmistumisen jälkeen. Tällä paikalla oleva rakennusoikeus siirretään saman kiinteistön erilliselle palstalle, joka on maankäytöllisesti ainoa järkevä ratkaisu. Rakennuspaikka on pyritty sijoittamaan mahdollisimman lähelle toisella kiinteistöllä olevaa jo rakennettua paikkaa.

Kohteessa 15 (kaavakartalla 10, 12b ja 15) oleva rantasauna on olemassa oleva rantasauna. Sillä on ollut lupa jo alkuperäisen kaavan laatimisen aikoihin ja se olisi tullut osoittaa kaavassa aikanaan olemassa olevana saunana. Saunan alueella rannan profiili on maastokäynnin perusteella niin jyrkkä, ettei alueelle ole rakennusteknisesti ja maisemallisista syistä järkevää sijoittaa muuta rakentamista.

8. Metsähallitus 11.1.2022

Kohde 1. Annikinniemi

Annikinniemi rajautuu pohjoisessa Pihlajaveden Natura 2000 -alueeseen, jonka yhtenä suojeluperusteena on saimaannorppa. Kaavamuuotosalueella ja sen läheisyydessä (<1 km) sijaitsee norpan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jotka ovat olleet aktiivisessa käytössä 2000-luvulta alkaen. Kohteeseen on maakuntakaavassa osoitettu retkisatama ja sinne on rakennettu virkistyskäyttöä tukevia rakenteita. Laituri on sijoitettu lahden puolelle, mutta muiden rakenteiden sijoittelusta Metsähallituksella ei ole tietoa. Saimaannorpan suojelun kannalta palveluvarustuksen sijoittaminen lahden puolelle on toivottavaa, jotta mahdollinen talviaikainen käyttö kohdistuisi mahdollisimman etäälle pesäpaikoista. Vaikka kaavamääräyksillä ei voida vaikuttaa alueen käyttöön, niin on toivottavaa, ettei kohteeseen aktiivisesti ohjattaisi talviaikaista toimintaa ja opastauluissa kerrotaisiin mm. saimaannorpan pesinnästä.

VASTINE: Alueen rakennelmien rakentamisen suhteen voidaan lisätä kaavamääräykseen suositus rakennelmien ja toimintojen sijoittumisesta lahden puolelle. Kuntaa informoidaan muilta osin metsähallituksen lausunnon sisällöstä mm. opastaulujen ja talviaikaisen toiminnan suhteen.

Kohde 2. Kesohiekka/ Leini

Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilymisen kannalta on hyvä, että rakennusoikeudet on siirretty pois Saunasaarista. Norppa on pesinyt alueella säännöllisesti 2000-luvulta lähtien. Uudet mannerrantaan sijoitetut loma-asuntojen rakennuspaikat sijaitsevat kaikki yhden kilometrin säteellä norpan pesäpaikoilta. Tieyhteyden päässä rannalla sijaitsevien loma-asuntojen ympärivuotinen käyttö on yleistä ja suunniteltujen rakennuspaikkojen toteuttaminen tulee lisäämään talviaikaista norpan pesintään kohdistuvaa häiriötä alueella. Mannerrantaan Avokidan kohdalle sijoitettu rakennuspaikka on lähinnä saimaannorpan pesäpaikkoja ja on todennäköistä, että loma-asunnon ympärivuotinen käyttö aiheuttaa häiriötä saimaannorpan pesinnälle.

VASTINE: Lähinnä Avokidan aluetta sijaitsevista rakennuspaikoista on käytännössä toinen jo rakennettu ja siellä on sijainnut rantasauna vuosikymmenet. Toinen rakennuspaikka on pyritty sijoittamaan kiinteistölle järkevästi kiinteistön muoto ja naapurikiinteistö huomioiden. Saaret on haluttu myös maanomistajien toiveesta jättää rakentamatta, ja maanomistajalla on myös tieto alueen norppakannasta ja halu niiden suojeluun.

KIRJALLISET HUOMAUTUKSET

1. 768-417-19-14 Maanomistaja (kohde 2)

Tilan maanomistaja toivoo rakennuspaikkojen laajentamista, jotta rakennusten sijoittaminen voidaan tehdä maaston kannalta optimaalisella tavalla.

VASTINE: Rakennuspaikkoja on laajennettu sisämaahan päin sekä maltillisesti rannan suuntaisesti maanomistajien toiveiden mukaisesti.

2. Tilojen 768-433-1-124 ja 1-110 maanomistaja (ei kohdetta)

Kaavassa tilojen rajalla oleva rakennuspaikka toivotaan siirrettävän kokonaisuudessaan tilan 1-110 puolelle kauemmas rannasta. Lisäksi toivoo tähän rakennuspaikkaan kuuluvaksi erillisen saunan rakennusoikeuden.

VASTINE: Alueen esitetty kaavamuuotos tulee perustua sopimukseen, sillä rakennuspaikka, jonka siirtoa toivotaan, ei sijoitu hakijan omistamalle tilalle. Rakennuspaikan siirtoa ei siis ole mahdollista tässä vaiheessa tehdä. Mikäli siirto halutaan tehdä, voi siirrosta tehdä maanomistajien kesken sopimuksen ja sitä kautta hakea kunnalta siirron mahdollistavaa kaavamuuotosta.

3. 768-404-0001-0122, 768-423-0001-0116 Maanomistaja (osaomistaja) (ei kohdetta)

Haluaisin siirtää Hietalammen rannalla olevista kahdesta kaavaan merkitystä rakennuspaikasta toisen Saimaalle Siikaniemelle. Kyseinen alue soveltuisi paremmin rakennuspaikaksi, maapohja on kantavaa ja ranta kovapohjainen.

VASTINE: Rakennusoikeuden siirtoja voidaan sijoitella kaavan laatimisen aikaan mahdollisesti saman maanomistajien tilojen välillä. Nyt rakennuspaikkojen siirtojen kohteena olevilla tiloilla on osaksi eri maanomistus. Lisäksi rakennusoikeus tulee lähtökohtaisesti sijoittua sinne, mistä rakennusoikeus muodostuu. Rakennusoikeus on muodostunut Hietalammen rantaosalle, joten lähtökohtaisesti rakennusoikeus tulisi myös sijoittaa sinne. Rakennusoikeuden siirron tulee perustella myös maankäytöllisesti. Hyvä perustelu olisi siirrosta pieneltä vesistöltä suurelle se, että pieni vesistö jäisi siirron myötä kokonaan rakentamattomaksi. Tässä tilanteessa vesistölle jäisi maanomistajan toinen rakennuspaikka sekä Hietasenlammen pohjoisrannalle muutakin rakentamista.

Em. seikkojen perusteella siirto ei ole mahdollinen.

Mikäli siirto Hietalammelta ei onnistu, niin vaihtoehtoisesti maanomistaja haluaa siirtää saunan rakennuspaikan Rauhansalmelta tilalta 768-423-1-133, tilalle 423-1-116.

VASTINE: Kts. edellinen vastaus. Tässäkään tilojen maanomistus ei ole yhteneväinen, joten siirto ei sen puolesta ole mahdollinen. Rantasaunan rakennuspaikka on lisäksi jo rakennettu, joten kyseessä ei ole rakentamaton rakennuspaikka, jonka voisi siirtää. Ainakin alkuperäisessä kaavaprosessissa rantasaunan rakennuspaikka on osoitettu maanomistajan esittämän esityksen mukaan. Sen mukaan paikalla on rantasauna.

4. Tilan 768-406-0003-0061 omistaja, tilan 768-406-0003-0064 edustaja (ei kohdetta, lisalo)

Toiveissa edelleen rakennuskiven louhintaan liittyvän sataman osoittaminen yleiskaavassa.

VASTINE: Alkuperäinen yleiskaavan merkintä sataman osalta kaatui puutteellisiin selvityksiin. Huomautuksessa on viitattu vuonna 2009 merenkulkulaitoksen laatima ”lisalon väylä” nimiseen selvitykseen sataman toiminnasta. Selvityksessä on keskitytty väylän muodostamiseen merenkulun näkökulmasta. Varsinaisesta lastaustoiminnasta ja sen vaatimista toiminnoista ei kuitenkaan ole laadittu selvitystä, eikä siten lastaus- ja kuljetustoiminnan vaikutusta ympäröivään maankäyttöön ja esimerkiksi luontoarvoihin ole mahdollista arvioida. Hanke on kuitenkin kunnankin mielestä ehdottomasti lisäselvittämisen arvoinen. Kaavallinen valmius voidaan kuitenkin varmistaa vasta tarpeellisten selvitysten valmistuttua.

Kunta näkee hankkeen tarpeelliseksi ja kehottaakin huomauttajaa tekemään tarpeelliset selvitykset ja sen perusteella mahdollisesti hakemaan alueen yleiskaavamuuotosta satamatoiminnan mahdollistamiseksi.

5. Tilan 768-432-3-193 maanomistajan edustaja (kohde 14)

Kaanaan SL-alueen osalta asia on selvitetty puhelimitse. Toiveissa kuitenkin rakennusoikeuden selvitys. Rakennuspaikkaa haettu tilalle aikanaan, mutta ei rakennettu. Maanomistajan edustaja haluaa selvitetävän, miksi rakennuspaikkaa ei ole voitu osoittaa.

