

**SULKAVAN KUNTA**  
**KYSRYÄN RANTAOSAYLEISKAAVA**  
Kaavaselostus

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>JOHDANTO JA TARVE</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>KAAVAN TAVOITTEET</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>6.7.KAAVAPROSESSI</b> .....	<b>5</b>
4.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	5
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	5
<b>5</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>6</b>
5.1	LAINSÄÄDÄNTÖ .....	6
5.2	VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET .....	6
5.3	SUUNNITTELUTILANNE .....	7
5.4	LUONTO JA LUONTOARVOT .....	13
5.5	MAISEMA .....	14
5.6	KULTTUURIYMPÄRISTÖ.....	15
5.7	YHDYSKUNTARAKENNE JA TEKNINEN HUOLTO .....	18
5.8	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA LIIKENNE.....	19
5.9	ELINKEINOT JA PALVELUT .....	21
<b>6</b>	<b>KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT</b> .....	<b>22</b>
6.1	UUDET RAKENNUSPAIKAT JA MITOITUS .....	22
6.2	RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSET JA RAKENNUSOIKEUS.....	23
6.3	VAKITUINEN ASUTUS JA YHDYSKUNTARAKENNE .....	24
6.4	LUONTOARVOJEN HUOMIOIMINEN .....	24
6.5	MAISEMALLISTEN ARVOJEN HUOMIOIMINEN.....	26
6.6	KULTTUURIYMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN .....	27
6.7	VIHKISTYS JA VAPAAT RANNAT .....	28
6.8	VESIHUOLTO .....	28
6.9	TILASTOT.....	28
<b>7</b>	<b>KAAVAN VAIKUTUKSET</b> .....	<b>29</b>
7.1	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN, SOSIAALISEEN YMPÄRISTÖÖN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN .	30
7.2	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON .....	32
7.3	VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN.....	32
7.4	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN .....	32
7.5	VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen .....	33
7.6	VAIKUTUKSET MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN .....	33
7.7	VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄN TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTÄMISEEN.....	33
<b>8</b>	<b>KAAVAN TOTEUTUS</b> .....	<b>33</b>
<b>9</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>34</b>

## KAAVASELOSTUKSEEN LIITTYY KAAVAKARTTA JA MÄÄRÄYKSET

**LIITTEET**

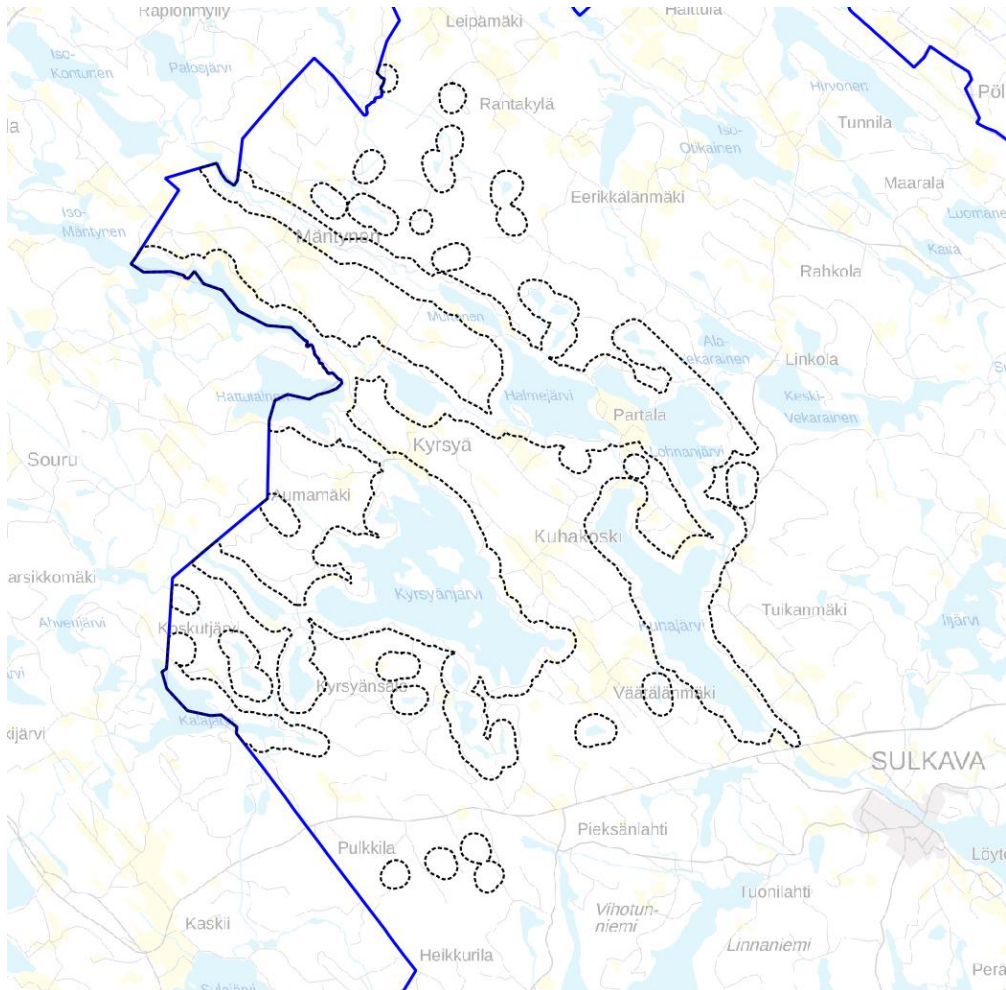
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma – PlanDisain Oy 2023
2. Mitoitusperiaatteet - PlanDisain Oy 2024
3. Luonto- ja maisemaselvitys – Jouko Sipari 2016 (täydennys 2020)
4. Täydentävä luontoselvitys – Luontoselvitys Kotkansiipi 2020
5. Arkeologinen inventointi – Mikroliitti Oy 2019
6. Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisema selvitys – Selvitystyö Ahola 2020

## 1 JOHDANTO JA TARVE

Suunnittelualueelle kohdistuu vuosittain useita suunnittelutarvehakemuksia ja poikkeamislupahakemuksia. Hakemusten yksittäinen luvittaminen vaatii aikaa ja resursseja. Suoraan rakentamista ohjaavalla rantaosayleiskaavalla koko alueen rakentaminen voitaisiin ratkaista kokonaisuutenaan ympäristö- ja virkistysarvot turvaten sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden. Lisäksi päästäisiin suoraan rakennuslupamenettelyyn. Kaavassa osoitettu rantarakennusoikeus on etu kunnalle, rakentajille ja maanomistajille. Sulkavan kunnan rakennusvalvonnassa nähdään siten, että lupia rakentamiseen haettaisiin enemmän, mikäli alueella olisi rantayleiskaava.

## 2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Kaava laaditaan Sulkavan kunnan luoteisosien kaavoittamattomien vesistöjen ranta-alueille. Suunnittelualue rajautuu Juvan kuntaan ja Sulkavan kunnassa lainvoimaisiin osayleiskaavoihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 130 km<sup>2</sup>, josta yleiskaavoitettavaa rantavyöhykettä on noin 30 km<sup>2</sup>. Rajausta voidaan tarkentaa suunnittelun edetessä. Alue on yhdyskuntarakenteeltaan pääasiassa harvaan asuttua maanseutua, mutta Kuhakosken asutusta voidaan luonnehtia kyläalueeksi (YKR-luokitus). Kuhakoski sekä Kammola ja Väättälmäki muodostavat Kuhajärven ympäristössä kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävän alueen, joka ulottuu kirkonkylälle saakka. Kaava-alueen jokia ja järviä halkoo Oravareittinä tunnettu virkistys- ja melontareitti, joka alkaa Juvan kunnan puolelta ja päättyy Saimaaseen Sulkavan kirkonkylän edustalla.



**Kuva 1. Kaava-alueen alustava rajaus on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla. Kuntaraja on sininen viiva**

### 3 KAAVAN TAVOITTEET

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, mittakaavassa 1:15 000. Tavoitteena on, että ranta-alueilla määritellään asumisen ja loma-asumisen rakennuspaikat suoraan rakennusluvilla ratkaistaviksi. Rantaosayleiskaavassa ei ole tarkoitus osoittaa alueita asemakaavoitettavaksi. Rakennuspaikkojen lisäksi kaavassa osoitetaan mm. rakentamiselta vapaat rannanosat, yleiseen virkistyskäyttöön varattavat alueet, arvokkaat maisema-alueet, sekä luonnon-, kulttuuriympäristön ja arkeologian arvokkaat kohteet ja alueet. Rantarakennusoikeuden määrittämisessä käytetään Sulkavan kunnan rantojen osayleiskaavoituksessa käytettyjä vakiintuneita mitoitusperiaatteita, joita tarkennetaan suunnittelun edetessä ja jotka kunnanhallitus hyväksyy kaavan valmisteluvaiheessa.

Ensisijaisesti osayleiskaavan tavoitteiden tulee noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL), valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) sekä maakuntakaavan tavoitteita. Näiden tavoitteet on esitetty tarkemmin kaavaselostuksen lähtökohdissa. Kaavan muita tavoitteita ovat

- kulttuuriympäristön ja maaseutumaiseman vetovoiman ja arvojen säilyttäminen ja hyödyntäminen asumisessa, virkistyksessä, matkailussa ja yritystoiminnassa
- maaseutuelinkeinojen elinvoimaisuuden tukeminen ja niiden laajenemisen sekä liitännäiselinkeinojen mahdollistaminen
- suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentäminen ja täten lupabyrokratian helpottaminen; tavoitteena osoittaa kaavassa rantarakennuspaikat (A, RA) suoraan rakennusluvilla haettaviksi
- uudisrakentamisen sijoittaminen siten, ettei maiseman arvoja tarvella ja tärkeät näkymät säilyvät
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu monipuolisten tarkastelujen perusteella siten, että rakennuspaikat pyritään keskittämään parhaille rakentamisen paikoille
- vapaa-ajanasumisen edellytysten turvaaminen
- avoimen viljelysmaiseman ja vesistönäkymien arvostus; pääsääntöisesti nykyiset pellot merkitään kaavassa maatalousalueiksi, joille ei sallita rakentamista, ja tärkeät näkymät säilytetään
- maisemallisesti arvokkaiden metsäalueiden huomioiminen
- kyläympäristöjen ja vanhojen pihapiirien luonteen sekä maisemallisten ja historiallisten arvojen säilymisen edellytysten turvaaminen
- muinaisjäännösten, perinnemaisemien ja maisemallisesti arvokkaiden puiden säilyttäminen osana kulttuuriympäristöä
- arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin
- luonnon arvokohteiden ja -alueiden huomioiminen kaavassa asianmukaisin suojelumerkinnöin ja suojavyöhykkein
- yhteiskäyttöisten vene- ja uimapaikkojen, virkistysreittien sekä liikuntapaikkojen mahdollisuuksien selvittäminen
- liikenneturvallisuuden huomioiminen rakennusoikeuksien sijoittelussa

Kaava-aluetta koskevat maakuntakaavat ja muut suunnitelmat on esitelty OAS:n liitteessä 1.

## 4 6.7.KAAVAPROSESSI

### 4.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tapahtuma	Ajankohta
Vireilletulo kunnanhallituksessa	6.7.2020 § 123
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville	6.8.2020
Aloitustapahtuman viranomaisneuvottelu	12.12.2023
Mitoitusperiaatteiden hyväksyminen kunnanhallituksessa	12.2.2024 § 32
Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä)	
Yleisötilaisuus	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen kunnanhallituksessa	
Hyväksyminen kunnanvaltuustossa	
Kaavan voimaantulo	

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1).

## 5 LÄHTÖKOHDAT

### 5.1 Lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (35 §) on mainittu yleiskaavasta seuraavaa:

- Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.
- Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.
- Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (39 §) määrittelee yleiskaavan sisältövaatimukset:

- Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
- Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
  - o yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
  - o olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
  - o asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
  - o mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
  - o mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
  - o kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
  - o ympäristöhaittojen vähentäminen;
  - o rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
  - o virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Lisäksi kaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. vesihuoltolaki, metsälaki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki ja muinaismuistolaki.

### 5.2 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

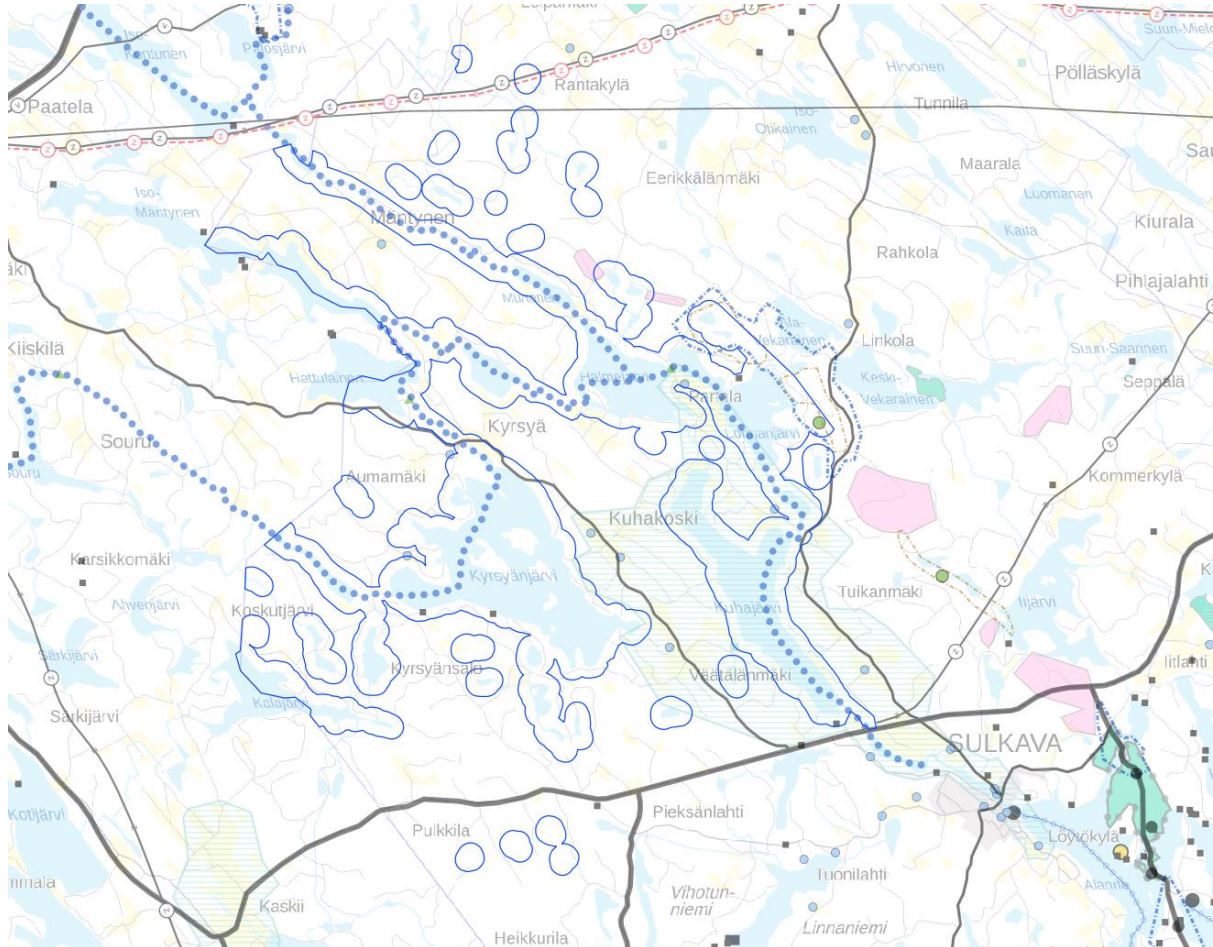
Valtioneuvosto on asettanut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), jotka tulee ottaa huomioon mm. kuntien kaavoituksessa. Rantayleiskaavoituksessa lähtökohtana ovat seuraavat tavoitteet:

- 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 luonnonperinnönarvojen turvaaminen; (valtakunnallisesti arvokas maisema-alue: Kuhakoski-Kammola-Väätäälänmäki-kko)
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

## 5.3 Suunnittelutilanne

### 5.3.1 Maakuntakaava

Etelä-Savossa voimassa olevat maakuntakaavat ja kaavayhdistelmä löytyvät merkintöjen selityksineen osoitteesta: <https://www.esavo.fi/maakuntakaavoitus>



**Kuva 2. Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta. Suunnittelualue on esitetty sinisellä ohuella viivalla.**

Suunnittelualueelle kohdistuu mm. seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

#### **maV Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue**

Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Suosituks: Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja alueelliselta ympäristökeskukselta.