Maanomistajan edustaja haluaa myös selvittää, että mikäli rakennuspaikkaa ei ole mahdollista osoittaa mitoituksen mukaan, olisiko teoriassa mahdollista liittää nykyiseen tilaan tilat 768-432-3-270 ja 768-432-3-225 ja lisätä siten tilan 768-432-3-193 rakennusoikeutta? Maanomistaja kertoi puhelimitse, että rakennuspaikka olisi mahdollista saada sijoitettua Sourlahden kärjen tuntumaan siten, että rantasuunta olisi ikään kuin etelään, jolloin niemen kärjessä oleva tiheä männikkö suojaisi näkymiä vastarannalle

VASTINE: Alueen ja naapuritilojen rakennusoikeus on tutkittu. Kaanaan tila on oma kantatilansa, jonka rakennusoikeus on 2,14 rakennuspaikkaa. Sen rakennusoikeus on osoitettu yleiskaavassa. Myös pohjoisempi naapuritila on oma kantatilansa, sen rakennusoikeus on käytetty ja jo itse asiassa ylitetty siitä erotetusta rakennuspaikasta. Alempi tila on osa kantatilaa (palsta), jonka rakennusoikeus on osoitettu toisille palstoille. Uutta rakennusoikeutta ei ole näin mahdollista osoittaa Kaanaan tilalle.

6. Tilan 768-424-0003-0021 maanomistajat (kohde 12 b)

Vastustaa naapuritilalle 768-424-0003-0039 osoitettua uutta rakennusoikeutta Kyytniemelle. Perustelee sillä, että kyseessä on uusi rakennuspaikka ja naapuritilojen omistajille on jo muita rakennuspaikkoja Vekaransalmella.

VASTINE: Maanomistajille on Vekaransalmen sillan rakentamisen yhteydessä suositeltu rakennuspaikan siirtoa pois Vekaransalmen sillan kupeesta. Sillalta ja sen juuresta kulkevalta tiealueelta on käytännössä esteetön näkymä rakennuspaikoille. Lisäksi alueella on melusta aiheutuvaa haittaa. Maanomistajat voivat alkuperäisen kaavan tavoitteiden mukaisesti siirtää rakennusoikeuksiaan oman maan sisällä. Kyseessä ei siis ole uusi rakennusoikeus, vaan rakennusoikeus siirretään saman maanomistajan tilan sisällä. Siirtoon on olemassa hyväksyttävät maankäytölliset perusteet, eikä siirto kohtuuttomasti häiritse muita alueen maanomistajia. Rakennuspaikka sijoittuu noin 150-170 metrin etäisyydelle huomauttajien jo rakennetusta rakennuspaikasta.

7. Tilan 768-406-3-23 maanomistaja (ei kohdetta, lisä)

Pyytänyt tietoja omistamansa kiinteistön tilanteesta. Maanomistaja on huolissaan kiinteistönsä pohjoispuolella olevasta maa-aineisten ottamisesta ja satamatoiminnasta, ja niiden vaikutuksista oman kiinteistönsä käyttöön.

On myös pohtinut omien rakennuspaikkojen osalta siirtoja, mutta ei tee varsinaista esitystä siirroista.

VASTINE: Maa-aineksia otetaan kiinteistön 768-406-3-64 alueella. Satamana / venevalkamana käytettävä alue on jätetty voimassa olevan rantayleiskaavan vahvistusalueen ulkopuolelle, samoin maa-ainosalue. Alueen kaavatilanteeseen ei näyttäisi tulevan muutoksia tässä kaavapäivityksessä.

Rakennuspaikkojen siirtoa voi tutkia, mikäli alueelle rakentamista ei ole aloitettu. Jokaiselle kaavassa tilan alueelle osoitetulle rakennuspaikalle on kuitenkin haettu rakennusluvut, joten siirron edellytyksenä on rakennuslupien peruutus, mikäli rakennustöitä ei ole aloitettu. Mikäli rakennustyöt on rakennuspaikalla aloitettu, siirto ei ole tällaisessa tapauksessa ole mahdollinen.

8. Tilan 768-424-0003-0040 maanomistaja (kohde 3)

Pyytänyt tietoa, mitä alueella on meneillään. On saanut tiedotekirjeen ja pyytää tiedonantoa englanniksi, sillä ei ole suomen kansalainen eikä kirjeen perusteella tiennyt millä tavalla suunnitelmat koskettavat hänen kiinteistöään.

VASTINE: Toimitettu tiedonanto englanniksi sähköpostilla. Kaavoituksesta toimitettu tiedonanto on toimitettu hänelle Vekaransalmen alueen naapurin ominaisuudessa ja varsinainen kaavatilanne ei hänen kiinteistöllään ole muuttumassa.

9. Tilojen 768-437-15-2 ja 18-0 maanomistaja (kohde 13)

Vastustaa vastarannalla olevan kiinteistön kaavamuutosta. Kiinteistölle Papinsalo 768-437-16-1 lomarakennuspaikan merkinnällä RA/1 muuttamista rakennuspaikan ympärivuotisen asumisen mahdollistavaksi merkinnällä A/1.

Esitetty rakennuspaikka on muodoltaan sellainen, ettei se mahdollista ympärivuotisen asunnon rakentamista. Esitetyn rakennuspaikan rannalta laskettu syvyys on paikan länsirajalla n. 38 m ja itärajalta n. 32m. Rannan ja rakennuksen väliin tarvittavan 40 m säännön mukaisesti ei ympärivuotisen asunnon rakentaminen ole mahdollista. Esitetyt mitat on käyty paikan päällä mittaamassa.

VASTINE: Alueelle on tehty maastokäynti. Sen perusteella paikka vaikutti vakituiseen asumiseen sovelialta. Kiinteistön koko täyttää rakennusjärjestyksen määräyksen vakituiseen asumiseen käytettävästä rakennuspaikan koosta ollessaan reilu 5200 m². Sulkavan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan: "Rantaan rajoittuvan pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m²."

Kunnan rakennustarkastaja on todennut paikan olevan sovelias vakituiseen asumiseen/ rakentamiseen.

10. Tilan 768-417-0019-0013 maanomistaja (kohde 2)

Huomautus on huomattavan laaja. Poimitaan huomautuksen pääkohdat. Huomautukseen voi tutustua kokonaisuudessaan kunnanvirastolla.

Huomautuksessa vaaditaan kohteen numero 2 kaavaratkaisun kumoamista kokonaisuudessaan siinä olevien virheiden vuoksi, pyydetään sijoittamaan Valkialahteen vain yksi rakennuspaikka, joka on jo olemassa oleva rakennuspaikka, sekä kokonaisuutena Kesohiekka/ Leini kaavoituskohteelle yhteensä 4 rakennuspaikkaa, joista 2 olemassa olevaa ja kaksi uutta. Ne kaikki sijoittuisivat omille kiinteistöilleen.

Valkialahdelle osoitettavat rakennuspaikat aiheuttavat maanomistajan mukaan sinne kohtuutonta haittaa. Sinne tulisi osoittaa vain yksi rakennuspaikka.

VASTINE: kahden rakennuspaikan osoittaminen Valkialahdelle perustuu maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Muillekin tiloille on osoitettu 2 rakennuspaikkaa, joten olisi väärin jos Valkialahti jäisi ilman rakennuspaikkoja. Ratkaisun pohjana on pyrkimys maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, kun huomioi alueella pitkään vireillä olleen halkomistoimituksen ratkaisun.

Huomautuksessa on laajasti kritisoitu kaavaluonnoksen mitoituseriaatteita ja laskentatapaa ja ollaan sitä mieltä, että halkomisessa toimitusmiesten määrittämä 1 rakennuspaikka kullekin emätilasta muodostetulle kiinteistölle.

VASTINE: Toimitusmiesten ratkaisu voi olla halkomisen ratkaisu, mutta tämä päätös ei oikeuta rakentamiseen eikä velvoita kaavaratkaisuun. Se on myös todettu hallinto-oikeuden ratkaisussa sekä kaavaselostuksessa. Halkomisen ratkaisu on kuitenkin haluttu huomioida siten, ettei yksikään halkomisessa muodostetussa kiinteistössä jäisi muita halkomisessa muodostettuja kiinteistöjä huonompaan asemaan.

ELY-keskus kunnan kaavoitusta ohjaavana viranomaisena on nähnyt kaavaratkaisun tämän tilakokonaisuuden osalta hallinto-oikeuden ratkaisun mukaisena. Hallinto-oikeuden ratkaisu sekä halkomistoimitus on pyritty pitämään mukana alueen mitoituksesta päätettäessä.

Kaavaratkaisun mitoituksen on hallinto-oikeuden ratkaisussa katsottu olevan mantereen osalta oikea. Sitä on kaavaratkaisussa noudatettu. Mitoituksessa saarten osalta on köytetty menetelmää, joka huomioi mitoituksen rantaviivan perusteella, ei pinta-alan, kuten hallinto-oikeuden ratkaisu edellytti. Jotta rantaviivaan perustuva mitoitus saarten osalta saatiin tasapuoliseksi KOKO alkuperäistä kaava koskevasti, tultiin kaavaluonnoksen mukaiseen lopputulokseen. Saarte osalta ei voida köyttää jotakin muuta menetelmää tai laskentatapaa, koska se ei olisi alkuperäisen kaavan

tavoitteiden mukainen ja siten ei myöskään maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukainen. Kaavaa ei tule laatia siten, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu vaarantuisi.

Maanomistaja kirjoittaa huomautuksessaan, että olisi vaihtoehtoisesti valmis tyytymään halkomisen ratkaisuun yleiskaavaratkaisuna.

VASTINE: Ainakin osa alueen maanomistajista on ilmaissut, etteivät kaavoituksessa tule tyytymään halkomisen ratkaisuun rakennuspaikkojen lukumäärän suhteen, joten tällainen sopimusperusteinen kaavaratkaisu ei sen vuoksi näytä tulevan alueella kysymykseen.

Edellä mainituista kannanotoista ja niihin annetuista vastineista voidaan todeta, että kaavaratkaisu perustuu hallinto-oikeuden alkuperäisen kaavan valituksesta annettuun päätökseen, kaavaratkaisun on ELY-keskus sekä muut viranomaiset kaavaluonnosvaiheessa hyväksynyt ja muut alueen maanomistajat ovat hyväksyneet kaavaluonnoksen ratkaisun.

11. Tilan 768-417-0009-0034 maanomistaja (kohde 18)

Maanomistaja toivoo kiinteistölleen osoitetun rakennuspaikan (RA) osoitettavan kaavamuutoksella vakituisesti rakennuspaikaksi (A). Lisäksi halutaan laajentaa rakennuspaikkaa kohti pohjoisessa kulkevaa tietä. Alueelle on toiveissa rakentaa talousrakennus (autotalli).

VASTINE: Rakennuspaikka voidaan muuttaa vakituisesti rakennuspaikaksi ja laajentaa esitetyn mukaisesti. Kohteessa oleva päärakennus on rakennusrekisterin tiedoissa ”yhden asunnon talo”. Laajennus sisämaahan päin on hyvä ratkaisu, jotta saadaan talousrakennus sijoittumaan sisääntulotien läheisyyteen.

12. Tilan 768-434-0014-000 maanomistaja (kohde 19)

Maanomistaja on toivonut tilan RM-alueen toisen rakennuksen yhteyteen rakennuspaikan vakituiselle rakennukselle.

VASTINE: Tilan alueella on voimassa RM-matkailualueen kaava. Kaavamerkinnässä on osoitettu, että alueelle saa sijoittaa 2 rakennuspaikkaa, jotka molemmat on sinne rakennettu. Alueelle voidaan osoittaa yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka A ja toiselle rakennuspaikalle merkintä RA. A-rakennuspaikalle rakennettu rakennus on varustukseltaan omakotitasoinen.

3.5 Kaavaehdotuksesta saapunut palaute ja vastineet – Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotusaineisto oli julkisesti nähtävillä 31.8.2022-30.9.2022 välisenä aikana. Kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä Sulkavan kunnanvirastolla sekä kunnan verkkosivuilla www.sulkava.fi/kaavoitus. Kaava-alueen maanomistajia sekä lähimpiä ulkopaikkakuntalaisia naapureita tiedotettiin kaavan nähtävillä olosta kirjeitse. Lausunnot pyydettiin osallisilta viranomaisilta ja kaava-alueen maanomistajia informoitiin kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kirjeitse.

Kaavaluonnoksesta saapui seitsemän lausuntoa ja neljä kirjallista huomautusta.

Varsinainen palaute ja siihen laaditut vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteenä 3.

Yhteenveto palautteiden johdosta tehdyistä muutoksista kaavaehdotukseen ennen hyväksymiskäsittelyä

Kartta 3, 12a ja 20, Vekaranniemi II.

- RA-rakennuspaikan siirto tiealueen läheisyydestä maanomistajan tilan 768-424-3-39 sisällä. Maanomistajan oma tahto. Ei vaikutuksia naapuriin. Tiedotetaan muutoksesta vielä vastineen toimittamisen yhteydessä.

Kartta 2, Kesohiekka/ Leini.

- RA rakennuspaikan muotoilu tilan 768-417-19-16 sisällä maanomistajan toiveen mukaisesti. Tiedotetaan omistajaa vielä vastineen toimittamisen yhteydessä.
- RA-rakennuspaikan siirto tilan 768-417-19-13 sisällä lähelle naapurin rajaa maanomistajan muistutuksessa esittämällä tavalla. Vaikutuksia naapuritilan 768-417-19-16 alueelle, mutta saatu tämän tilan omistajan suostumus siirtoon. Tiedotetaan muutoksesta vielä vastineen toimittamisen yhteydessä molempien tilojen omistajia.
- Teknisenä muutoksena lisätty am-kaavamääräyksiin alueen saariin indeksimerkintä -1, joka puuttui kaavakartasta, mutta merkinnöissä löytyi. Tekninen muutos, ei vaikutuksia osallisiin.

4. Mitoitus

Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa alkuperäisen kaavan mitoitusperiaatteita, sillä se ei olisi kaava-alueen kokonaisuutena maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista. Mitoitusperiaatteet pysyvät samoina kuin alkuperäisessä Saimaa-Siikajärven rantaosayleiskaavassa.

Ote Saimaa-Siikajärven kaavaselostuksesta:

Rantarakennuspaikkojen lukumäärää laskettaessa mitoitusnormina käytetään pääsääntöisesti "rakennuspaikkojen lukumäärä/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri". Saarilla ja pienillä järvilla ja lammilla mitoitus voi perustua myös pinta-alaan. Rakennusoikeutta laskettaessa käytetään tavallisesti seuraavia mitoitusnormeja:

- A. Mannerrannoilla 3-6 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
B. Pienissä saarissa käytetään perusmitoitusta alemmaa mitoitusta seuraavasti:

Saaren koko	Rakennusoikeuden laskentaperuste
alle 1 ha	-
1-3 ha	1 kpl/saari
3-6 ha	2 kpl/saari
6-9 ha	3 kpl/saari
9-12 ha	4 kpl/saari
12-16 ha	3 kpl/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
16-18 ha	3,5 kpl/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
18-20 ha	4 kpl/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
yli 20 ha	perusmitoitus

- C. Pienillä järvilla ja lammilla:

Lammen koko	Rakennusoikeuden laskentaperuste
alle 1 ha	-
1-20 ha	3,5 kpl/ rakentamiseen soveltuva rantakilometri
yli 20 ha	perusmitoitus

Pienten saarien ja lampien rakennusoikeus jaetaan tilojen kesken niiden rantaviivan pituuksien suhteessa. Alle 1 ha:n saarilla ja alle 1 ha:n lammilla ei ole rakennusoikeutta. Pienten saarien ja lampien rannoille voidaan kuitenkin merkitä rakennusoikeutta, mikäli maanomistajilla ei ole muita rakentamiskelpoisia alueita.

Suunnittelun etenemisestä ja aikataulusta on kerrottu tarkemmin kaavatyön ohjelmointiin liittyvässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.1 Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet

Rakennusoikeuden laskentaperiaatteet pysyvät samoina, kuin alkuperäisessä Saimaan ja Siikajärven rantaosayleiskaavassa.

Ote Saimaa-Siikajärven kaavaselostuksesta:

Rakennusoikeuden laskemisessa käytetään seuraavia periaatteita:

Rakentamiseen soveltuva rantaviiva

Rakentamiseen soveltuvan rantaviivan määrittelyllä pyritään ottamaan huomioon kapeiden niemiä, lahtien, kannasten ja salmien kohdalla vastarannan rakentamistoiminnalle aiheuttamat rajoitukset. Ajatuksena on laskea kunkin tilan rannanmuotojen mukainen todellinen rantarakentamiseen soveltuva rantaviivan pituus oheisten kerrointen mukaisesti.

Kantatilaperiaate

Tilasta erotetut rantarakennustontit, tilan alueelle myönnetty rantarakennusten rakennusluvut sekä tilaan kuuluvat rannalla sijaitsevat loma-asunnot ja ympärivuotiset asunnot lasketaan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Nämä osoitetaan kaavassa rakentamisalueiksi. Käytettyyn rakentamisoikeuteen katsotaan kuuluvaksi rakennuslain voimaantulon 1.7.1959 jälkeen tilasta rakentamista varten erotetut kiinteistöt. Mikäli kantatila on käyttänyt rakennusoikeutta yli alueen suurimman mitoituskokorajan, silloin huomioidaan rakennusoikeuden käyttö kantatilalla myös ennen vuotta 1959. Kantatila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmasta saannosta.

Samalle maanomistajalle kuuluvia alueita käsitellään yhtenä yksikkönä, jota rakennusoikeuslaskelma koskee. Maanomistajien sisällä rantarakennuspaikkojen sijoittamista ei ole sidottu kiinteistöyksiköihin. Samalle maanomistajalle kuuluvilla alueilla rakennusoikeutta voidaan siirtää saarista mantereelle ja alueelta toiselle.

Kohtuullisuusperiaate

Mitoituslaskelmaa tulee pyrkiä noudattamaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti. Mikäli kuitenkin ranta soveltuu erityisen hyvin tai huonosti rakentamiseen tai on olemassa muu erityinen syy, voidaan kohtuullisuustekijät huomioon ottaen rakennusoikeuden määrää lisätä tai vähentää.

Rantaviivalaskelmassa kaikilla maanomistajilla huomioidaan rantaviivasta vähintään puolet, jos alueen rakennettavuus sen sallii.

Vesijättömaa

Vesijätön rakennusoikeus kuuluu pääsääntöisesti taustamaan omistajalle lukuun ottamatta alueita, joiden vesijättömaalle on jo rakennettu tai alue on erityisen laaja ja rakennuskelpoinen.

4.2 Mitoitusvyöhykkeet

Rantaosayleiskaava-alueen rannoille on määritetty mitoitusvyöhykkeet, jotta voidaan laskea tilojen laskennallinen rakennusoikeus tasapuolisesti sekä määrittää luonteeltaan ja luonnonoloiltaan samanlaisille ranta-alueille yhtä suuri rakennusoikeus.

Rannat on jaettu mitoitusvyöhykkeisiin rakennettavuuden, luonnon- ja maisemanarvojen, kulutuskestävyyden sekä tiestön ja muun rakennetun infrastruktuurin läheisyyden perusteella.