- Kuhakoski-Kammola-Väätälänmäki-kko



### ge Arvokas geologinen muodostuma

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita harjualueita ja kallioalueita. Suunnitelmääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maisemakuvan, luonnonkauneuden, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen. Suositus: Erityisesti on huomiota kiinnitettävä ehjien harjumuodostumien säilymiseen ja pohjaveden suojeluun.

- Hiidenlammenharju
- Kirkkokangas

### pv pohjavesi

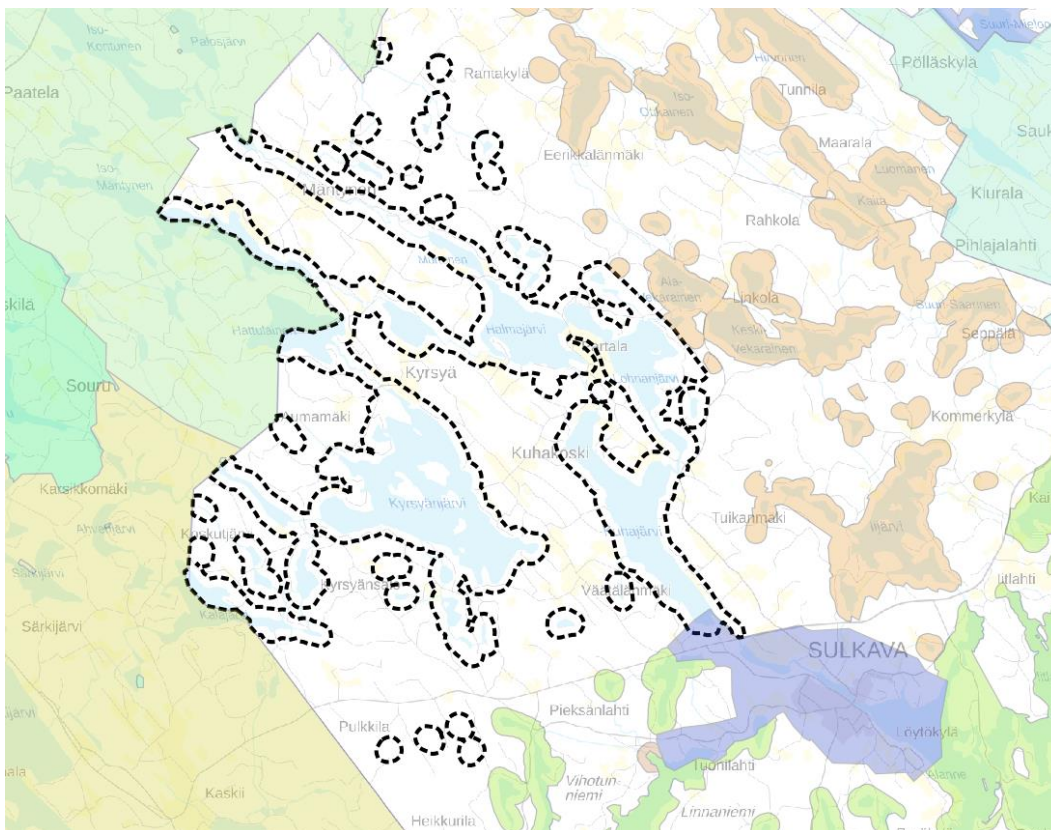
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

- Kirkkokangas 1 lk.

Lisäksi kohteina ovat retkisatamat (V1) Partala ja Kyrsyä, jotka sijaitsevat Oravareitti-melontareitin varrella. Melontareitti (mlr) on maakunnallisesti/seudullisesti merkittävä ja osoitettu maakuntakaavaan ohjeellisenä. Yhdysteinä (yt) on osoitettu merkittäviä kyläverkoston tai kuntien yhteistoiminnan kannalta tärkeitä teitä ja katuja (tie 15182). Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

### 5.3.2 Yleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa lukuunottamatta pientä osaa Sulkavan keskustan yleiskaavasta Kuhajärven eteläosassa. Suunnittelualue on rajattu siten, että se kattaa kunnan luoteisosissa kaikki yleiskaavoittamattomat ranta-alueet. Alue rajautuu useisiin voimassa oleviin yleiskaavoihin.



**Kuva 3. Ympäristön yleiskaavat. Suunnittelualue on esitetty mustalla katkoviivalla. Eteläosassa kaava-alue leikkaa Sulkavan keskustan yleiskaava-alueen**

### 5.3.3 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Merkittävälle osalle suunnittelualuetta on laadittu ranta-asemakaava. Ne sisältävät noin 90 rakennuspaikkaa. Noin puolet ranta-asemakaavojen rakennuspaikoista ovat toteutuneet. Toteutumattomia rakennuspaikkoja on noin 45 kpl. Alueen voimassa olevat ranta-asemakaavat ovat:

#### 1 Ala-Vekaraisen ja lähialueiden ranta-asemakaava

- o kunnanvaltuuston päätös 9.11.2015
- o rantakaava-alue yhteensä noin 315 ha, mitoitusrantaviivaa 13 km

#### 2 Kuhajärven rantakaava

- o kunnanvaltuuston päätös 20.12.1996, Etelä-Savon ympäristökeskuksen päätös 9.1.1998
- o rantakaava-alue yhteensä noin 96 ha, mitoitusrantaviivaa 3,33 km

#### 3 Kyrsyänjärven rantakaava

- o kunnanvaltuuston päätös 20.12.1996, Etelä-Savon ympäristökeskuksen päätös 14.11.1997
- o rantakaava-alue yhteensä noin 43,10 ha, mitoitusrantaviivaa 1,96 km
- o rantarakennuspaikkoja yht. 11 kpl
- o rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa max. 100 k-m2 loma-asunnon, max. 25 k-m2 saunarakennuksen ja max 20 k-m2 talusrakennuksen.

#### 4 Kärkiharjunmäen ja lähialueiden ranta-asemakaava

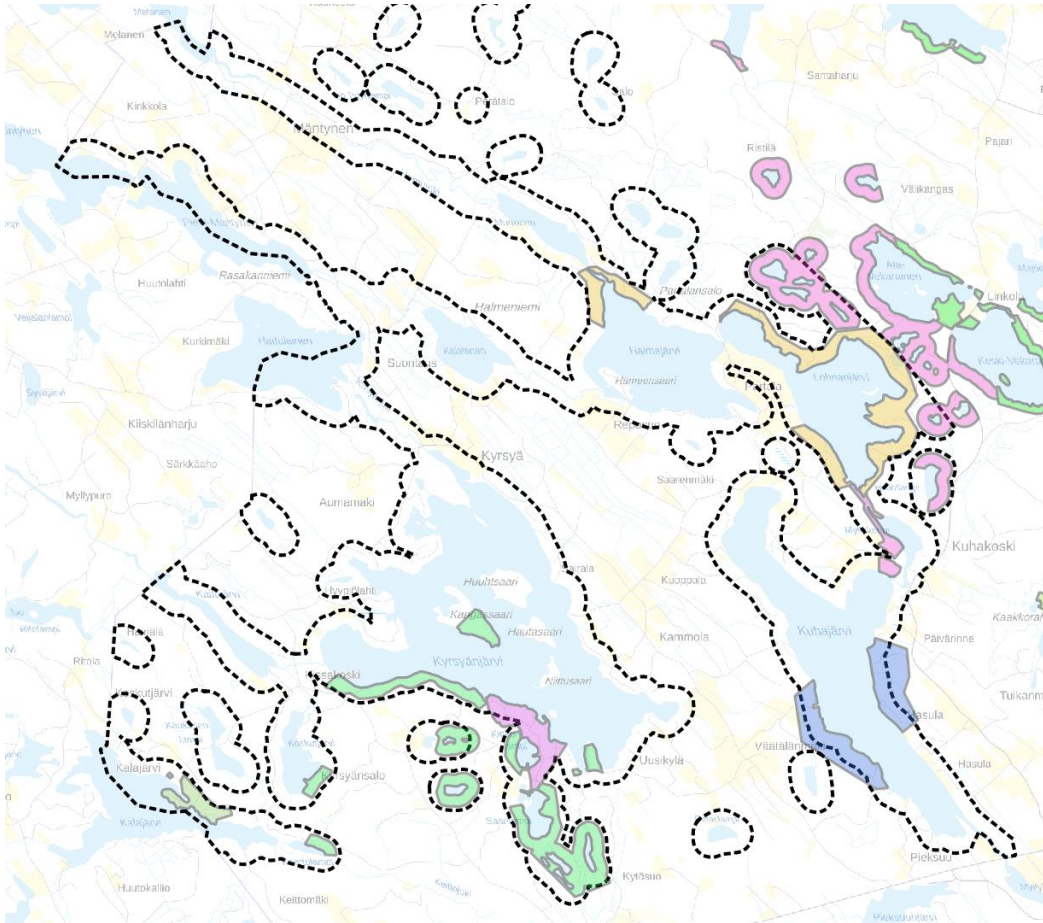
- o kunnanvaltuuston päätös 4.3.2013 § 20, lainvoimainen 26.5.2016 (kuulutettu 8.6.2016)
- o rantakaava-alue yhteensä noin 190 ha, mitoitusrantaviivaa 6,4 km

#### 5 Lohnajärvi – Halmejärvi / Koukkulan tilan 5:15 rantakaava

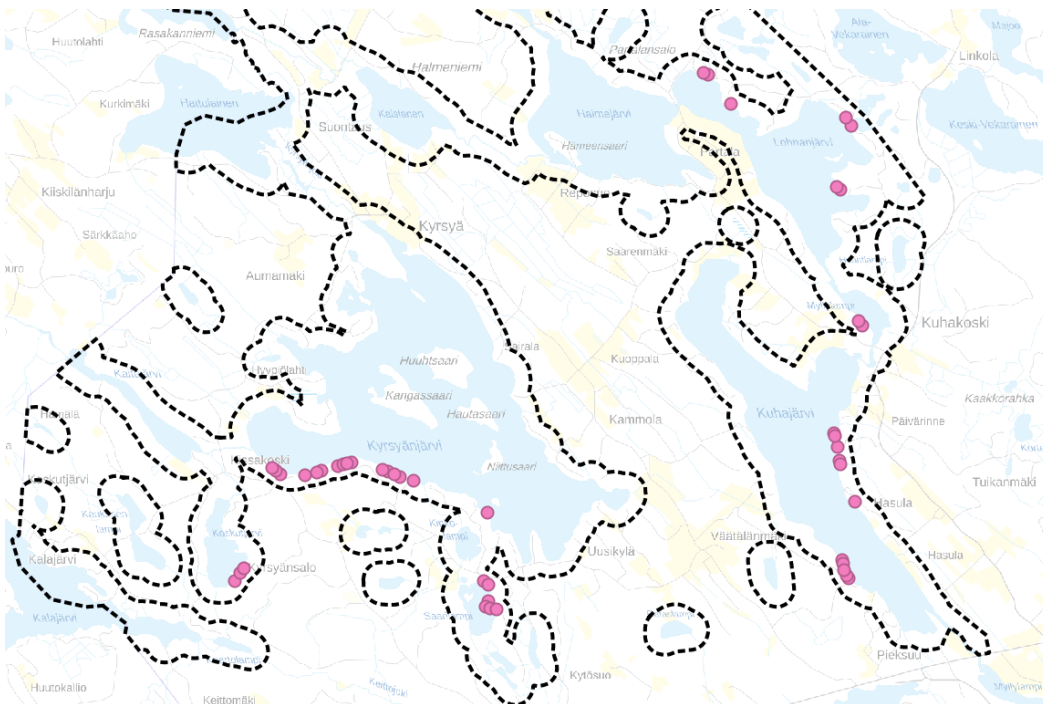
- o kunnanvaltuuston päätös 14.12.1995, Etelä-Savon ympäristökeskuksen päätös 24.10.1996
- o rantakaava-alue yhteensä noin 135 ha, mitoitusrantaviivaa 7,10 km
- o rantarakennuspaikkoja yht. 33 kpl
- o rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa max. 120 k-m2 loma-asunnon ja max. 25 k-m2 saunarakennuksen.

#### 6 Nuottaniemen ranta-asemakaava

- o kunnanvaltuuston päätös 8.5.2003, Kuopion hallinto-oikeuden päätös 24.3.2004
- o rantakaava-alue yhteensä noin 20,32 ha, mitoitusrantaviivaa 1,16 km
- o rantarakennuspaikkoja yht. 6 kpl
- o rakennuspaikkaa kohden saa rakentaa max. 100 asuntokerrosalaa ja max. 50 talusrakennuskerrosalaa, enintään yksi mökki ja kolme (sauna- ja) talusrakennusta.