Samanarvoisilla rannoilla käytetään samaa mitoitusnormia eli samanlaisilla rannoilla eri puolilla kaava-aluetta on sama rakennusoikeus. Mitoitusperusteiden mukaisesti kaava-alueen mitoitusnormit vaihtelevat kuuden sekä kolmen rakennuspaikan välillä rakentamiseen soveltuvalla rantaviivakilometrille.

Saarissa ja pienillä lammilla käytetään osin ns. pinta-alanormia. Mitoituksessa käytetään alempaa normia, jos samalle alueelle kohdistuu useampia mitoitusperusteita.

Mitoitusvyöhykkeet

Tässä kaavassa käytettävä mitoitusvyöhykejako on esitetty seuraavassa taulukossa. Jaon perusteet on esitetty lyhyesti samassa taulukossa.

MITOITUS- KERROIN	ALUE	PERUSTELU
6 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen sovel- tuva rantaviiva km	Kirkonkylän lähistöltä mm. Alanne, Hopeasaari, Vuoniemi, Rauhaniemi, Lajunsalmi, Tuonilahti, Vihotun- niemi, Pieksänlahti ja Varmavirta Lohilahden taajaman lähistöltä mm. osia Lohilahdelta, Väärälahti ja Jokilahti	Alueet ovat hyvin rakentamiseen soveltuvia. Alueisiin ei kohdistu juurikaan luonnon- tai maisemanarvoja. Alueelle on jo pääosin rakennettu ja suunnitel- tu tiivistä rakentamista. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti hyviä. Alueet ovat ra- kennettavuudeltaan hyviä ja infrastruktuuri on pääsääntöisesti kunnossa.
5 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen sovel- tuva rantaviiva km	Mitoituksen perusluku, johon kuu- luu kaikki "tavanomaiset" suunnitte- lualueen vesistöt mm. suurin osa Saimaan vesistöistä sekä Siikajärvi lähes kokonaisuudessaan	Alueet ovat pääsääntöisesti hyvin rakentami- seen soveltuvia. Alueisiin ei kohdistu ollen- kaan tai kohdistuu vain pienialaisia luonnon- tai maisemanarvoja. Rakennuspaikkojen si- joittelulla voidaan välttää arvokkaat luonto- ja maisemakohteet. Kautta koko alueiden on jo rantarakentamista. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti hyviä. Alueet ovat ra- kennettavuudeltaan hyviä ja infrastruktuuri on pääsääntöisesti kunnossa.
MITOITUS- KERROIN	ALUE	PERUSTELU
4 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen sovel- tuva rantaviiva km	Kesohiekanselän Mässösaaret Kurkijärvi ja Kojjärvi Lepistönselän saaristo sekä Telalah- ti, Paalahti ja Vekaransaari Ruokolahti ja Lehmilahti Annikinniemi-Hiekkoniemi Iniemen sisäjärvet ja Saarijärvi Myllyjärvi ja Sukalahti	Alueisiin kohdistuu luonnon- ja maisemanar- voja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla voidaan pää- sääntöisesti välttää arvokkaat luonto- ja mai- semakohteet. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti kohtalaisia. Rakennet- tavuus alueilla on pääsääntöisesti kohtalainen.
3 rakennuspaikkaa/ rakentamiseen sovel- tuva rantaviiva km	Linnavuoren lähialue ja Enonveden saaristo Tolvanselän alueelta mm. Tetrinie- mi, Maaniemi, Saunasaaret ja Ruu- nasaaret Tuohiselän saaristo, Raationniemi ja Vätkälänsaari	Alueisiin kohdistuu erityisiä luonnon- ja mai- semanarvoja. Rakennuspaikkojen sijoittelulla ei voida vält- tää arvokkaita luonto- ja maisemakohteita. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet ovat pääsääntöisesti kohtalaisia. Rakennet- tavuus alueilla on pääsääntöisesti kohtalainen.
3,5-0 rakennuspaik- kaa/ rakentamiseen soveltuva rantaviiva km tai 1 rakennuspaikka/ 3 hehtaaria	2-20 ha suuriset lammet (lts. kohta 1.1. pinta-alat)	Alueisiin kohdistuu luonto- ja maisema-ar- voja. Rakentamista joudutaan osoittamaan siten, että sen sijoittamista arvokkaille luonto- ja maisemakohteille ei voida täysin välttää. Maisemaekologiselta kapasiteetiltaan alueet vaihtelevat hyvästä heikkoon. Rakennettavuus alueilla vaihtelee hyvästä heikkoon. Ryhmään kuuluvista lammista osa on suolam- pia ja/tai vielä kokonaan rakentamattomia pikkulampia tietömiä taipaleiden takana.
Pääsääntöisesti ei rakennusoikeutta	Alle 1 ha lammet	Ryhmään kuuluvat lammet ovat pääosin pie- niä suolampia, joilla ei ole virkistyskäytön kannalta juurikaan merkitystä. Osin rannat ovat kokonaan rakentamiseen soveltumatto- mia.

4.3 Arvokkaiden luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden huomioiminen

Rakennusoikeuden määrän vaihtelulla ja rakennuspaikkojen sijoittamisella pyritään vähentämään rakentamisen vaikutusta kulttuuri- ja luonnonmaisemaan sekä luonnonoloihin.

Rantarakennuspaikkoja sijoitettaessa suositaan peitteisiä ranta-alueita. Pellot, avokalliot sekä riittävää suojapuustoa vailla olevat rannat ja kapeat niemenkärjet pyritään säilyttämään rakentamattomina.

Ympäristöselvityksen mukaiset erityis- ja arvokohteet pyritään ottamaan rantarakennuspaikkojen sijoittelussa huomioon. Rantarakennuspaikat pyritään sijoittamaan siten, että nykyinen luonnonmaisema ja vesilintujen pesimä- ja elinmahdollisuudet säilyvät. Rakentaminen on pyrittävä ohjaamaan kalojen kutualueiden ja apajapaikkojen ulkopuolelle.

Kaavan laatijalla on ollut käytössään saimaannorppien pesimä- ja makuupaikkatiedot vuosilta 1987-2020. Niiden sijainti otetaan huomioon kaavaratkaisuja tehdessä kohdekohtaisina tarkistuksina.

5. Yleiskaavan kuvaus

Yleiskaava on edellä mainittujen tavoitteiden mukainen.

1. Annikinniemen alue

Kaavassa Annikinniemi 768-424-0002-0036 on pääasiassa osoitettu virkistysalueena (VR-1) maakuntakaavan hengen mukaisesti. Virkistysalueeksi osoittaminen kertoo myös selvimmin alueen nykyisestä käytöstä eli alueella on selkeitä polkuja, laavu, huoltokatos ja käymälä, sekä nuotiopaikka. Alueen kehittäminen virkistyskäyttöön on myös huomioitu esim. SULO-suunnitelmassa. Alueen maisemakuvaan ja ympäristöarvojen säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Annikinniemen ns. juureen osoitetaan MY-aluetta niiltä osin, kun varaus koskee kunnan varaamaa lisämaa-aluetta kiinteistölle ELINANNIEMI 768-424-0002-0035.

Kiinteistön HUOVINRANTA 768-424-0002-0042 alueella tehdään pieni RA-rakennuspaikan sijainnin tarkistus tavoitteiden mukaisesti, eli korjataan kaavassa ollut virhe, jossa rakennuspaikka on virheellisesti aikoinaan alueen maa-ainestenotossa syntyneeseen kuoppaan.

Alueelle jää edelleen alkuperäisestä kaavasta voimaan merkinnät ge/ah/am, jotka koskevat koko Annikinniemen ympäristöä laajemmin.

2. Kesohiekka/Leini

Kaavassa alueelle on osoitettu tavoitteiden mukaisesti mitoituserusteiden mukainen rakennusoikeus. Mitoitustavoitteet alueelle on johdettu alkuperäisen kaavan tavoiteasettelusta, jotta ne olisivat yhteneväiset muun kaava-alueen kanssa. Mitoituksessa on huomioitu hallinto-oikeuden päätöserusteissa mainittu Saunasaarten liian korkea mitoitus, joka oli alkuperäisessä kaavassa virheellisesti laskettu saarten yhteispinta-alan perusteella, eikä siten huomioinut saarten muodostamaan aluekokonaisuuden luontoarvoja.

Nyt saarten mitoituserusteissa on käytetty rantaviivaan perustuvaa mitoitusta. Koska alueella on todettu luonnonarvoja, katsottiin mitoituslukuna saarten alueella 3 rp/rv-km sopivan matalaksi huomioiden alueen arvot. Alue on hyvin sulkeutunut ja rantaviiva on hyvin mutkitteleva. Rakennuskelvottomat alueet on jätetty rantaviivalaskennan ulkopuolelle (esim. kapeat niemenkärjet), eli jo pois todellisen rantaviivan laskennasta.