**Kuva 4. Suunnittelualan suhde voimassa oleviin ranta-asemakaava-alueisiin. Suunnittelualue on esitetty mustalla katkoviivalla**



**Kuva 5. Ranta-asemakaavoissa osoitetut rakentamattomat rakennuspaikat. Suunnittelualue on esitetty mustalla katkoviivalla**

### 5.3.4 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen peruskarttaa sekä kiinteistönrajaelementtiä.

### 5.3.5 Rakennusjärjestys

Sulkavan kunnan rakennusjärjestys on vuodelta 2018. Suunnittelualueella noudatetaan rakennusjärjestystä, koska alueella ei ole suoraan rakentamista ohjaavaa kaavaa.

Rantarakentamisen osalta rakennusjärjestyksessä sanotaan seuraavaa:

#### Rakennuspaikka

- *Rantaan rajoittuvan pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m<sup>2</sup>.*
- *Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Suojapuuston puuttuessa voi rakennusvalvontaviranomainen määrätä kasvillisuutta istutettavaksi rakennusten ja rannan väliin joko luvassa tai katselmuspöytäkirjassa.*
- *Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.*
- *Rakennettaessa saareen tulee pinta-alan olla vähintään 1 ha. Saaren muodon tulee olla sellainen, että etäisyysvaatimukset rantaviivasta täyttyvät.*
- *Rakennuspaikan tulee sijainniltaan, muodoltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakennuksen käyttötarkoitukseen riittävä.*
- *Rakennuspaikan muodon, koon ja korkeusaseman tulee olla sellainen, että rakennukset voidaan sijoittaa alueelle, jolla ei ole sortuma- tai tulvavaaraa.*
- *Mikäli rakennuspaikka on maanmittaustoimituksella muodostettu ennen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tuloa, on rakennuspaikan vähimmäiskokoa ja rantaviivanpituutta tutkittava tuolloin voimassa olleiden määräysten mukaan*

#### Rakentamisen määrä

- *Rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella loma-asuntokäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 120 m<sup>2</sup> + 3 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään II*
- *Ranta-alueella ja rantavyöhykkeellä ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.*
- *Ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon. Lisäksi saa rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia enintään 4 rakennusta, ellei erityisestä syystä muuta johdu. Kaikkien rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä.*
- *Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 krsm<sup>2</sup> ja katettu ala enintään 40 m<sup>2</sup>. Saunarakennuksen kerrosalaluokitus on I, matala parvi (alle 1,6 m) on sallittu. Saunarakennuksessa tulee saunatiloja (löylyhuone, pesuhuone, pukuhuone) olla vähintään 1/3 rakennuksen kerrosalasta.*
- *Rakennusta saareen rakennettaessa on rakennuslupaa haettaessa annettava selvitys käytettävästä auto- ja venepaikasta mantereella.*
- *Rantarakennuspaikalle saa, mikäli se maisemaan sopeutuu, rakentaa yhden puupintaisen lämpöeristämättömän venevajan rantaviivasta maalle päin. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaa nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Venevajan rakennusala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup> ja harjan korkeus enintään 4 metriä.*
- *Vierasmajan rakentaminen on sallittua, jos rakennuspaikan koko on riittävän suuri yli 4000 m<sup>2</sup>. Vierasmajassa sallittuja tiloja ovat oleskelutilat, makuutilat, keittiö, WC ja pesutilat. Vierasmajassa voi olla tulisija. Vierasmajassa ei saa olla saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m<sup>2</sup>. Uuden*

vierasmajan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Jos vierasmajan etäisyys on alle 30 metriä rantaviivasta, tulee lomarakennuksen etäisyyden olla vähintään 30 metriä rantaviivasta. Vierasmaja on rakennuspaikalla olevan päärakennuksen talousrakennus eikä se saa muodostaa uutta rakennuspaikkaa. Vierasmaja on sijoitettava olemassa olevaan pihapiiriin.

#### Rakentamisen sijoittuminen

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen. Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsiteltyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään seuraava:
  - Asuinrakennus ja rakennus yli 100 m<sup>2</sup>, kerrosluku II, katettu ala yli 120 m<sup>2</sup> vähintään 30 m
  - Rakennus, kerrosala on enintään 100 m<sup>2</sup>, kerrosluku I tai I½, katettu ala enintään 120, vähintään 20 m
  - Rantasauna, kerrosala on alle 25 m<sup>2</sup> vähintään 10 m
  - huvimaja, grillikatos tms. alle 15 m<sup>2</sup> vähintään 10 m
  - uusi vierasmaja, kerrosala alle 40 m<sup>2</sup> vähintään 30 m
- Alin suositeltava rakennuskorkeus, jonka alapuolelle ei ole syytä sijoittaa vettymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita, on 0,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla (HW50). HW50-arvo on kerran 50:ssä vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Jos vesistöjen ylävesirajaa ei ole tiedossa, niin alimman vettymisestä vahinkoa kärsivien rakenteen on oltava 1,5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolella. Taulukon mukaiset suositeltavat rakentamiskorkeudet joidenkin vesistöjen osalta Sulkavan kunnan alueella.

Järvi	Alin suositeltava rakentamiskorkeus N60+
Halmejärvi-Lohnajärvi	80,90
Kulkemus	79,50
Kyrsyänjärvi	87,50
Pieni-Mäntynen	85,50
Saimaa, Pihlajavesi	77,80
Siikajärvi	80,70

- Rakennelmien (kuten grillikatos, kota, venevaja) etäisyydet ratkaistaan rakennuspaikkakohtaisesti, kuitenkin siten, että venevajaa lukuun ottamatta etäisyys rantaviivasta on vähintään 10 metriä ja että rakennelmat jäävät kasvillisuuden tai maaston suojaan.
- Ulkokäymälän tulee olla tiivispohjainen. Se on sijoitettava vähintään 10 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta tulvavesirajan yläpuolelle.
- Rakennuksen sijoittamisessa on aina otettava huomioon maiseman erityispiirteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen rakennettavaksi edellä esitettyjä metrimääriä kauemminkin, mikäli se alueen erityispiirteet huomioiden on tarpeen.

## 5.4 Luonto ja luontoarvot

Kaavaprosessia varten on laadittu kaksi luontoselvitystä, joista saa kattavan kuvan alueen luontoarvoista. Selvityksissä on selvitetty

- luonnonsuojelulain 29 §:n luontotyytit
- metsälain 10 § erityiset elinympäristöt
- vesilain 15 a § ja 17 a §:n tarkoittamat pienvesistöt
- luonnonsuojelulain 46 §:n uhanalaiset lajit
- erityistä suojelua tarvitsevat lajit (LSL 47 §)
- luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien esiintymisalueiksi sopivat kohteet
- mahdolliset rauhoitettavat ja tai suojelua vaativat biotoopit sekä uhanalaisille lajeille soveltuvat elinympäristöt
- merkittävät maisemakokonaisuudet
- muut arvokkaat luontotekijät

Selvitykset ovat:

1. Luonto- ja maisemaselvitys – Jouko Sipari 2016 (täydennys 2020) (LIITE 3)
2. Täydentävä luontoselvitys – Luontoselvitys Kotkansiipi 2020 (LIITE 4)

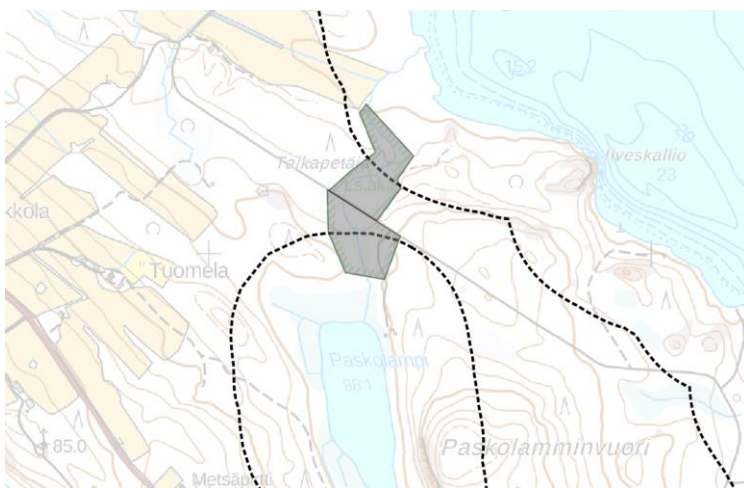
Selvityksistä ensimmäisessä on kuvattu koko suunnittelualue järviittäin ja osa-alueittain. Selvitykseen on laadittu täydennys Raksanjoen osalta vuonna 2020. Kotkansiiven laatimassa selvityksessä (LIITE 4) tarkennettiin erityisesti liito-oravien potentiaalisiksi tunnistettuja elinympäristöjä tarkemmilla maastoinventoinneilla. Samalla tarkennettiin luontotyyppiä ja kasvillisuus selvityksiä, sudenkorentoja, viitasammakoita ja uhanalaislajiston esiintymiä. Huomionarvoista on, että selvityksessä 1 todettiin useita liito-oravalle potentiaalisia elinympäristöjä ja selvityksessä 2 usea näistä kohteista oli hakattu.

Kokonaisuudessaan voidaan todeta, että alueella ei ole erityisen merkittäviä laaja-alaisia luontoarvoja tai suojellisia arvoja, joiden johdosta tavanomainen rantarakentaminen ei olisi mahdollista. Alueelta ei siis muodostu sellaista rantarakennusoikeutta, jota ei voitaisi osoittaa kaavaan ja joka korvattaisiin maanomistajille.

Kaavan kuvauksessa ja perusteluissa on tuotu tarkemmin esiin millä tavoin selvityksissä esiin tuodut luontoarvot on huomioitu kaavaratkaisussa.

### 5.4.1 Luonnonsuojelu

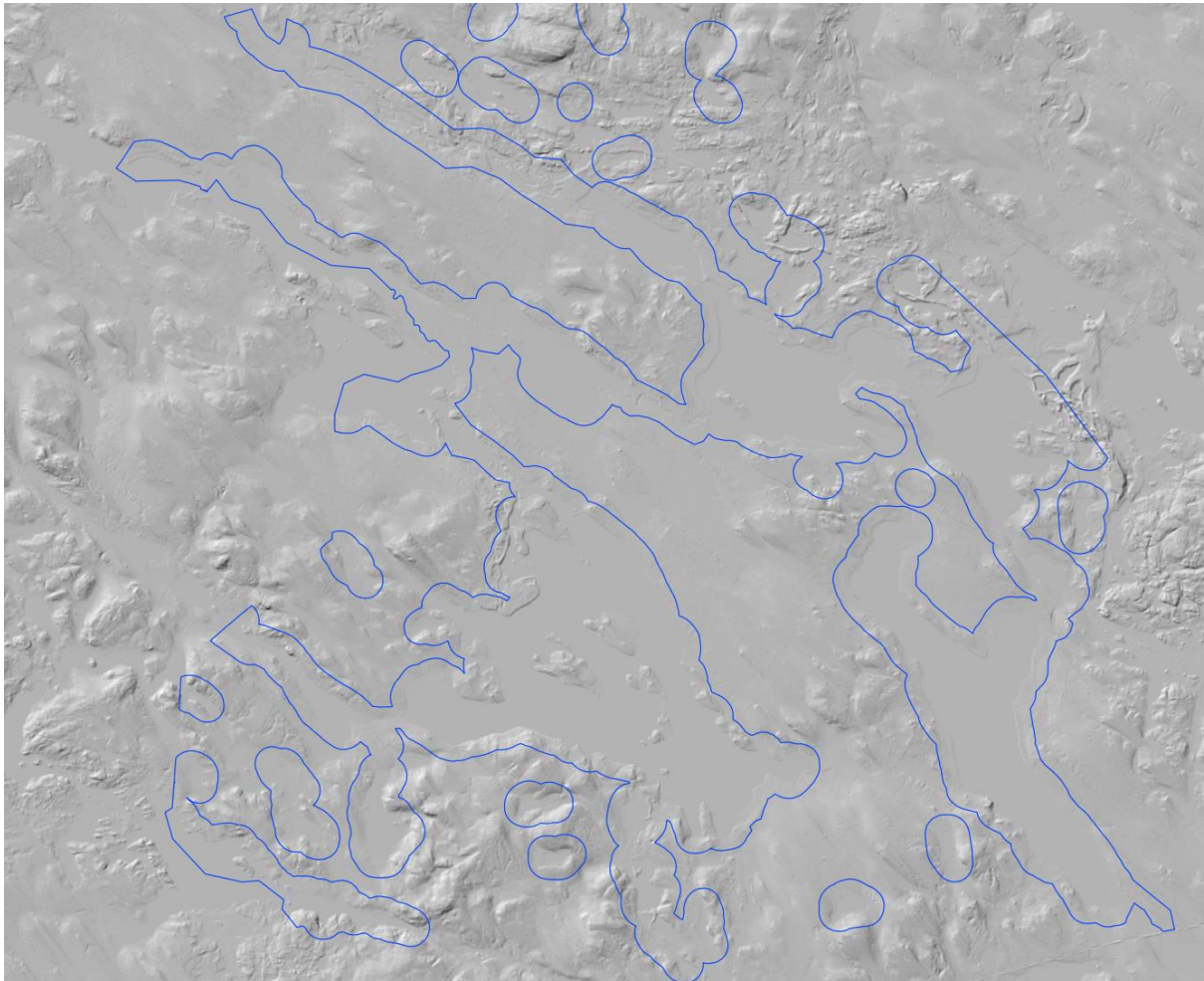
Alueelle ei sijoitu Natura 2000 verkoston mukaisia alueita ja luonnonsuojelualueiden osalta vain 1 valtion ja 1 yksityinen suojelualue. Lisäksi Lohjanjärven pohjoispuolelle sijoittuu 2 arvokasta harjualueutta (Kirkkokangas ja Hiidenlammen harju)



**Kuva 6. Alueen ainoat luonnonsuojelualueet sijoittuvat Paskolammen ja Kuhajärven väliselle alueelle.**

## 5.5 Maisema

Alueen maisemalliset arvot ovat ensisijaisesti kulttuurihistoriallisia. Näitä on tuotu esiin jäljempänä. Luonnonmaiseman osalta maisemaa hallitsevat alueen suurimmat järvet. Lisäksi alueella useita pieniä lampia sekä poikkeuksellisen useita jokialueita. Jokirannat ovat melko rakentamattomia. Maisema-arvoja on tuotu laajemmin esille luonto- ja maisemaselvityksessä (LIITE 3). Alueen korkeusvaihtelut ovat melko pieniä. Jyrkkäpiirteisimmät rannat sijoittuvat Kyrsyjärven eteläosiin.



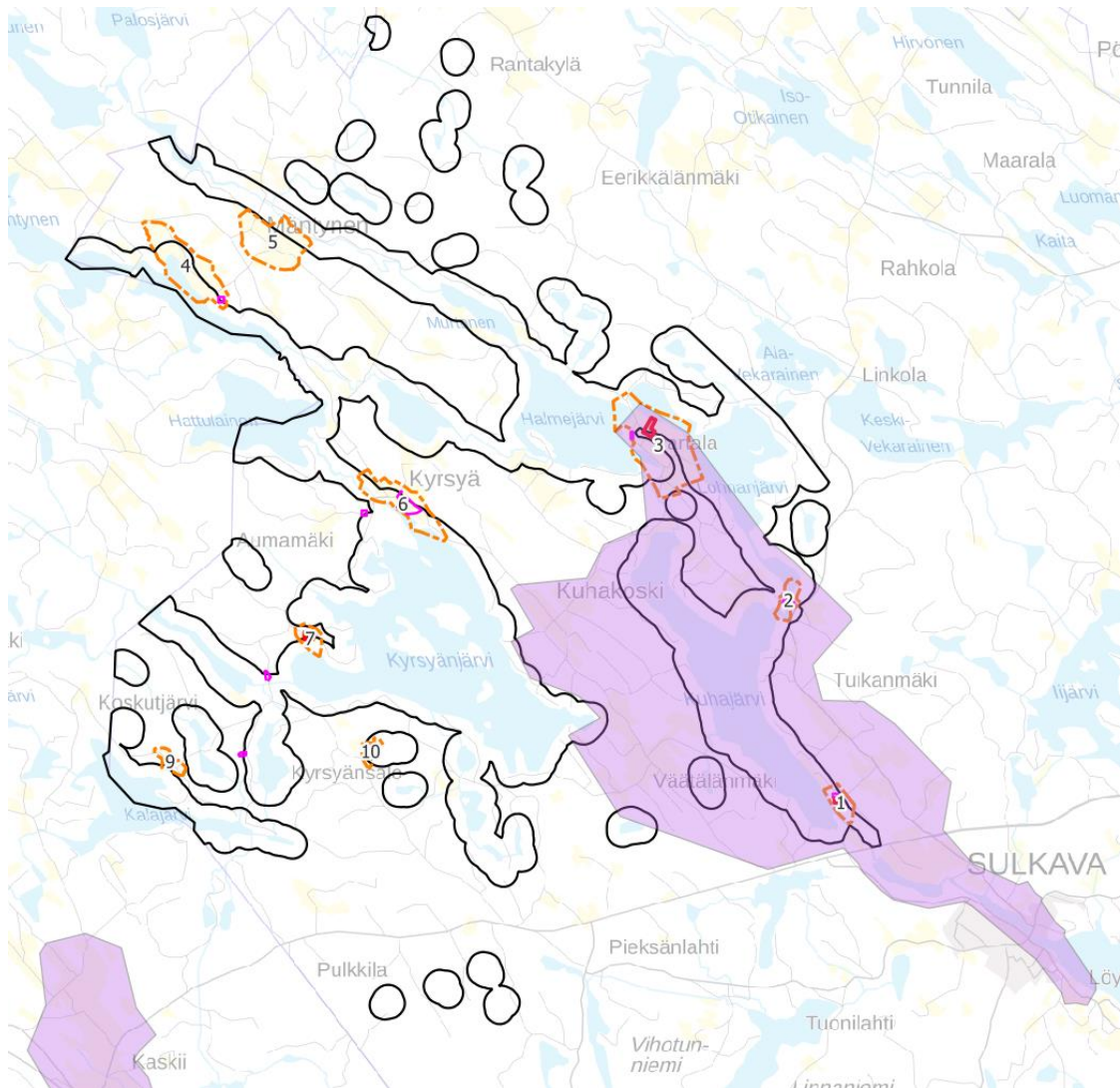
Kuva 7. Suunnittelualueen maastonmuodot (maanmittauslaitos, korkeusmalli 2 m)

## 5.6 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö koostuu rakennetusta ympäristöstä, kulttuurimaisemasta ja muinaisjäänöksistä.

### 5.6.1 Kulttuurimaisemat

Alueen kulttuurimaisemat sijoittuvat kaava-alueen kaakkoisosiin, joka on osa laajaa valtakunnallisesti arvokasta Kuhakoski – Kammola – Väättälnmäki - kko maisema-alueetta. (Maakunnan parhaat Maisemat. Etelä-Savon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2011-2013). Tämän lisäksi rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (LIITE 6) on tarkennettu alueen arvoja. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sisällä arvokkaimmat maisemakokonaisuudet sijoittuvat 3 Partalan ja 2 Kuhakosken alueelle. Muita kulttuurimaisemakohteita on tuotu esiin tarkemmin liitteessä 6. Kohteet näkyvät alla olevalla kartalla.

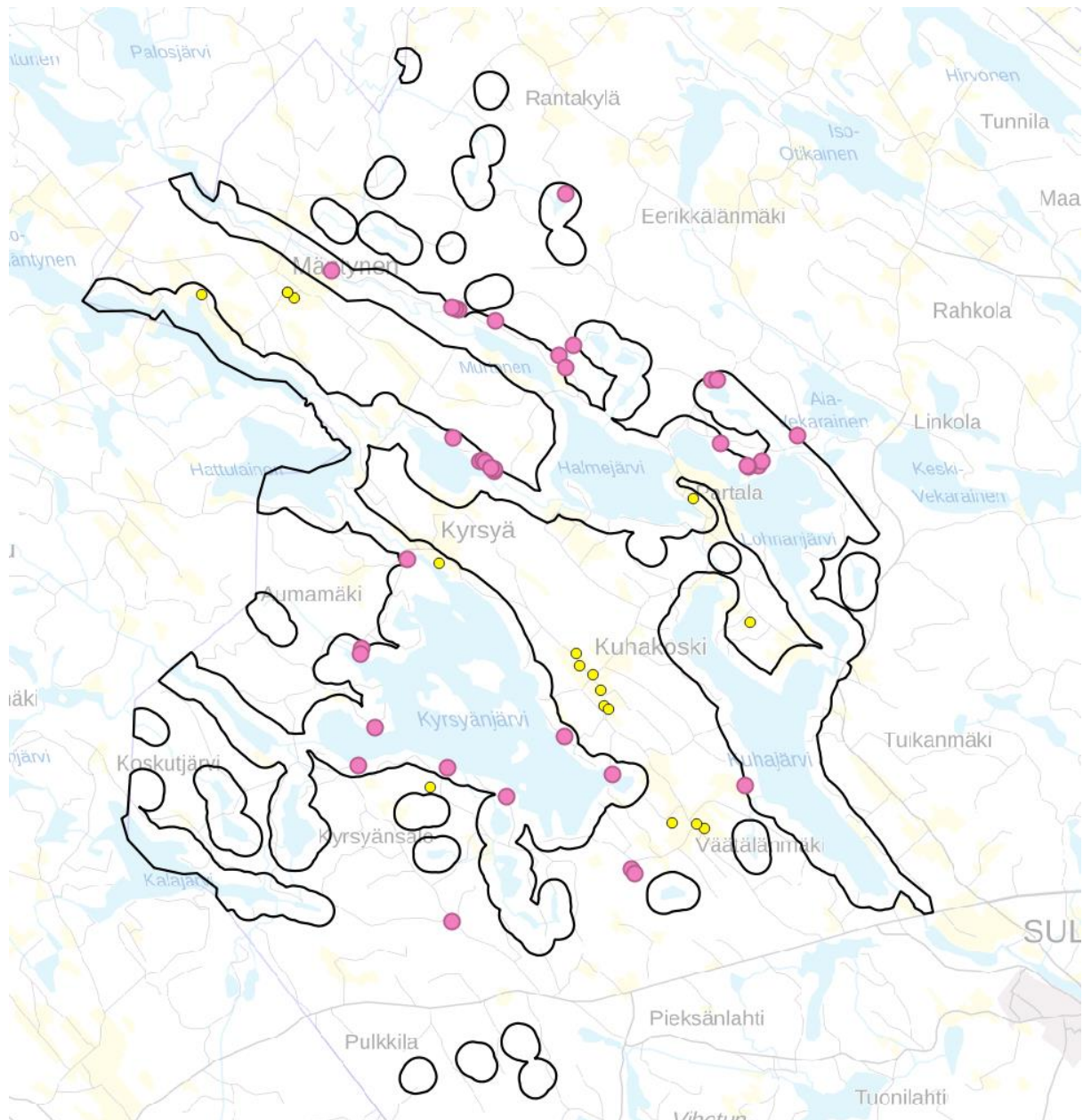


**Kuva 8. Suunnittelualue suhteessa arvokkaisiin kulttuurimaisema-alueisiin. Numerointi vastaa liitteen 6 numerointia. Suunnittelualue on rajattu mustalla.**



### 5.6.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueelle on laadittu arkeologinen inventointi (LIITE 5). Inventoinnin mukaan muinaisjäännösten kannalta potentiaalisimmat alueet sijaitsevat rantavyöhykettä etäämpänä johtuen muinaisen Saimaan rannan korkeustasosta (n. 88 m). Useimpien alueen järvien korkeustaso huomattavasti tätä alempana. Selvityksen mukaan suunnittelualueelle sijoittuu kuitenkin 34 muinaisjäännöstä. Lisäksi mahdollisia muinaisjäännöksiä sijoittuu 2 kpl.



**Kuva 9. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat arkeologiset arvokohteet. Kiinteät muinaisjäännökset punertavalla ja mahdolliset muinaisjäännökset keltaisella. Osa kohteista sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle.**

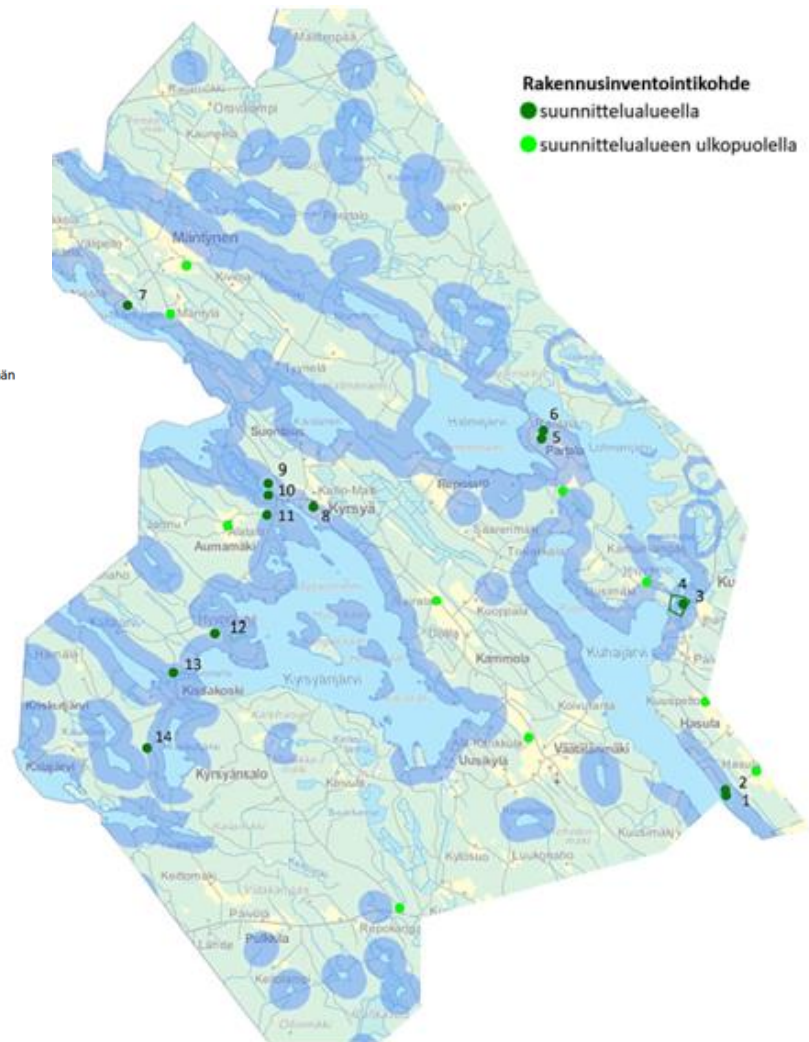
### 5.6.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu useita rakennuksia, joilla on todettu olevan kulttuurihistoriallisia arvoja aiemmin laadittujen inventointien perusteella.

Suunnittelualueella sijaitsevat inventointikohteet

- 1 Lumikukka, entinen vanhainkoti (403-1-92)
- 2 Hovila, entinen B-sairaala (403-1-78)
- 3 Kuhakoski (416-1-30)
- 4 Kuhakosken sahan alue
- 5 Partala (420-1-67)
- 6 Rauhanhovi (420-1-95)
- 7 Ukoniemi (419-3-8)
- 8 Vanhapaikka (410-6-96)
- 9 Jokiranta (410-6-92)
- 10 Palstatila, entinen Kammolan koulu (410-6-9)
- 11 Metsäpirtti (410-6-68)
- 12 Hyypiölahti (414-1-62)
- 13 Kissakoski (414-1-35)
- 14 Kelola (410-2-16)

Kohdekuvaukset on tallennettu Etelä-Savon maakuntaliiton ylläpitämään Etelä-Savon kulttuuriinventointietokantaan (ESKU).