Saarten ns. todelliset rantaviivat

Lounaisin saunasaari (suurin kooltaan) 982,83 m
Avokidan edustan saunasaari 565,73 m
Itäisin saunasaari 639,21 m

Saarien rantaviivat ovat varsinkin keskiosiltaan hyvin sulkeutuneet. Koska mitoitusperusteissa on mainittu, että kiinteistön rantaviivasta tulee aina ottaa huomioon vähintään puolet, tulee saarien mitoittavaksi rantaviivaksi aina puolet ns. todellisen rantaviivan määrästä. Se vastaa myös

Saunasaarten mitoittavat rantaviivat

Lounaisin saunasaari (suurin kooltaan) $982,83 \text{ m}/2 = 491,415 \text{ m}$
Avokidan edustan saunasaari $565,73 \text{ m}/2 = 282,865 \text{ m}$
Itäisin saunasaari $639,21 \text{ m}/2 = 319,605 \text{ m}$

3 rp/ rv-kilometrin mitoitusluvulla saarien rakennusoikeudeksi muodostuu siten

Lounaisin saunasaari (suurin kooltaan) = 1,47 rp
Avokidan edustan saunasaari = 0,849 rp
Itäisin saunasaari = 0,95 rp

Kuten hallinto-oikeus alkuperäisestä kaavasta tehdyssä valitusasian ratkaisussaan oli todennut, ei Leininniemen alueen kantatilojen mantereen puolen mitoitus ollut kohtuuton, käytetään kaavassa mantereen osalta edelleen alkuperäisen kaavan mitoitusta (kuva alla). Siinä on osoitettu, kuinka saarien muodostuva rakennusoikeus on 4 kpl. Kun se vähennetään kokonaismitoituksesta, jää mantereen mitoitukseksi 2,19 ja 2,28 rakennuspaikkaa, eli 4,47 rakennuspaikkaa yhteensä.

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
	RNO	OMISTAJA	MITR'	MUUNR	RO_RA	RA	RM	RO_SAA	RO_KOK	RO_KORJ	RO_JÄLJE	HUOM	
778	76841700190002	PARKKINEN TOUKO PELLE	1,183	0,540	2,100	0	0	0	0,000	2,100	2,19	2,19	4 uutta RA sijoitettu
1681	76843400150001	PARKKINEN TOUKO PELLE	0,994	0,569	2,280	0	3	0	4,000	6,280	6,28	3,28	2 uutta RA sijoitettu

Kun 4,47 rakennuspaikkaan lisätään saarten osuus eli 3,269, tulee kantatilojen rakennusoikeudeksi yhteensä 7,739 rakennuspaikkaa, joka pyöristetään kahdeksaan rakennuspaikkaan. Koska kantatiloilla on ollut sama maanomistus ja tiloja on halkomisen yhteydessä uudelleen järjestelty kiinteistöjakojen osalta niin, että tiloilla on osuuksia molemmista kantatiloista, on tasapuolisuuden vuoksi hyvä katsoa kantatiloja kokonaisuutena. Se on ollut myös halkomisen tarkoitus. Tämä tarkoittaa sitä, että jokaiselle tiloista 768-417-19-2 ja 768-434-15-1 lohkotulle tilalle jää sijoitettavaksi rakennusoikeudeksi 2 rakennuspaikkaa.

Kaavassa kiinteistöille 768-417-0019-0013, 768-417-0019-0016 ja 768-417-0019-0015 on kullekin osoitettu 2 lomarakennuspaikkaa merkinnällä RA sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kiinteistöihin kuuluvat saaret on osoitettu MY-alueina. Saaret on lisäksi rajattu am/luo merkinnöin.

Kaavassa kiinteistölle 768-417-0019-0014 on osoitettu 2 rakennuspaikkaa merkinnällä RA sekä maa- ja metsätalousaluetta.

3. Vekara

Alueella on huomioitu Vekaransalmen uuden sillan linjaus, sekä sillan rakentamisen myötä uudistunut kiinteistöjaotus tavoitteiden mukaisesti. Kiinteistötoimitus ei ole vielä kaavan laadintavaiheessa vahvistunut, joten siinä noudatetaan kiinteistötoimituskartan tietoja. Pääsääntöisesti rakennuspaikoilla kiinteistötoimituksella aiotut lisämaa-alueet on osoitettu päämaankäyttömerkinnällä (esim. AO:t ja RA:t).

Alueen muinaismuisto- ja linnoitusalueiden (s) rajausta ei ole muutettu alkuperäisestä yleiskaavasta. Myös E -alueena toimiva KTJ:n mukainen majakka-alue jää samanlaiseksi kuin aiemmassa kaavassa. Sen osalta ei ollut esitetty erityisiä tavoitteita vielä kaavan luonnosta laadittaessa. Myöskään venereitin varausta, joka kulkee sillan alitse, ei ole muutettu alkuperäisestä kaavasta.

Kaavaratkaisulla on varauduttu sillan liikennöinnissä mahdollisiin häiriötilanteisiin siten, että kaavalla osoitetaan liikennealuetta L-1, jolla varaudutaan ns. varalossiliikenteeseen ja sen toimintaan tarvittavien rakenteiden rakentamisen.

Vekaran sillan alus on osoitettuna LS-1 alueena, jolla mahdollistetaan ns. satamatoimintojen kehittämistä sillan alle kunnan omistamalle maa-alueelle. Alueelle on osoitettu kehittämistyötä ajatellen rakennusoikeutta, joka mahdollistaa alueen matkailutoimintaan liittyvien rakennusten ja rakenteiden kehittämisen. Alueen kehittäminen liittyy myös syväväylän kehittämiseen. Syväväylän kehittäminen on myös maakuntakaavan mukainen tavoite.

Alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu maantien aluetta, sillä kiinteistötoimituksessa tiealue on varsinkin sillan molemmissa päissä huomattavan leveä.

Alueen kaavamerkintään on kaavaehdotusvaiheessa lisätty alueen rakentamisessa huomioitava maantien ulkopuolisia alueita koskevat maankäyttörajoitukset (LjMTL 44-47 §).

Pohjois-Savon ELY-keskus on lausunnossaan 4.1.2022 tuonut esille asiassa seuraavaa: *”Sillan alle rakentaminen on mahdollista, mutta sitä koskee maantien suoja-alueen rakentamisen rajoitukset, joista ELY-keskus voi myöntää erityisistä syistä poikkeuksen. Poikkeamispäätös tulee hakea ennen rakennus /toimenpidelupien myöntämistä.”.*

4. Säviönsaari

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Osoitetaan 7 kpl korvattavia rantarakennuspaikkoja alkuperäisen kaavan mitoituksen mukaisesti. Ranta-alue osoitetaan SL-merkinnällä.

5. Vihtaniemi

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

6. Vihtaniemi 2

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

7. Jokilahti

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

8. Kaipolanlahti

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

9. Kaipolanlahti 2

10. Ruokoniemi Haukilahti

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

11. Telataipale

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

12a Vekaranniemi ja 12b Kyytniemi

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Rakentamaton rakennuspaikka siirretään saman tilan sisällä Vekaranniemestä Kyytniemen alueelle. Ratkaisun perusteena on rakennetun sillan vaikutusalue.

Maastokäynnillä rakennuspaikka Vekaranniemestä kuvattiin sillan kaiteen vierestä ja näkymä rakennuspaikalle on lähes estoton. Sillan pengeri on kohotettu juuri tuolta kohdilta niin, että kohoaminen jatkuu kohti sillan ns. keskikohtaa Vekaransalmen keskellä.

Kun alueen puuston poistaa rakentamisen aikana, liikennemelu sillalta kulkeutuu rakennuspaikan pihapiiriin.



Kuvat: Vekaranniemen rakennuspaikka alkaa metsäreunasta (kuva sillan penkereeltä).

13. Voipaislahti

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Rakennuspaikka laajenee ja se osoitetaan vakituiseen asumisen paikkana.

14. Tirluhta

Kaavaratkaisu on täysin tavoiteasettelun mukainen. SL-alue supistuu tavoitteissa esitetyn mukaisesti.

15. Kyyntiemen sauna

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Lisätään alueen rantaosan merkintä rs jo rakennetun saunan kohdalle. Alue on maastokäynnin perusteella hyvin jyrkkä, joten alueen kehittäminen muunlaisena rakennuspaikkana olisi haastavaa.

16 ja 17. pohjavesialueet

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen. Kaavamääräys päivitetään, mutta raja pysyy edelleen alkuperäisen kaavan mukaisena. Rajauksen alueelle ei jää kaavavaruksen tasolla lähtökohtaisesti sellaista toimintaa, josta olisi vaaraa pohjavesialueelle. Myöskään aluevarauksia ei ole syytä lähteä muuttamaan.

Matkailuun viittaavilla RM -alueilla ja jo kaavoitetuilla ranta-asemakaava-alueilla kaavamääräys tulee voimaan, jos kaavaa muutetaan.

18. Lammakko

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

Päärakennuksen rakennusrekisterin käyttötarkoitus on nykyisin vakituinen asunto ja se on aikanaan noin 50 vuotta sitten ollut vielä asumiskäytössä. Nykyiset omistajat remontoivat parhaillaan päärakennusta vakituiseen asumiseen paremmin soveltuvaksi. Kiinteistö on alueen kantatila, josta läheiset rakennuspaikat on lohkaistu.

19. Hepolahti

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

Alueella alkuperäisen kaavan RM-merkinnässä on todettu, että alueelle on sallittua kahden rakennuspaikan muodostaminen, joten alueen rakennuspaikkojen lukumäärä ei kasva alkuperäiseen kaavaratkaisuun verrattuna.

20. Vekaranniemi II

Kaavaratkaisu on tavoitteiden mukainen.

Viimeisin rakennuspaikan siirto ja siten kaavamuuos tehtiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Siirto oli maanomistajien toiveen mukainen ja sen yksityiskohdista sovittiin maanomistajan edustajan kanssa. Asiassa konsultoitii Etelä-Savon ELY-keskusta, jotta voitiin varmistua, ettei siirrosta ole haittaa norpan kannalta. Etelä-Savon ELY-keskus totesi, ettei norppa ole siirron esteenä.