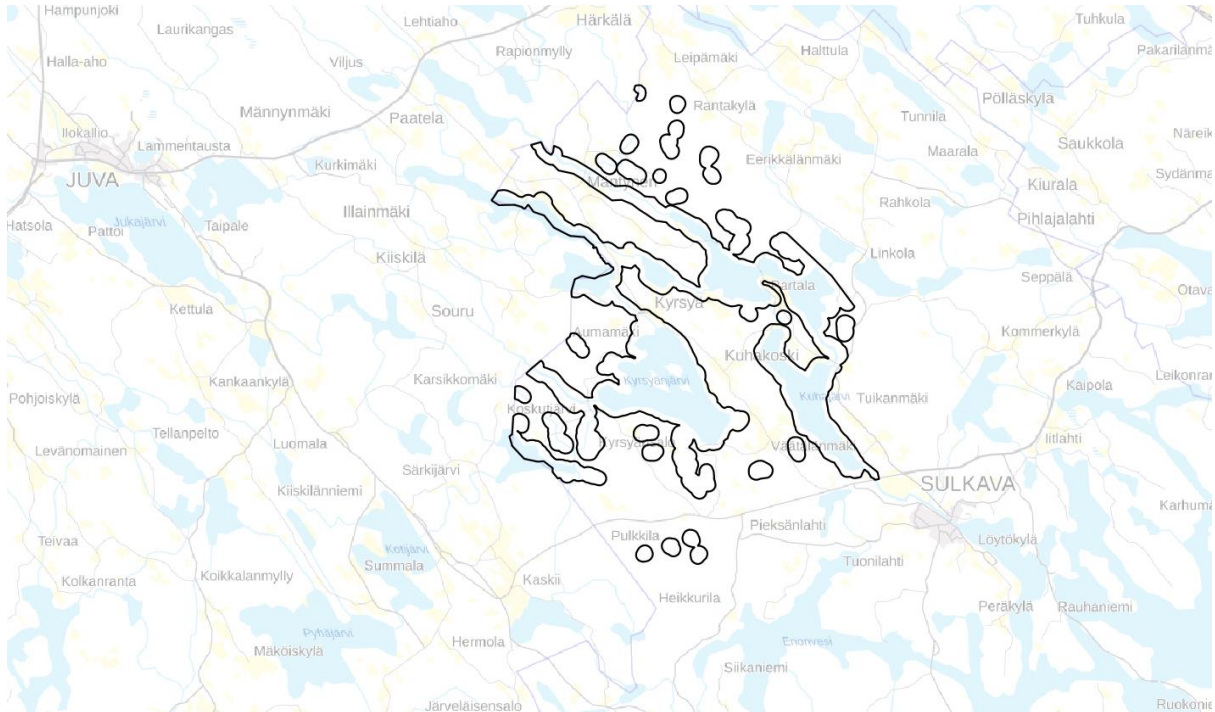


**Kuva 10. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat inventoidut rakennukset (Rakennetun kulttuurihistorian selvitys).**

## 5.7 Yhdyskuntarakenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue on lähimmillään noin 3 km etäisyydellä Sulkavan taajamasta. Etäisimmät alueet ovat noin 20 km etäisyydellä lähimmästä taajamasta. Alueen pohjoisosista on lähes sama matka Sulkavan ja Juvan taajamiin. Alue on harvaan rakennettua haja-asutusaluetta.

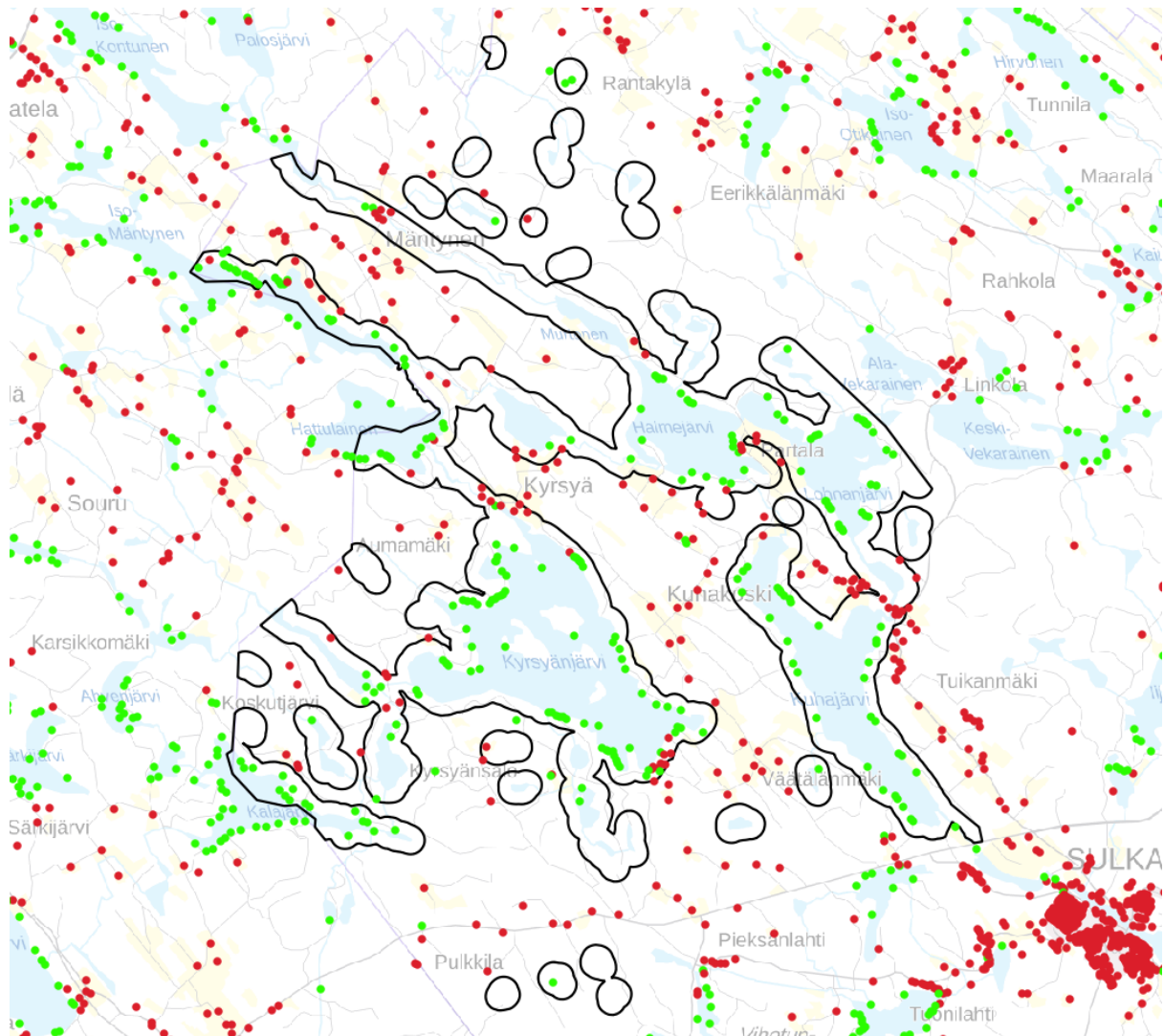
Alueelle ei ole rakennettu viemäriverkostoa tai muuta kunnallistekniikkaa. Kuhajärven eteläpäästä on rakennettu vesijohto Kirkkolammelle saakka.



**Kuva 11. Suunnittelualueen sijoittuminen suhteessa lähimpiin taajamiin (Sulkava ja Juva)**

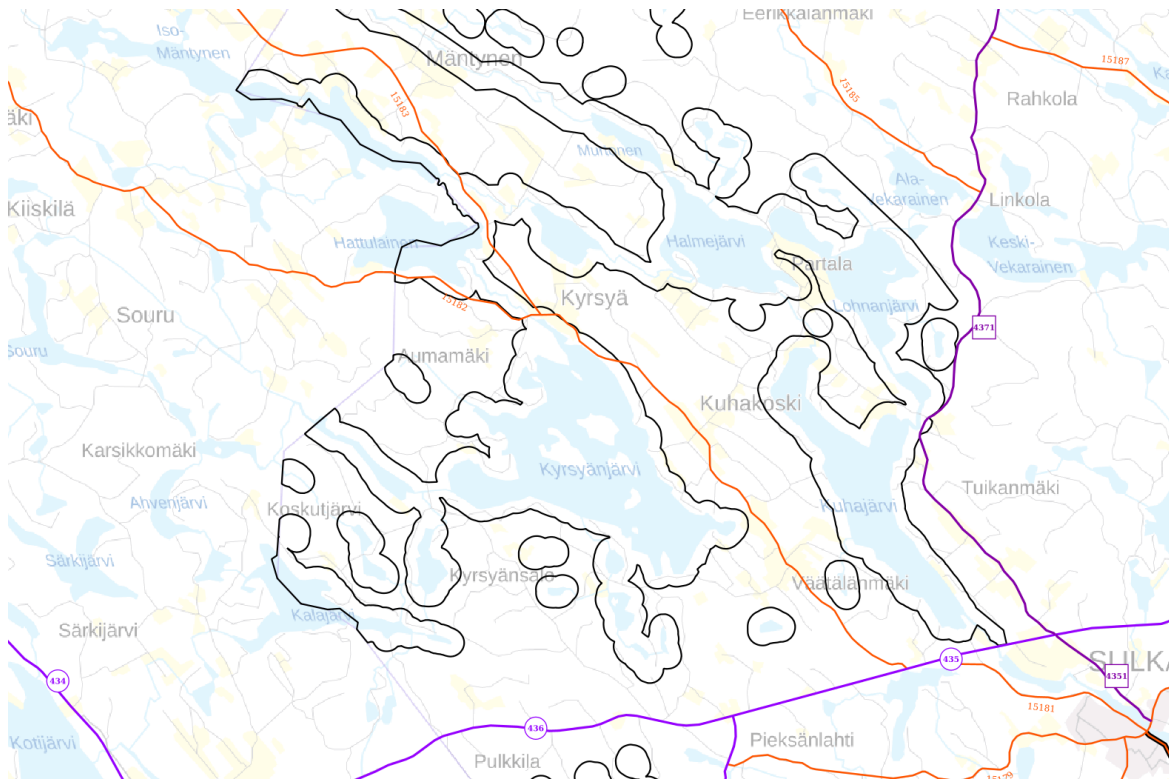
## 5.8 Rakennettu ympäristö ja liikenne

Suunnittelualueen rakennettu ympäristön on pääasiassa lomarakentamista. Alueelle sijoittuu maastotietokannan mukaan n. 230 lomarakennusta sekä n. 55 asuinrakennusta. Loma-asutus jakautuu melko tasaisesti suurimmille vesistöille. Alueella on melko paljon rakentamatonta rantaa ja pitkiäkin rakentamattomia rantaosuuksia.

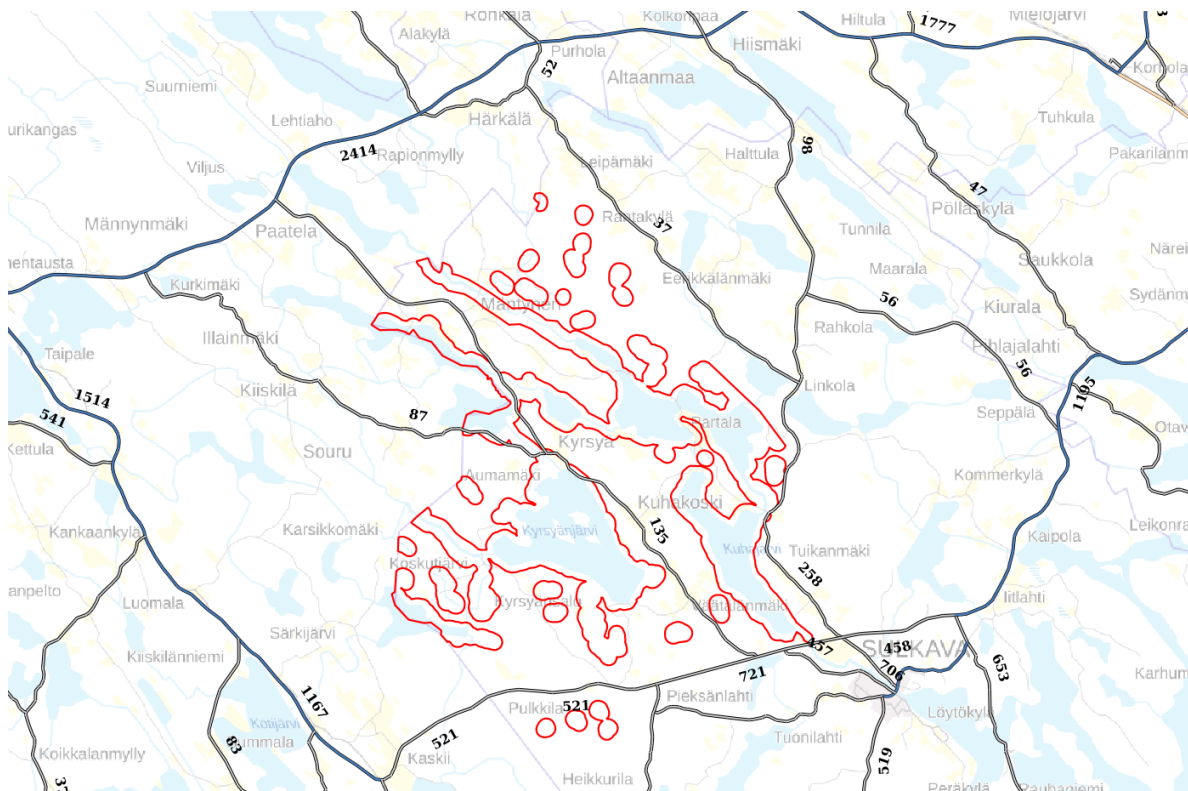


**Kuva 12. Suunnittelualueelle sijoittuvien asuin- (punaiset) ja lomarakennusten (vihreät) sijoittuminen (Maanmittauslaitoksen peruskartta 2022)**

Suunnittelualueen lävitse kulkee ja sinne johtaa valtion ylläpitämää maantieverkkoa alla esitetyn kuvan mukaisesti. Alueen tai sen tuntumassa kulkee tiet 435, 4371, 15182 ja 15183. Alueelle johtavien maanteiden liikennemäärät ovat melko vähäisiä ollen korkeimmillaan tiellä 4371, jossa liikennemäärä on 258 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa.



**Kuva 13. Suunnittelualue suhteessa ympäröivään maantieverkkoon sekä niiden liikennemääriin (moottoriajoneuvoa/vuorokausi). Suunnittelualue on esitetty punaisella. (Väylän WMS-rajapinta 2024, liikennemäärät 2022).**



**Kuva 14. Suunnittelualue suhteessa ympäröivään maantieverkkoon sekä niiden liikennemääriin (moottoriajoneuvoa/vuorokausi). Suunnittelualue on esitetty punaisella. (Väylän WMS-rajapinta 2024, liikennemäärät 2022).**

## 5.9 Elinkeinot ja palvelut

Alueen ja sen ympäristössä harjoitetaan maa- ja metsätaloutta. Partalan alueella on lisäksi puutarhatoimintaa. Suurin maatila sijoittuu Kuhajärven ja Kyrsyjärven väliselle Kammolan alueelle. Alue on kaava-alueen ulkopuolella.

## 6 KAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

Kaavaratkaisu on kuvattu ja perusteltu alla esitettyinä asiakokonaisuuksina. Jäsentelyä ei ole kuvattu käyttötarkoituksittain, koska sen ei ole katsottu kuvaavan ja perustelevan kaavaratkaisua siten, että fokusoidutaan kaavaratkaisun olennaisiin asiakokonaisuuksiin elin rantarakentamisen määrään ja sen ohjaukseen. Kaavalla rakentamiseen varatut käyttötarkoitukset ovat pääasiassa loma-asutusta. Vakituisten asutuksen osalta on lähinnä todettu olemassa oleva rakentamistilanne. Kaikki kaavalla osoitettavat käyttötarkoitukset ilmenevät selostuksessa, kaavamääräyksistä sekä muutoin tekstistä. Tarvittaessa joitain käyttötarkoituksia on kuvattu lisäksi erikseen.