Naapuritilaan jää uudesta sijainnista matkaa noin 150 metriä, eikä naapuritilalle rantaan eikä taustamaalle on uudella sijoittelulla ole vaikutuksia (vaikutukset metsänhoitoon). Naapuritilalle ei ole ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamista. Näin ollen naapuria ei tarvinnut kuulla muutoksen johdosta erikseen.

6. Vaikutusten arviointi

6.1 Vaikutukset luontoarvoihin

Maa- ja kallioperä

Vaikutukset maa- ja kallioperään jäävät kaavamuuoksen seurauksena pieniksi ja paikallisiksi. Maa- ja kallioperään tulevat muutokset aiheutuvat uusien pääsyteiden ja rakennusten rakentamisesta. Suurimpia muutoksia maa-aineksiin on tapahtunut Vekaransalmen sillan rakentamisen yhteydessä, mutta kaavamuuos on sillan osalta ainoastaan toteava.

Pinta- ja pohjavedet

Alueella järvien vedenlaatu on pääosin hyvä. Jo olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella. Uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön, mutta toisaalta uudisrakennusten osalta jätevesijärjestelmät ranta-alueilla tulee toteuttaa automaattisesti uusien säännösten mukaisesti, jotka on kirjattu kaavamääräyksiin.

Pohjavesialueiden osalta määräykset on uudistettu vastaamaan nykyisiä määräyksiä, joten siltä osin pohjavesien osalta ollaan ajantasaisessa tilanteessa säädösten huomioimisen osalta.

Kaavamääräyksen sisällön tekstiosuuteen on sovellettu ajankohtaista ELY-keskuksen opasta 46/2020 *”Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa”*.

Ilma ja ilmasto

Kaavassa ei osoiteta sellaista toimintaa, jolla olisi merkittäviä vaikutuksia ilmaan tai ilmastoon.

Kasvillisuus ja eläimistö

Kaava ei tule merkittävässä määrin vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä. Kaavan mitoituksessa on huomioitu erityisen tärkeät luonnon arvot muita alueita alhaisemmalla mitoituksella (ns. Leinin alue ja saunasaaret).

Suojelualueen varaus pienenee Tirluhdan alueella, mutta rajausmuutos perustuu viranomaisen maastokäyntiin ja esityksiin, joten kyse on lajiesiintymän todellisesta esiintymisestä.

Saimaannorpan elinoloihin kaavalla on kokoonsa nähden merkittävä vaikutus, kun Säviönsaaren rakentamattoman rantaviivan jakso osoitetaan suojelualueeksi ja siten pyritään edistämään lajin suojelutoimia sen elinpiirin alueella. Yhdeksi merkittävimmistä uhkista saimaannorpalla on vakituisen asutuksen sijoittuminen sen elinpiirin alueelle. Sitä on pyritty kaavaratkaisulla tietoisesti välttämään, eikä yksikään vakituisen rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos sijoitu Natura-rajauksen läheisyyteen. Kaavan laadinnassa on ollut käytössä myös norpan pesimä- ja makuupaikkatiedot (vuoteen 2020). Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkistettu sijoittuminen ja erityisesti siirtojen osalta on katsottu, ettei pesimä- tai makuupaikkoja sijoitu lähistölle.

Sillan rakentamisen osalta kaavamuutos on toteava, joten sillan vaikutuksia norppiin tai niiden elinoloihin ei ole hankkeen ajalta tiedossa. Siltahankkeen verkkosivuilta on kuitenkin luettavissa, ettei sillan rakentamisella ole ollut negatiivista vaikutusta norppiin.

Sillan alle on kunta kehittämässä pienimuotoista satamatoimintojen aluetta. Koska satamatoimintojen alue liittyy erityisesti vieressä kulkevaan laivaväylään, ei toiminnalla arvioida olevan erityisen negatiivista vaikutusta norppiin. Satamatoiminta sijoittunee lähes täysin kesäaikaan, jolloin mahdollisen norpan pesinnän kannalta toiminnalla ei ole merkitystä.

Annikkiemien virkistysalueen osalta on vaikea arvioida varsinaisen kaavamerkin – ja määräyksen vaikutusta erityisesti lähialueella sijaitsevaan norppa-alueeseen. Virkistysalue on jo omaehtoisessa käytössä, mutta toisaalta oletettavaa on, että alueen käyttö sijoittuisi pääsääntöisesti kesäaikaan jolloin häiriö ainakin pesimätoimintaan jäisi vähäiseksi. Virkistysalueen kaavamääräyksessä on painotettu luonnon- ja maisema-arvoja (alueen erityispiirteitä), jolloin kunnan on alueen kehittämisessä mahdollisuus suunnata toimintaa siten, ettei alueen luontoarvot säilyvät (esim. talviaikainen infotaulu norpan elinoloista ja talviaikaisesta häiriön välttämisestä. Tosiasia kuitenkin on, että kaavamääräys ei estä alueen käyttöä, oli määräys minkä sisältöinen tahansa. Toisaalta virkistysalueeksi osoittaminen antaa mahdollisuuden kuitenkin kehittää omaehtoistakin virkistystyöryhmistä kestäväan suuntaan tarjoamalla esim. alueen jätehuollon ja käymäläpalvelun.

Maisema

Rakentaminen tulee luonnollisesti rikkomaan vielä nykyisin rakentamattomana säilyneiden ranta-alueiden maisemaa. Tältä osin maisemallinen rakenne tulee muuttumaan. Kaavamääräyksissä annetaankin seuraava maisemointia ohjaava määräys: *”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.”*

6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueella vaikutuksen jäävät pieniksi, koska kaavassa käsitellään pieniä ja yksittäisiä kohteita. Niillä on pieni vaikutus kokonaisuuden kannalta. Uudet vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi osoitetut kohteet voivat lisätä palvelujen hajautumista, mutta toisaalta lisätä paikkakunnan väestömäärää. Vakituisten asuntojen rantarakennuspaikat ovat haluttuja ja niillä on vetovoimaa paikkakunnan ulkopuolelta muuttaville.

Annikinniemen ja Vekaransalmen sillan alueella palveluita on tarkoitus kehittää. Palvelut parantuvat paikallisella tasolla näiltä osin. Toisaalta Vekaransillan rakentuminen tuo osaltaan palvelutarjonnan lähemmäs ja sujuvoittaa asiointia ainakin Sulkavan keskustan suuntaan Vekaransalmen eteläisiltä alueilta.

Rakennuskanta ja kulttuuriperintö ja kulttuurimaisemat

Olemassa olevaan rakennuskantaan ei kaavalla ole juurikaan vaikutusta, sillä kaava koskee pääsääntöisesti vain yksittäisiä rakennuspaikkoja tai pienialaisia alueita. Kaavassa ei käsitellä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

Salpalinjan kohteita on kaava-alueella tai sen läheisyydessä. Sillan rakentamisen aikana on kaavassa saattanut tulla joitakin muutoksia salpalinjan rakenteisiin sillan länsipuolella muuttuneen tielinjauksen takia. Rajausta on pidetty kuitenkin ennallaan kuten alkuperäisessä kaavassa. Muilta osin kulttuuriperintöön liittyviä asioita ei käsitelty tässä kaavassa.

Kohteista numero 18 sijoittuu osin Tuliniemen – Kuhaniemen maisema-alueelle. Oikeastaan kaavoituksen kohteena oleva rakennuspaikan kärki on sijoitettu maisema-alueeseen kuuluvaksi. Alueella kaavamuutos lomarakennuspaikasta vakituisen asumisen mahdollistavaksi, ei juurikaan vaikuta maisema-alueeseen. Jos joitakin vaikutuksia muutoksella on, ovat vaikutukset enemmänkin positiivisia. Kulttuurimaiseman arvot ja sen pysyminen varmistetaan vakituisella asumisella paremmin kuin satunnaiskäytössä tai vähemmän käytössä olevalla vapaa-ajan asunnolla. Toisaalta merkittävimmät osat kulttuurimaiseman ominaispiiretistä sijoittuu muualle kuin Lammakon pohjoisosiin, jonne kaavamuutos sijoittuu.

Liikenne

Liikenteelle merkittävät vaikutukset tulevat Vekaransalmen sillan rakentamisella, joka sinänsä vain kaavalla todetaan. Sillan rakentaminen mahdollistaa alueen liikenteen sujumisen täysin eri tavoin kuin aiemmin. Se vaikuttaa niin yksityisautoiluun, lomailuun kuin tavara- ja puukuljetuksiin. Sillä voi jatkossa olla suuri merkitys koko kunnan kehitystä ajatellen.

Liikenteelliset vaikutukset sillan lähialueen kiinteistöille ovat moninaiset. Jos ajatellaan aikaa ennen siltaa, liikenne hoitui Vekaransalmen yli lossilla ja kaikki autoliikenne itäpuolella kulki nykyistä Wekaransaarentietä ja sen varrella sijaitsevien kiinteistöjen pihapiirin ja rannan välistä. Ruuhka-aikoina ja kesäisin liikenne pysähteli lossin kulkemisen ajaksi ja jonottamisen ajaksi autot pysähtyivät tielle lossia odottamaan. Sama asia tapahtui salmen länsipuolella nykyiseltä Vekaransalmentieltä. Nyt itäpuolella tämä kaikki liikenne kulkee Lohilahdentietä/Vekarantietä ja Vekaransalmen ylittävää siltaa ja kiinteistöjen ”takapihan” puolelta. Näiden kiinteistöjen osalta kiinteistön etupihan puolelta kulkeva liikenne on siis vähentynyt merkittävästi jo pelkästään sillan rakentamisen myötä. Länsipuolella liikenne kiinteistöjen välittömästä läheisyydestä on vähentynyt merkittävästi, vaikkakin sillan alta liikenne kulkee Vekaransalmentietä Riuttalahdelle ja Harjuslahdelle. Silti määrä on merkittävästi pienempi kuin ennen siltaa ja esimerkiksi ruuhka-aikoihin ajoittuvat häiriöt ovat loppuneet.