Selostuksessa on pyritty kuvaamaan sitä, miten ja miksi kaavaratkaisu on muodostunut tällaiseksi ja mitä se mahdollistaa ja mitä se rajaa pois. Lähtökohtaisesti tavoitteena on se, että kaavan toteuttaminen ei merkittävästi heikennä alueen erityisiä arvoja tai aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia.

Kaavaratkaisun perustelut pohjautuvat osin myös vertailuun siitä, kuinka alueen rakentaminen toteutuisi tai on jo toteutunut ilman rantayleiskaavaa. Käytännössä siis vertaillaan tilanteeseen, jossa rakentaminen toteutuu rakennusjärjestyksen säädöksillä sekä poikkeamislavin.

### 6.1 Uudet rakennuspaikat ja mitoitus

Uusien rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen on olennaisin kaavalla ratkaistu asia. Samalla on ratkaistu alueet, jotka varataan rakennettaviksi sekä alueet, jotka on tarkoitus jättää rakentamatta. Kaavan mitoitusperiaatteissa (LIITE 2) on kuvattu pelisäännöt uusien rantarakennuspaikkojen jakautumiseen maanomistajia tasapuolisesti kohdellen ja alueen erityispiirteet huomioiden. Mitoitusperiaatteet ovat ohjanneet uusien rakennuspaikkojen muodostumista siten, että alueen maisemallisesti ja ympäristölliset herkimmillä alueilla rakennuspaikkoja on muodostunut vähemmän. Näin rakentamistiheys ei ole noussut herkillä alueilla liian suureksi heikentäen alueen arvoja.

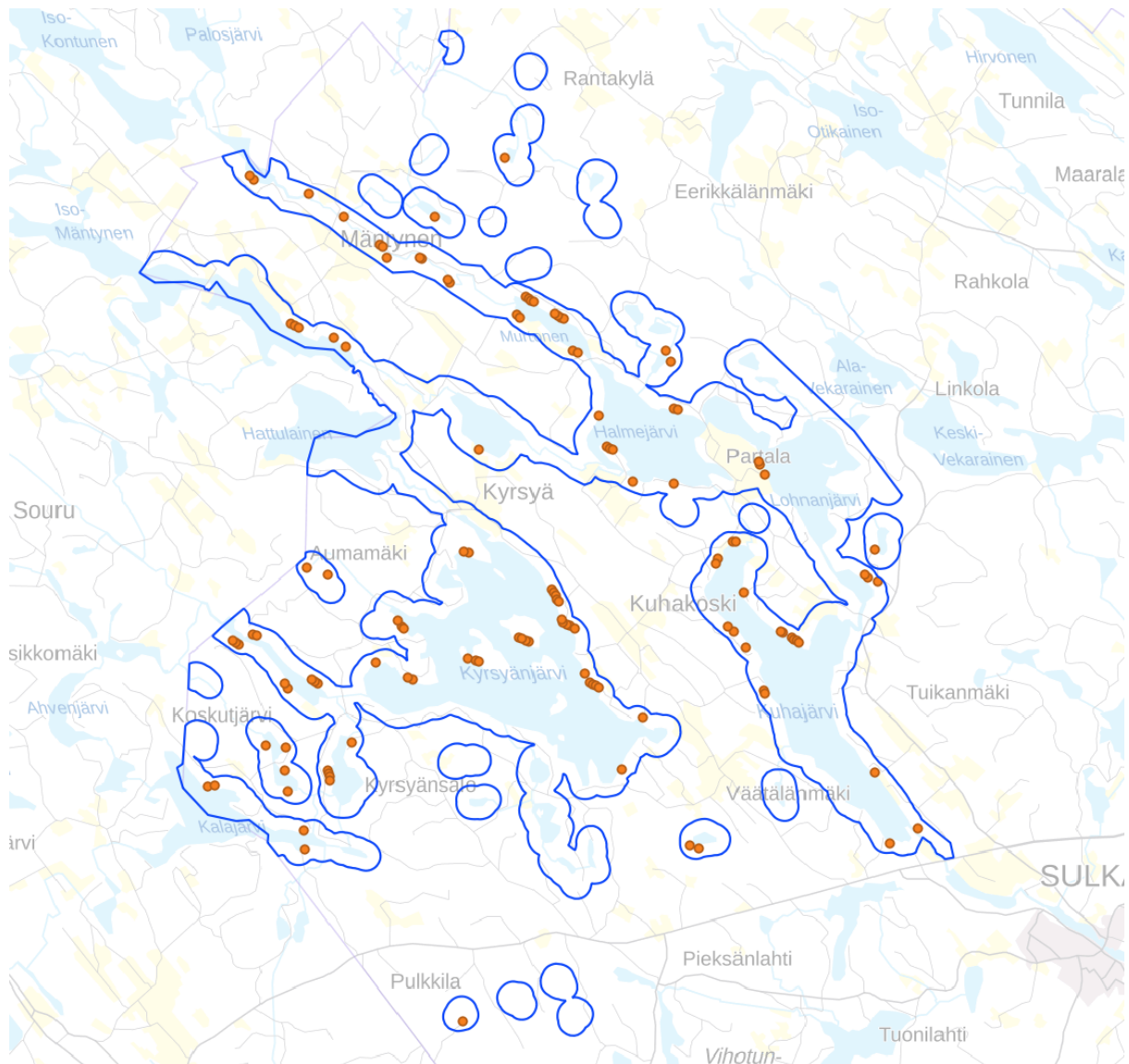
Kaavassa on osoitettu uusia rantarakennuspaikkoja **127 kpl** ja rakennettuja rakennuspaikkoja on noin 280 kpl. Ranta-asemakaavojen toteutumattomia rakennuspaikkoja on 45 kpl. Yleiskaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu mitoitusperiaatteita tarkemmin kyseisen alueen erityispiirteet siten, että uusi rakentaminen ei merkittävästi heikennä alueen ympäristöarvoja. Kaavaan osoitetut uudet rakennuspaikat on sijoitettu riittävän etäälle olennaisista luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoista. Lisäksi on tarvittaessa annettu erillisiä määräyksiä ympäristöllisten arvojen turvaamiseksi. Näitä on kuvattu jäljempänä teemoittain. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tarpeen mukaan kuvattu tarkemmin joitakin kriittisiksi katsottuja uusia rakennuspaikkoja ja niiden toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia.

Kaava-alueen uudet rakennuspaikat on sijoitettu hyödyntäen alueelle jo melko laajasti rakennettua yksityistie- ja metsäautotieverkkoa. Sijoittelussa on huomioitu se, että rakennuspaikoille voidaan rakentaa tieyhteys ilman kohtuuttomia maanmuokkaus toimia, jotka muuttavat alueen ympäristöä merkittävästi.

Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että yhtenäistä vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Tämä tarkoittaa rakennuspaikkojen sijoittamista olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittamista usean rakennuspaikan ryhmiin.

Uusia rakennuspaikkoja muodostuu eniten alueille, jotka ovat olleet harvaan rakennettuja. Erityisesti laajoille tiloille, joista ei ole muodostettu rantarakennuspaikkoja vuoden 1959 jälkeen. Lähtökohtaisesti kaavaan osoitetut uudet rakennuspaikat ovat lomarakennuspaikkoja.

Myös tätä on kuvattu jäljempänä. Varsinaiset mitoitusluvut on kuvattu kohdassa tilastot.



**Kuva 15. Kaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen (oranssit symbolit). Kaava-alue on esitetty sinisellä.**

## 6.2 Rakentamisen määräykset ja rakennusoikeus

Noin 70 % kaavaan osoitetuista rakennuspaikoista on rakennettuja. Ilman kaavaa näillä rakennuspaikoilla rakentaminen ei ole edellyttänyt poikkeamislupaa. Rakentamista ovat tällöin ohjanneet rakennusjärjestyksen määräykset. Rakennusjärjestys on määrännyt lomarakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeudeksi 120 - 200 k-m<sup>2</sup> riippuen rakennuspaikan pinta-alasta. Vakituksella asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on ollut 300 k-m<sup>2</sup>.

Sulkavan kuntaan on laadittu aiemmin rantaosayleiskaavoja. Viimeisin näistä on Saimaan ja Siikajärven rantaosayleiskaava, jossa lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 6 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Vakituksena asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on ollut 300 k-m<sup>2</sup>. Kyrsyän rantaosayleiskaavassa mukailaan yhtenäisyyden vuoksi kyseisen kaavan määräyksiä ja rakennusoikeuksia. Nämä ovat kutakuinkin samat kuin rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennusoikeudet. Pääosalle rakennuspaikoista nämä määräykset soveltuvat ja niiden avulla ympäristölliset ja maisemalliset arvot tulevat huomioiduiksi.

Kaava-alueelle sijoittuu hyvin erilaisia alueita, joilla rakentamisen määrää on katsottu tarpeelliseksi ohjata rakennusjärjestystä tarkemmin. Esimerkiksi pienissä saarissa ja kapeissa niemissä on melko suuri määrä rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus nousee 6 %:n tehokkuudella saaren tai vesistön kokoon tai



maisemallisiin arvoihin nähden tarpeettoman suureksi. Kaavaratkaisussa on tunnistettu nämä rakennuspaikat osoittaen ne RA-1 merkinnällä ja näiden enimmäisrakennusoikeudeksi on rajattu 100 k-m<sup>2</sup>. Tällaisia rakennuspaikkoja on noin 40 kpl.

Maatilojen osalta enimmäisrakennusoikeutta ei ole määrätty. Kaavaan osoitettu vain 1 maatilan pääkeskus Partalan alueelle. Mikäli prosessin aikana ilmenee, että alueella on toimivia maatiloja enemmän, tullaan näitä osoittamaan tarvittaessa useampia.

Kuhajärven eteläosassa Raaskanlahden pohjassa kaava-alue on rajattu siten, että se menee osin päällekkäin Sulkavan keskustan osayleiskaavan kanssa. Tältä osin kaavaratkaisussa on todettu voimassa olevan yleiskaavan mukainen tilanne. Alueelle on näin ollen osoitettu matkailupalvelujen alue (RM) kuten voimassa olevassa yleiskaavassa sekä VR- ja RA-merkinnät.

Kuhajärven eteläosaan Hasulan joen suulle on lisäksi osoitettu palvelujen alue (P), jonka on tarkoitus mahdollistaa vanhainkodin alueen ympäristön alueen kehittäminen rajoittamatta alueen käyttötarkoitusta tarpeettoman tiukasti johonkin tiettyyn tarkoitukseen.

Rakentamista ohjataan lisäksi yleisillä määräyksillä, joilla turvataan riittävä suojapuusto maisemallisten arvojen turvaamiseksi sekä määrätään rakentamisen soveltuvuudesta ympäristöönsä. Näiden lisäksi rakentamista ohjaavat sr ja km -merkinnät, joilla turvataan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Näitä on kuvattu jäljempänä tarkemmin.

### 6.3 Vakituinen asutus ja yhdyskuntarakenne

Kaavalla ei ole osoitettu uusia vakituisia asuinrakennuspaikkoja. Tästä 2 on kuitenkin poikkeusta johtuen siitä, että näillä kahdella tilalla rakennusoikeutta muodostuu alueelle, jossa vakituisen asuinrakennuspaikan osoittaminen on lomarakennuspaikkaa perustellumpaa. Ensimmäinen on Kysryän järven eteläosaan Uudenkylän alueelle sijoittuva uusi rakennuspaikka, jossa rakennusoikeus muodostuu vakituisen asuinrakennuksen pihapiiriin ja alueelle, jossa jo muutoinkin vakituista asutusta tiiviisti. Toinen sijoittuu Myllylammen itäpuolelle Joinrannan alueelle. Tällä tilalla perusteena on lisäksi se, että emätilan rakennusoikeus on 1 rantarakennuspaikka. Emätila muodostuu kahdesta toisiaan vastaavasta tilasta, joiden ranta ei ole erityisen hyvä rantarakentamiseen. Lisäksi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue kulkee tilan rannan tuntumassa. Tämän johdosta Emätilan rakennusoikeus on jaettu kahdeksi erilliseksi asuinrakennuspaikaksi, jotka eivät ulotu rantaan saakka.

Kaavaan on osoitettu rakennettuja asuinrakennuspaikkoja noin 60 kpl. Kaavalla ei siis käytännössä muodostu uutta vakituista asutusta eikä kaavaratkaisu näin ollen muuta yhdyskuntarakennetta tai muuta palvelujen tarpeiden painopisteitä uusille alueille.

Suunnittelualan eteläosat sijoittuvat yhdyskuntarakenteen ja palvelujen saavutettavuuden kannalta melko lähelle Sulkavan päätaajamaa. Näin ollen osalla alueesta voisi olla perusteltua sallia vakituista asuinrakentamista nykyistä enemmän.

### 6.4 Luontoarvojen huomioiminen

Selvityksissä esiin tulleet erityiset luontoarvot on huomioitu mitoitusperiaatteissa sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Lisäksi rakennuspaikkojen rakennusoikeutta on tarvittaessa rajattu pienemmäksi luonnonoloiltaan herkimmillä alueilla (RA-1). Näin on tehty pienissä saarissa ja lammissa. Lisäksi Murtosen pohjoisosiin sijoittuvat uudet rakennuspaikat on osoitettu RA-1 merkinnällä niiden sijoituessa luo-2/19 kohteen sisäpuolelle.

Selvityksissä ilmenneet erityisen arvokkaat kohteet on osoitettu kaavaan luo -merkinnöin seuraavasti:

- luo-1: Direktiivilajit
- luo-2: Arvokkaat luontotyytit
- luo-3: Linnuston kannalta arvokkaat kohteet

Alla olevassa taulukossa on kooste kaavaan osoitetuista luo-merkinnöistä tietoineen. Ensimmäinen sarake viittaa kaavakartalla olevaan /merkinnän jälkeiseen numeroon. Kohteiden tarkemmat tiedot löytyvät liitteestä 4.