Teoriassa edellä mainittu liikenteen ruuhkautuminen on silti mahdollinen jatkossakin, jos esimerkiksi siltaa joudutaan korjaamaan ja sen takia väliaikaisesti sulkemaan. Sillan eteläpuolelle on jätetty varaus lossiliikenteelle ns. varayhteytenä. Varayhteys otetaan käyttöön ainoastaan, jos sillalla on jostakin syystä pidempi käyttökatko.

Nyt vireillä oleva kaava mahdollistaa sillan alapuolisen alueen kehittämisen matkailulle ja satamatoiminnoille sillan itäpuolella. Se vilkastuttaa liikennettä nykyisestä, koska matkailijat ohjataan sillan alle Wekaransaarentietä. Tien nopeusrajoitus on kuitenkin matala ja autojen määrä ei tule ainakaan ympärivuotisesti olemaan likimainkaan entisellä lossiliikenteen aikaisella tasolla. Sillan alapuolen kehittämisessä on otettava huomioon lossin varayhteyden esteetön kulkuyhteys. Lossialueen rakenteista vastaava viranomaisella huolehtii lossialueen osalta esimerkiksi

kehittämissuunnitelmista kommentoimisessa. Viranomainen ei kuitenkaan näe kehittämistä ongelmalliseksi, kunhan otetaan huomioon lossin varaliikenteen mahdollisuus ja sen tilantarpeet.

Sillan rakentamisen osalta liikenteen aiheuttama melu ja myös liikennejärjestelyiden tuomat maisemamuutokset ovat tietysti tulleet lähemmäs esimerkiksi sillan pohjoispuolella oleville kiinteistöille. Tämä korostuu sillan itäpuolella. Aikaisemmassa tilanteessa sillan itäpuolella, tien pohjoispuolen rakennuspaikat sijaitsivat liikennevirroista sivussa, joten liikenteelliset vaikutukset jäivät kiinteistöillä vähäiseksi. Nyt uudessa tilanteessa liikenne suuntautuu rakennuspaikkoja korkeammalle, joten liikenne sekä näkyy, että kuuluu kiinteistöille. Rakennuspaikoista rakentamaton on tämän vuoksi kaavamuutoksen yhteydessä pyritty siirtämään saman maanomistajan muulle maa-alueelle. Rakennettujen kiinteistöjen osalta alueen maisema on muuttunut ja liikennekin kuuluu niihin entistä paremmin. Kesäaikana puusto ja lehdistö tuo rakennuspaikoille hieman suojaa, mutta liikennealue ja sillan rakentamisen aikana alueelta on jouduttu tekemään puuston karsimista ja poistamista, joten tiheää suojaavaa puustoa joutunee odottelemaan vielä pitkään. Tiealueella puustoa ei voine edes lähtökohtaisesti kasvattaa kovin suureksi, joten suojaava vaikutus nykyisellään on melko pieni tai jopa olematon.

Alueen rakennuspaikoilla sillan rakentamisen yhteydessä tehdyn melumallinnuksen mukaan eivät liikennemelun ohjearvot ylity. Liikenteen aiheuttama melu voi silti aiheuttaa ajoittain häiriön tuntua alueen rakennuspaikoilla. Alueelle ei kuitenkaan ole kaavalla osoitettu uusia rakennuspaikkoja vaan pyritty siirtämään toteutumaton rakennusoikeus toisaalle.

6.3 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Viihtyvyyys

Varsinkin Annikinniemen alue sekä Vekaransillan alue on esitetty jo SULO-suunnitelmassa kehitettäväksi palveluiksi ja vaikuttavat alueen viihtyvyyteen lisäämällä alueen palvelutasoa. Virkistyskäytössä oleva Annikinniemen alue kunnan maanomistuksen osalta jätetään rakentamisen ulkopuolelle, ja jää näin virkistyskäyttöön.

Talous

Taloudellisesti merkittävä vaikutus on ollut Vekaransillan rakentamisella. Se sujuvoittaa esimerkiksi puukuljetuksia ja sillä on merkittävät positiiviset taloudelliset vaikutukset alueella, mutta myös lähialuetta ja jopa maakuntaa laajemmalla alueella liittyen sujuvoituneisiin tavarankuljetuksiin. Sillan rakentamisella saattaa olla vaikutusta koko alueella myös kiinteistöjen arvoa nostavasti, tosin sen merkitys jää epävarmaksi ja se on mahdollista todeta luotettavasti vasta sillan rakentamisen jälkeen toteutuneiden kiinteistökauppojen arvoa vertailemalla.

Varsinaisella rakennuspaikkoja koskevalla kaavaratkaisulla on vaikutuksia lähinnä maanomistajille, joille rakennusoikeutta ei ollut aiemmin osoitettu. Nyt tilojen arvo kohoaa ainakin rakennuspaikkojen osalta.

Mahdollista on, että Vekaransillan sillan rakentuminen aiheuttaa kunnassa positiivisen ilmiön, kun alueen vetovoima ja liikenteellinen sujuvuus kasvaa. Mahdollisesti se tekee kunnasta myös yrityselämän puolesta entistä kiinnostavamman kohteen, mutta luultavimmin se vaikuttaa ainakin jonkin verran mm. matkailua piristävästi. Myös silta itsessään voi toimia matkailukohteenä. Siihen tähtää myös sillan kupeeseen laadittu satamatoimintojen kehittämissuunnitelma.

Kunta on toiminut aktiivisesti alueen kehittämisen suhteen ja on laatinut siitä erillisiä suunnitelmia.

7. Natura-arvioinnin tarveharkinta

Suunnittelualue sijoittuu kolmen Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen vaikutuspiiriin.

Vilkaharju FI0500099 160 ha (Alla kuvaus ympäristöhallinnon verkkopalvelun mukaisesti)

”Alueen kuvaus

Vilkaharju on maisemallisesti, geologisesti ja metsäluonnoltaan maakunnallisesti merkittävä harjualue. Topografialtaan Vilkaharjun eteläosa on jyrkkäpiirteistä, kun taas pohjoisosalle on tyypillistä laajalle sorakerrostumalle syntyneet suppakuopat. Vilkaharjun metsät ovat enimmäkseen puolukka- ja kanervatyypin männiköitä. Harjun molemmin puolin kohoavilla kallioilla tavataan myös mustikkatyypin kuusikoita ja karuja jäkälätyypin kalliomänniköitä.

Vilkaharju muodostaa maisemallisesti ja geologisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka metsäluonto edustaa paikoitellen kohtalaisen hyvin kehittyntä harjumetsää, lähinnä häränsilmä-kanerva- ja häränsilmä-puolukkatyyppejä. Paikka paikoin myös kangasvuokko esiintyy melko yleisenä. Vilkaharjun pesimälinnustoon kuuluvat tyypilliset avoimien harjumetsien lajit, kuten leppälintu, kulorastas ja harmaasieppo.

Vilkaharjua pitkin kulkeva vilkasliikenteinen tie ja virkistyskäytöstä aiheutuva kulutus ovat potentiaalinen uhka huonosti kulutusta kestäväälle harjuluonnolle. Alueen eteläosassa on ollut havaittavissa merkkejä ihmisen aiheuttamasta kulutuksesta. Varsinaiselle luonnonsuojelualueelle on perustettu kaksi luontopolkua, jotka ohjaavat virkistyskäyttöä.

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen (ks. karttapalvelu) taulukossa 3.1 mainitut luontotyypit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys ja alueen käyttöä ohjaamalla*
- Luontotyyppien tai lajien elinympäristön laatua tai lajien populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein”*

Liittyvät kohteet ja arvio vaikutuksista: Alueeseen liittyy kaavamuutoksessa Vilkaharjun pohjavesialueen määräyksen tarkistaminen (kohde 16). Tarkistamisella ja määräyksen nykyaikaistamisella ei ole käytännössä vaikutuksia Vilkaharjun Natura-alueen kuvauksessa määriteltyihin arvoihin ja suojelutavoitteisiin. Mikäli vaikutuksia arvoihin on, ne ovat todennäköisesti positiivisia ja Natura-aluetta säilyttäviä ja suosivia.

Johtopäätökset: Varsinaista Natura-arviota ei ole tarpeen laatia.

Pihlajavesi FI05000, 1336737 ha (Alla kuvaus ympäristöhallinnon verkkopalvelun mukaisesti)

”Alueen kuvaus

Pihlajaveden alue muodostuu useasta suuresta selkävedestä ja luode-kaakko -suuntaisesta, useiden murroslinjojen rikkomasta saaristosta. Alue on osa Saimaata, jossa Puruvedeltä tuleva erittäin vähäravinteinen vesi yhtyy Saimaan päävirtaamaan, Haukivedeltä tulevaan tummempaan ja ravinteikkaampaan veteen.

Alueen kallioperä on yleisesti luoteesta kaakkoon voimakkaasti suuntautuneita liuskeita, kiillegneissiiä ja migmatiittia. Pihlajavesi rajoittuu kaakossa toisen Salpausselän muodostelmiin. Aluetta halkovat useat murroslaaksot, ja sen topografia on hyvin rikkonaista. Pihlajavesi kuuluu

karuun ruokojärvityyppiin. Saarten välissä on useita virtapaikkoja eikä talvinen jääpeite muodostu kaikkialla kulkukelpoiseksi. Luonnontilaisimmillaan Pihlajavesi on eteläosiltaan.