Nro	Arvo	Alue	Peruste	Lisätieto	Merkintä
1	liito-orava: todettu elinalue	Tikanjoki	todettu elinalue	niukasti papanoita	luo-1
2	liito-orava: liito-oravalle sopiva metsä	Kyrsyänjoki	liito-oravalle sopiva metsä	ei papanoita	luo-1
3	liito-orava: liito-oravalle sopiva metsä	Hyypiönlahti	liito-oravalle sopiva metsä	ei papanoita	luo-1
4	liito-orava: liito-oravalle sopiva metsä	Hyypiönlahti	liito-oravalle sopiva metsä	ei papanoita	luo-1
5	liito-orava: todettu elinalue	Halmejärvi	todettu elinalue		luo-1
6	lummelampikorento	Kaislanen	lisääntymis- ja levähdyspaikka	130 koirasta, 2 kopulaa	luo-1
7	sirolampikorento ja lummelampikorento	Päälampi	lisääntymis- ja levähdyspaikka	sirolampikorento n. 100 yksilöä, lummelampikorento 5 koirasta	luo-1
8	täplälampikorento, lummelampikorento	Kuhajärvi	lisääntymis- ja levähdyspaikka	täplälampik. 4 koirasta, lummelampik. 2 koirasta	luo-1
9	kangasvuokko kasvupaikka	Huhtlampi	kasvupaikka	77 fertiiliä ja 10 steriiliä kasvustoa	luo-2
10	viitasammakko	Kaislanen	lisääntymis- ja levähdyspaikka	kymmeniä koiraita	luo-1
11	viitasammakko	Kaislanen	lisääntymis- ja levähdyspaikka	10 koirasta	luo-1
12	viitasammakko	Kaislanen	lisääntymis- ja levähdyspaikka	kymmeniä koiraita	luo-1
13	viitasammakko	Kaislanen	lisääntymis- ja levähdyspaikka	kymmeniä koiraita	luo-1
14	viitasammakko	Kaislanen	lisääntymis- ja levähdyspaikka	kymmeniä koiraita	luo-1
15	viitasammakko	Halmejärvi	lisääntymis- ja levähdyspaikka	kymmeniä koiraita	luo-1
16	viitasammakko	Halmejärvi	lisääntymis- ja levähdyspaikka	kymmeniä koiraita	luo-1
17	viitasammakko	Halmejärvi	lisääntymis- ja levähdyspaikka	kymmeniä koiraita	luo-1
18	viitasammakko	Murtonen	lisääntymis- ja levähdyspaikka	kymmeniä koiraita	luo-1
19	Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas	Murtonen	Uhanalainen luontotyyppi, METSO-ohjelmaan sopiva kohde		luo-2
20	Luhtaneva	Murtonen	Uhanalainen luontotyyppi, viitasammakon kutualue, kurjen pesimaalue		luo-2
21	Isovarpurame	Päälampi	Uhanalainen luontotyyppi, osittain metsalaki 10§	toyhtotiainen (Lophophanes cristatus) VU	luo-2
22	Suolampi	Päälampi	Uhanalainen luontotyyppi		luo-2
23	Metsaluhta	Halmejärvi	Uhanalainen luontotyyppi		luo-2
24	Suolampi	Myllylampi	Uhanalainen luontotyyppi	ojitukset alentavat edustavuutta	luo-2
25	Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas	Valkea-Olhavi	Uhanalainen luontotyyppi, METSO-ohjelmaan sopiva kohde		luo-2
26	Metsälampi	Valkea-Olhavi	Uhanalainen luontotyyppi		luo-2

27	Havumetsävyöhykkeen puro	Maasillanpuro	Uhanalainen luontotyyppi, vesilakikohde		luo-2
28	Pieni humusjärvi	Musta-Olhavi	Silmälläpidettävä luontotyyppi		luo-2
29	Suolampi	Löllönlampi	Uhanalainen luontotyyppi		luo-2
30	Karukkokallio ja varttunut havupuuvaltainen tuore kangas	Myllylampi	Uhanalainen luontotyyppi, osittain metsalaki 10 §		luo-2
31	Kangasräme	Kalaton	Uhanalainen luontotyyppi		luo-2
32	Metsälampi	Kalaton	Uhanalainen luontotyyppi	rakentamaton, ojitukset alentavat edustavuutta	luo-2
33	Kangaskorpi	Kalaton	Uhanalainen luontotyyppi	runsaslahopuustoinen	luo-2
34	Kangasräme	Kalaton	Uhanalainen luontotyyppi	puustoltaan luonnontilainen	luo-2
35	Varttunut tuore kangas	Kalaton	Uhanalainen luontotyyppi	runsaslahopuustoinen	luo-2
36	Kangasräme ja varttunut havupuuvaltainen tuore kangas	Sopikas	Uhanalaisia luontotyyppisiä		luo-2
37	Kangasräme	Sopikas	Uhanalainen luontotyyppi		luo-2
38	Kangasräme	Sopikas	Uhanalainen luontotyyppi		luo-2
39	Varttunut havupuuvaltainen tuore kangas	Sopikas	Uhanalainen luontotyyppi	lahopuuta	luo-2
40	Kangasräme	Sopikas	Uhanalainen luontotyyppi		luo-2
41	Metsälampi	Sopikas	Uhanalainen luontotyyppi		luo-2
42	Linnusto	Kaislanen	kevätmuuton aikaiset levähtäjät, pesimälinnusto		luo-3
43	Linnusto	Halmejärvi	kevätmuuton aikaiset levähtäjät, pesimälinnusto		luo-3

Lisäksi jo perustetut luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavaan SL-merkinnöin.

## 6.5 Maisemallisten arvojen huomioiminen

Alueen luonnonmaisemalliset arvot on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa sekä rakennuspaikoille annettussa rakennusoikeuden määrässä. Maisemaltaan herkillä alueilla, kuten pienissä saarissa ja vesistöillä sekä jokialueilla on rakennuspaikkojen rakennusoikeutta rajattu tavanomaista pienemmäksi RA-1 merkinnöin. Lisäksi kapeikoille ja niemiin sijoittuville rakennuspaikoille on annettu vastaava merkintä. Kaavaan ei ole erikseen osoitettu luonnonmaisema-alueita, mutta esimerkiksi Murtosen pohjoispuolelle sijoittuvat luo-2/19 alue omaa luontoarvojensa puolesta myös maisemallisia arvoja. Alueen pienimmät saaret on osoitettu MY-merkinnällä, jotta niiden maisemalliset arvot voidaan turvata esim. metsänkäsittelyn yhteydessä. Saarten metsätaloudellinen merkitys on vähäinen.

Alueen kulttuurimaisemallisten arvojen huomioiminen on kuvattu jäljempänä.

## 6.6 Kulttuuriympäristön huomioiminen

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on turvattu selvityksissä esiin tulleet arkeologiset kohteet (SM) sekä rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (sr). Selvityksissä esiin tulleille kohteille on annettu kohteiden arvoja turvaavia määräyksiä. Kohteet on numeroitu kaavakartalle / -merkinnän jälkeisellä numerolla. Numero vastaa selvityksessä esitettyä kohdenumerointia. Kohdekuvauksista ilmenee kohteiden erityisarvot, jotka kaavamääräyksiin tulee turvata.

Kaavaluonnokseen on osoitettu kaikki aiemmin inventoidut rakennukset sr-merkinnöin. Kohteille annettu kaavamääräys estää kohteiden purkamisen ja velvoittaa säilyttämään kohteiden erityiset arvot. Määräykset ovat näin ollen melko tiukkoja suojelumääräyksiä, jollaisia ei välttämättä ole tarpeen osoittaa lopulliseen kaavaratkaisuun. Kaavaluonnosvaiheessa ei ole myöskään käyty keskustelua kohteiden omistajien kanssa, joten näiden kohteiden osalta saattaa ilmetä muutostarpeita lopulliseen kaavaratkaisuun. Osa kohteista saatetaan muuttaa esimerkiksi s-kohteiksi, joita kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu.



### **Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemallisesti merkittävä rakennus, rakennusryhmä tai alue, joka tulee ympäristöineen säilyttää ja jonka kunnostuksessa tulee huomioida kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja sopivuus maisemaan. Purkaminen on kielletty ilman pakottavaa syytä (MRL 41.2 §). Uudis- ja korjausrakentamien sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista korjaus-, uudisrakentamis- ja laajennussuunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 6 kohtaan 5.12.



### **Muu kulttuuriperintökohde**

Kohteen arvot suositellaan säilytettäväksi. Aluetta tai kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee kuulla museoviranomaista. Luku kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostuksen liitteen 6 kohtaan 5.12.

## 6.7 Virkistys ja vapaat rannat

Kaavalla osoitettava rakennuspaikkojen määrä ja niiden sijoittelu määrittää kuinka paljon vapaita yhtenäisiä ranta-alueita tulee jäämään. Lisäksi vapaiden rantojen määrään vaikuttaa kuinka paljon rakennuspaikat kuluttavat rantaviivaa.

Mitoitusperiaatteiden mukainen uusien rakennuspaikkojen määrä (127 kpl) mahdollistaa riittävien vapaiden yhtenäisten rantojen säilymisen. Lisäksi uudet rakennuspaikat on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen ja toistensa viereen. Näin riittävän pitkiä yhtenäisiä vapaita rantoja jää mahdollisimman paljon. Yhden rakennuspaikan rantaa varaavaksi osuudeksi on pyritty osoittamaan noin 70 m. Tästä on poikettu, mikäli rakentaminen on jo toteutunut laajemmalle alueelle tai tilan/rannan muoto on puoltanut laajempaa aluetta.

## 6.8 Vesihuolto

Kaavassa annetut vesihuoltomääräykset johtuvat Sulkavan kuntaan aiemmin laadituista rantayleiskaavoista. Kaavamääräyksissä esiintuodut asiat ovat velvoittavia määräyksiä, mutta suuri osa esiintuoduista määräyksistä ovat informatiivisia, koska vesihuolto tulisi toteuttaa muutoinkin määräysten edellyttämällä tavalla.

## 6.9 Tilastot

Kaavassa on osoitettu yhteensä 357 rakennuspaikkaa, joista uusia rakennuspaikkoja on 127 kpl. Kaava-alueella on muunnettuarantaviivaa 68 km ja oijottua rantaviivaa 123 km. Kaavan mitoitus lähtötilanteessa on 3,4 rakennuspaikkaa/muunnettuarantaviivakilometri ja kaavan toteutumisen jälkeen vastaava luku on 5,3. Luvuissa ei ole mukana ranta-asemakaavoitettuja alueita. Nämä on esitetty erikseen.

**Taulukko 16. Kaavassa osoitettuja rakennuspaikkojen määrät ilman ranta-asemakaava-alueita**

Käyttötarkoitus	Rakennetut	Uudet	Yhteensä
RA	172	126	299
AO	57	1	58
<b>Yhteensä</b>	<b>229</b>	<b>127</b>	<b>357</b>

Tämä lisäksi alueen ranta-asemakaavoissa rakennuspaikkoja seuraavasti

**Taulukko 17. Kaava-alueelle sijoittuvien ranta-asemakaavojen rakennuspaikkojen määrät**

	Rakennetut	Uudet	Yhteensä
	50	45	95

## 7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuaan tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavan vaikutustenarviointi kohdentuu siihen mitä kaavalla muutetaan nykytilanteeseen nähden. Vertailupohjana on vallitseva vaihtoehtoinen maankäytön ohjauskeino, joka tällä alueella on ollut rakennusjärjestys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti arvioidaan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arviointia tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä lopullisten kaavaratkaisujen pohjalta. Luonnosvaiheen selostuksessa on esitetty alustavat vaikutustenarviointit. Selvitykset on laadittu koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi suoritetaan asiantuntijatyönä vertaamalla suunnitelmia toisaalta nykytilanteeseen ja toisaalta arvioimalla pitkän aikavälin vaikutuksia ja kehityssuuntia suhteessa kaavaratkaisuun ja siihen, että kaavamutosta ei olisi laadittu.

Nykytilanteeseen nähden kaavan aiheuttamat vaikutukset johtuvat pääosin kaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen aiheuttamasta muutoksesta. Uusia rantaan rajoittuvia rakennuspaikkoja on osoitettu olemassa olevaan rakentamiseen nähden kohtuullisen paljon. Olemassa olevia rantarakennuspaikkoja on lähtötilanteessa noin 230 kpl. Kaavalla on osoitettu uusia rakennuspaikkoja n. 130 kpl. Tämä on noin 55 % lisäys nykytilanteeseen nähden. Uusien lomarakennuspaikkojen toteuttaminen kaavamääräysten mukaisesti ei muuta rakennuspaikallakaan ympäristöä samalla tavoin kuin kaupunki- tai väylärakentaminen. Suuri osa rakennuspaikastakin on kaavamääräysten mukaan tarkoitus jättää rakentamattomaksi sekä peitteiseksi.

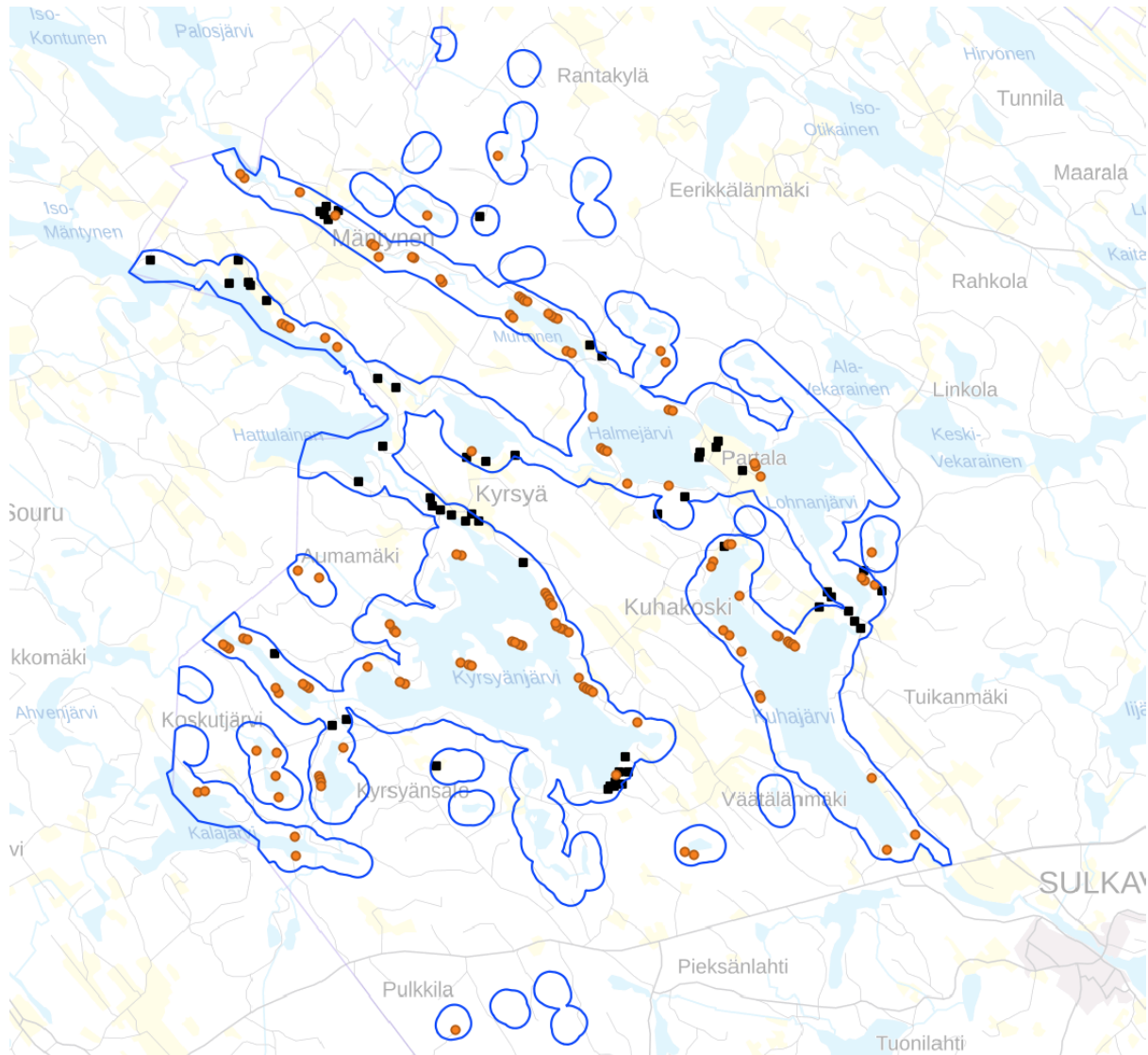
Jäljempänä esitetty vaikutusten arviointi perustuu pääasiassa em. muutoksen aiheuttamien vaikutusten arvioimiseen. Kaavan vaikutustenarviointia on laadittu siten, että kaava toteutuisi täysimääräisesti. Todellisuudessa kaavan mukaiset uudet rakennuspaikat toteutuvat pikkuhiljaa vuosikymmenten aikana ja rakennuspaikoista suuri osa jää myös rakentumatta.

Kaavan vaikutustenarvioinnissa on lisäksi huomioitava se, että mikäli yleiskaavaa ei laadittaisi lainkaan tapahtuisi rakentaminen, kuten tähänkin saakka poikkeamisluvulla rakennusjärjestyksen ohjaamana. Tällöin rakennuspaikkojen määrässä ei välttämättä voitaisi saavuttaa niin suurta lukumäärää ja haitalliset ympäristövaikutukset voisivat siltä osin jäädä vähäisemmiksi. Rakennuspaikkoja ei kuitenkaan tällöin olisi mahdollista suunnitella kokonaisuutena ja sijoitella rakennuspaikkoja siten, että ympäristöarvot tulevat turvatuiksi riittäviin selvityksiin perustuen ja niin, että vapaanyhtenäistä rantaviivaa jää riittävästi kokonaisuutenaan. Lisäksi maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteutuisi välttämättä yhtä kattavasti.

Kaavalla on lisäksi supistettu rakentamisen määrää herkillä alueilla pienemmäksi. Näin ollen rantayleiskaavan mukainen kaavaratkaisu on haitallisilta ympäristövaikutuksiltaan pienempi kuin se tilanne, että rakentaminen edelleen jatkuisi ilman kaavaa rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

## 7.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, sosiaaliseen ympäristöön, elinympäristöön ja virkistykseen

Alueella on melko vähän asuinrakentamista eikä nykyisten asuinrakennusten lähistölle useinkaan ole sijoitettu uusia lomarakennuspaikkoja. Näin ollen kaavalla ei ole juurikaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin, kun kyseessä on nykyinen vakituinen asuinrakentaminen. Olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen tulevat uudet rakennuspaikat saatetaan kokea mahdollisina häiriöitä aiheuttavina tekijöinä tai ehkä muuttavan alueen ilmapiiriä. Edellä mainitut asiat korostunevat sellaisilla rakennuspaikoilla, joilla on totuttu viettämään aikaa erakkomaisesti ilman naapureita.

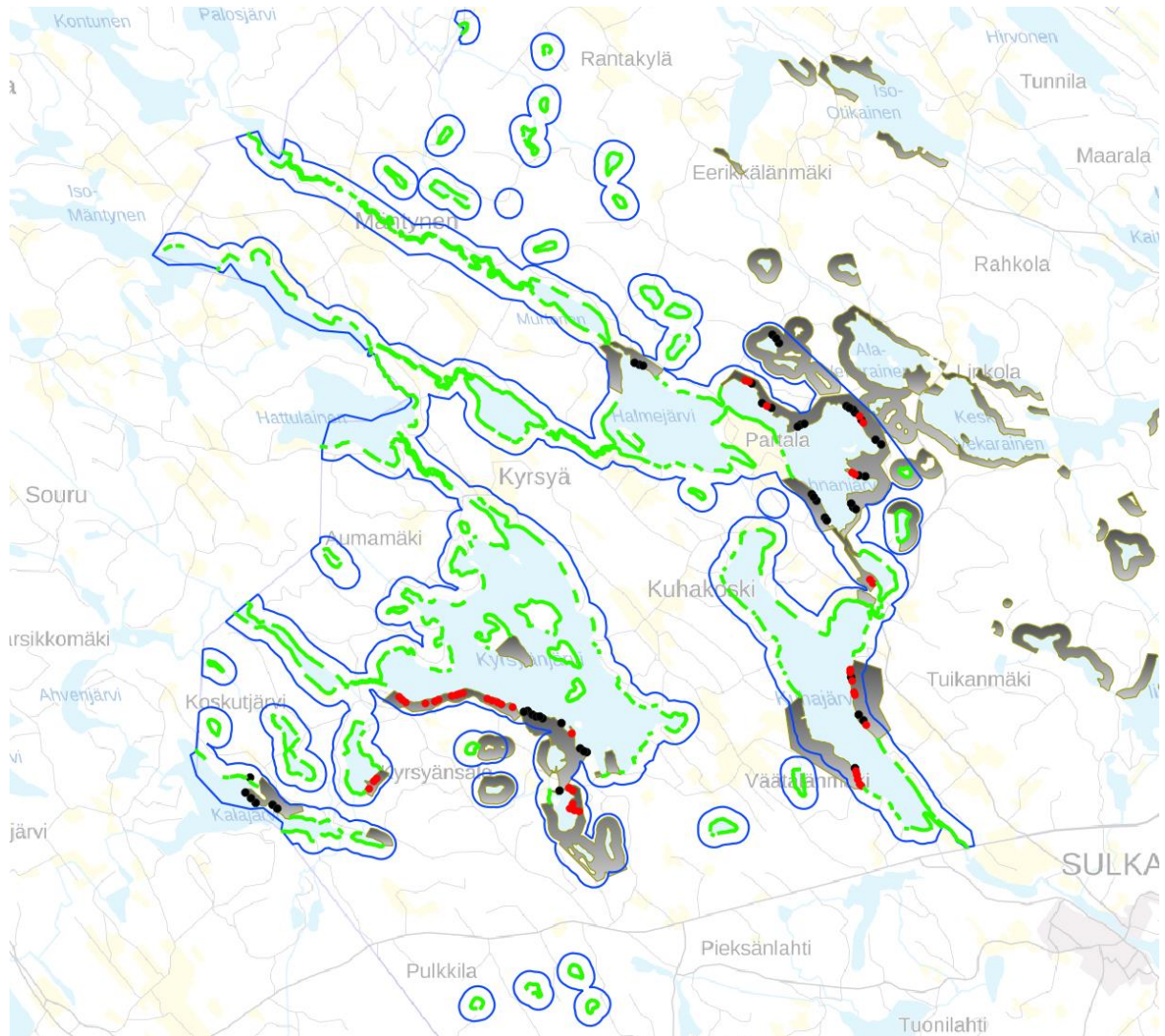


**Kuva 18. Kaavalla osoitettujen uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen (oranssit symbolit) suhteessa vakituiseen asutukseen (mustat neliöt). Kaava-alue on esitetty sinisellä.**

Toteutuessaan uudet lomarakennuspaikat lisäävät tarvetta sovittaa yksityistiejärjestelyin uusia kulkuyhteyksiä sekä tarvetta sopeutua rakennetuilla rakennuspaikoilla uusiin tiejärjestelyihin ja rakennuspaikkoihin.

Kun huomioidaan yhtenäiset yli 100 metrin rantaviivan osuudet, niin kaavan mukaiset uudet rakennuspaikat lyhentävät vapaan rannan osuutta 93 kilometristä 82 kilometriin. Vastaavasti tällaisten rantaosuuksien lukumäärä vähenee 335 kappaleesta 316:sta. Rakennuspaikka on katsottu kuluttavan rantaa mikäli sen keskikohta on alle 70 m etäisyydellä rantaviivasta.

Rakennuspaikat on sijoitettu ryhmiin siten, että pidempiä yhtenäisiä vapaita rantaosuuksia jää vielä riittävästi. Kaavan katsotaan turvaavan vapaiden yhtenäisten rantojen säilyminen paremmin kuin tilanne, että kaavaa ei laadittaisi lainkaan ja rakentaminen tapahtuisi yksittäisin poikkeamisluvuin. Vaikutusten arvioinnissa on tältä osin huomioitu myös voimassa olevat ranta-asemakaavat.



**Kuva 19. Kaavan toteutumisen myötä vapaaksi jäävät ranta-alueet (vihreät rantaosuudet). Harmalla on esitetty voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaiset alueet. Ranta-asemakaavojen rakennetut rakennuspaikat on esitetty mustina pisteinä ja rakentamattomat punaisina.**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin, sosiaaliseen ympäristöön, elinympäristöön ja virkistykseen.



## 7.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

### Maa- ja kallioperä

Kaavan mukainen rakentaminen on sijoitettu siten, että rakentaminen ei edellytä merkittäviä maan ja kallioperän muokkaustoimenpiteitä.

### Vaikutukset veteen

Rantarakentamisen aiheuttamat vaikutukset veteen ja vesistöihin muodostuvat pääasiassa vesikäymälöiden jätevesikuormasta. Periaatteessa ongelmia ei muodostu, mikäli jätevedet käsitellään määrysten ja ohjeiden mukaisesti.

Tiivis vesikäymälöin toteutuva rantarakentaminen ilman viemäröintiä lisää riskiä siitä, että jätevettä pidemmällä aikajänteellä joutuu vesistöön. Isossa kuvassa ydinongelma muodostuu siitä, että puhdasta vettä sekoitetaan rannan tuntuman vesikäymälässä likaiseen vesikäymäläveteen ja tästä seoksesta pyritään myöhemmin erottelemaan puhdas ja likainen vesi erikseen joko rakennuspaikalla (pienpuhdistamo) tai kuljettamaan jätevesi jäteveden puhdistamolle.

Mitä pienempiä rakennuspaikat ovat sitä suuremmaksi riskit muodostuvat. Pienellä jyrkkäpiirteisellä ja kallioisella rakennuspaikalla ei usein ole riittävästi tilaa toteuttaa toimivaa vesihuoltoratkaisua siten, että ympäristöä ei muokata kohtuuttoman paljon. Kun tällaisia rakennuspaikkoja on rakennettu tiiviisti vierekkäin lisää se riskiä sille, että vesihuoltoa ei ole mahdollista toteuttaa toimivasti. Umpisäiliö ei itsessään vie tilaa merkittävästi, mutta ongelmia saattaa aiheutua talven tai kelirikonaikaisesta tyhjentämisestä, koska suuri tankkiauto ei pääse läpivuoden säiliölle saakka heikon tiestön ja rakennuspaikan jyrkkyyden johdosta.

Kaava-alue on väljästi rakennettu ja maaperä pinnanmuotoineen soveltuu hyvin erilaisten jätevesiratkaisujen toteuttamiseen. Lisäksi kattava tieverkko mahdollistaa jätevesien kuljettamisen. Näin ollen riskit jätevesien joutumisesta vesistöön ovat vähäisiä ja lähinnä seurausta välinpitämättömästä jätevesien käsittelystä vastoin kaavamääräyksiä.

### Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiassa siten, että uusia pitkiä tieyhteyksiä ei ole tarpeen rakentaa. Näin voidaan käyttää hyväksi olemassa olevia resursseja, joka aiheuttaa vähemmän kasvihuonepäästöjä.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

## 7.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavaratkaisussa on huomioitu selvityksissä esiin tulleet erityiset luontoarvot. Nämä on huomioitu luvussa 6.4 esitetyllä tavoin.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

## 7.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen.

### 7.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavalla ei osoiteta uutta asutusta, joten liikennemäärät eivät nouse merkittävästi. Myös uusien lomarakennuspaikkojen määrä on kohtuullinen ja se jakaantuu laajalle alueelle, joten niiden toteutuminen ei lisää liikennettä merkittävästi. Rakennuspaikat sijoittuvat vähintäänkin olemassa olevan metsäautotieverkon lähistölle ja niiden toteuttaminen ei edellytä uusien maantieliittymien toteuttamista. Selkeästi eniten uuden tieyhteyden rakentamista vaatii Iso Tyrynammelle sijoitettu rakennuspaikka, jolle uutta tietä on rakennettava n. 600 metriä. Lisäksi yhteys on rakennettava osin suoalueen lävitse.

Alueelle ei arvioida muodostuvan liikennemäärien lisääntymisen johdosta liikenteellisiä pullonkauloja.

Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

### 7.6 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisussa on huomioitu selvityksissä esiin tulleet maisema- ja kulttuuriperintöön liittyvät arvot kohtien 6.5 ja 6.6 mukaisesti.

Alueen erityispiirteitä voidaan pitää useita jokialueita, jotka ovat melko rakentamattomia. Jokialueille on muodostunut maltillisesti uusia rakennuspaikkoja ja niiden rakennusoikeutta on rajattu tavanomaista pienemmäksi.

Maisemalliset vaikutukset eivät ole merkittäviä, kun rakentaminen ja rannan suojapuuston vahvistaminen toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti. Mikäli tämä ei toteudu voivat maisemalliset vaikutukset muodostua paikallisesti suuriksi.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

### 7.7 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämään tai toimivan kilpailun kehittymiseen.

## 8 KAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen riippuu yksityisen maanomistajan halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaavaa rakennuslupamenettelyn kautta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä kunnalta toimenpiteitä.

## 9 YHTEYSTIEDOT

### **Sulkavan kunta**

Kauppatie 1  
58700 SULKAVA

#### Kunnan yhteyshenkilö:

Rakennustarkastaja  
Asta Veikkanen  
044 417 5230  
sähköposti: etunimi.sukunimi@sulkava.fi

### **Kaavanlaatija**

PlanDisain Oy  
Markus Hytönen  
[markus.hytonen@plandisain.fi](mailto:markus.hytonen@plandisain.fi)  
puh. 040 721 7527  
[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)

Kaavan verkkosivut

[www.plandisain.fi/kyrsya](http://www.plandisain.fi/kyrsya)