Pihlajavedelle on tyypillistä karujen kalliometsien ja rehevämpien saarten sisäosissa sijaitsevien sekametsien vaihtelu. Metsät ovat pääasiassa kulttuurivaikutteisia, ja piirteitä kaskeamisesta sekä laiduntamisesta on vielä näkyvissä. Alue on myös maisemallisesti merkittävä. Pihlajaveden suuret saaret ovat lähes kaikki yhä asuttuja. Alue muodostaa edustavan yhdistelmän kulttuurivaikutteista ja melko luonnontilaista järviluontoa.

Alue on tärkeä saimaannorpan elinalue, ja sillä on merkitystä myös Saimaan järviluonnon, kulttuurivaikutteisten biotooppien ja lehtokasvillisuuden suojelemiseksi. Pihlajaveden Natura-alueen saimaannorppakannaksi on arvioitu noin 80-105 yksilöä, eli noin 30 % koko kannasta.

Aluetta uhkaavat loma-asutuksen lisääntyminen, metsätalous, saaristoon rakennettavat tiet ja kulttuuribiotooppien katoaminen. Alueen läpi kulkee Saimaan syväväylä. Saimaannorppakantaa uhkaa pesimäaikainen häiriö, populaation pieni koko ja pirstoutuminen, kalastuksen aiheuttamat poikaskuolemat ja elinalueen pienentyminen loma-asutuksen seurauksena.

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen (ks. karttapalvelu) taulukoissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyypit ja lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys*
- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla*
- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään hoitotoimenpiteillä*
- Luontotyyppin tai lajin elinympäristön laatua tai lajin populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein”*

Liittyvät kohteet: Alueeseen liittyy kaavamuutoksessa kohteet 1, 3, 4 ja 12a.

Kohde 1, Annikinniemi osoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön, jossa kaavamääräyksellä kuitenkin vaaditaan kiinnittämään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin. Alueen läheisyydessä on sijainnut norpan poikaspesä, mutta havainnosta on jo aikaa. Alue sijoittuu kuitenkin Natura-alueen reunamalle. Aiemmassa natura-arvioinnin tarveharkinnassa on arvioitu, että mikäli Annikinniemen alueelle ei osoiteta vakituista asumista, Natura-arvioinnin kynnystä ei ylitetä.

Annikinniemen alueen virkistyskäyttö tulee todennäköisesti olemaan kesäpainotteista, jolloin norpan pesintäaikaa alue olisi todennäköisesti rauhallisempi. Alueelle on maakuntakaavassa osoitettu retkisataman paikka, joten siltä osin kaavassa osoitettu virkistysalue seuraa maakuntakaavan asettamia tavoitteita ja jo sen perusteella voidaan arvioida, ettei alueen osoittaminen vastaavaan käyttöön ylitä Natura-arvion kynnystä. Mikäli vaikutuksia arvoihin on, ne ovat todennäköisesti positiivisia ja Natura-aluetta säilyttäviä ja suosivia.

Kaavaluonnosvaiheen viranomaislausunnoissa tuotiin esiin, että Annikinniemen retkeilyä palvelevat rakennelmat olisi hyvä sijoittaa ns. lahden puolelle lähialueen norppakannan takia. Rakennelmien sijoittamisuositus on todettu ehdotusvaiheen kaavamerkinnoissä ja tukee tässäkin suhteen myös Natura-alueen suojelun tavoitteita.

Kohde 3. Vekaransalmen silta. Alueelle on sillan suunnittelun yhteydessä laadittu arviointi siltahankkeen vaikutuksista norpan elinoloihin. Siinä on arvioitu, ettei siltahanke vaikuta kielteisesti norpan elinoloihin ja silta on voitu toteuttaa. Siltä osin ei ole tarpeen laatia uutta arviota, koska kaavalla ei mahdollisteta sillan toteuttamista vaan kaava on siltä osin ainoastaan toteava. Alueelle on kehitteillä pienelle alueelle satamatoimintaa sillan kupeeseen, entisen lossirannan tietämille. Satamatoiminta perustuu alueen jo siellä toimivaan venereitistöön ja sijoittuu lähes täysin kesään ja loma-aikaan, joka ei ole norpan suojelun kannalta yhtä kriittinen aika kuin talvi. Siten on todennäköistä, ettei matkailupainotteisella satamatoiminnalla heikennetä alueen suojelutavoitteita.

Kohde 4. Säviönsaaren osoitetaan laajahko suojelualue, jossa yhden maanomistajan tilan alueelle korvataan mitoituksen mukaiset korvattavat rakennuspaikat 7 kpl. Alueen osoittaminen suojelukäyttöön ja korvattavilla rakennuspaikoilla toteuttaa Natura-alueen suojelutavoitteita.

Kohde 12a. Vekaranniemi. Kohteesta siirretään rakennuspaikka toisaalle. Siirron jälkeen alueelle jää maa- ja metsätalousaluetta. Siirrolla ei ole negatiivisia vaikutuksia suojelutavoitteisiin.

Johtopäätökset: Varsinaista Natura-arviota ei ole tarpeen laatia.

Katosselkä Tolvanselkä FI0500026, 13288 ha (Alla kuvaus ympäristöhallinnon verkkopalvelun mukaisesti)

Alueen kuvaus

Alueen muodostavat Katosselkä ja Tolvanselkä sekä niitä ympäröivät vesialueet. Korkeusvaihtelut alueella ovat suuria, ja avokalliot tekevät maisemasta melko jylhän. Selät ja saaristot ovat melko kapeita. Alueella ei ole paljoa asutusta, ja siksi se onkin ydinosaan melko erämainen.

Alueen kallioperä on pääosin migmatiittistä gneissia, jossa on graniittijuonia ja osaksi graniittia. Maaperältään alue on pääosin kalliomaata, jonka moreeni on ohutta. Korkeuserot ovat varsin suuria. Katosselkä - Tolvanselän vedet edustavat karua järviruokotyyppiä. Alue muodostuu kapeista ja pitkistä selkävesistä ja vielä kapeammista salmista, joissa on huomattava virtaama. Alueen metsät ovat etupäässä karuja kalliomänniköitä. Rantakasvillisuus on vähäistä ja vesikasvillisuus niukkaa.

Katosselkä - Tolvanselkä on tärkeä saimaannorpan elinalue. Sen saimaannorppakanta on noin 21-28 yksilöä. Alue on myös merkittävä melko luonnontilaisen järviuonnon suojelukohde. Uhanalainen kangasvuokko (Pulsatilla vernalis) edustaa alueen harjukasvillisuutta.

Alueen läpi kulkee Saimaan syväväylä. Alueen saimaannorppakantaa uhkaavat pesimäaikainen häiriö, kalastuksen aiheuttamat poikaskuolemat, vedenpinnan muutokset pesimäaikana ja elinalueen pienentyminen lomarakentamisen vaikutuksesta. Myös saimaannorpan populaation pieni koko ja pirstoutuminen ovat uhkatekijöitä lajin kannalta.

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen (ks. karttapalvelu) taulukoissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyypit ja lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- *Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys*

- *Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla*
- *Luontotyyppien tai lajien elinympäristön laatua tai lajien populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein*

Liittyvät kohteet: kohteet 10, 12 b ja 15.

Kohteessa 10 kyse on rakennuspaikan siirrosta noin muutama kymmenen metriä kohti matalaa lahden pohjaa, pois venevalkaman alta. Alueella ei ole norpan kannalta suurta merkitystä, alueella ei ole havaintoja norpan pesä tai makuupesätiedoissa. Siirto tapahtuu samalla rannanosalla, joten sillä ei ole merkitystä kokonaisuuden kannalta eikä suojelutavoitteiden puolesta.

Kohteessa 12 b on kyse rakennuspaikan siirrosta Vekaranniemestä (kohde 12 a) saman tilan sisällä. 12 a sijaitsee Pihlajaveden Natura-alueella, josta rakennusoikeus siirretään. Alueella, johon rakennuspaikka siirretään, ei ole havaintoja norpan pesätiedoissa eikä se sen perusteella vaikuta olevan keskeistä norppa-aluetta. Siltä osin suojelutavoitteet eivät vaarannu.

Kohteessa 15 kyse on rantasaunan rakennuspaikan osoittamisesta. Sauna on rakennettu, mutta sitä ei oltu huomioitu rakennuspaikkana alkuperäisessä kaavassa. Lähialueella ei ole havaintoja norpan pesätiedoissa eikä se sen perusteella vaikuta olevan keskeistä norppa-aluetta. Siltä osin suojelutavoitteet eivät vaarannu.

Johtopäätökset: Varsinaista Natura-arviota ei ole tarpeen laatia.

8. Yleiskaavan toteuttaminen

Vekaransalmen sillan kohdalla kaavalla on kyse toteutamisesta, sillä silta on rakennettu aiemmin laaditun suunnitelman pohjalta. Yleiskaavan perusteella ei varsinaisesti siis toteuteta siltahanketta.

Annikinniemen pienimuotoinen virkistyskäytön kehittäminen sekä Vekaransalmen sillan alla olevalle alueelle kesäpainotteinen matkailutoiminnan kehittäminen on mahdollista yleiskaavan pohjalta.

Yleiskaavan perusteella on mahdollista toteuttaa lähinnä yksityisten rakennushankkeita loma- tai vakituiseen asumiseen liittyen. Kunta seuraa tätä lähinnä rakennuslupamenettelyn kautta.




Hanna Nirkko
Kaavoitusinsinööri

YKS 591



Jarmo Mäkelä

DI
YKS 125