

TAIPALSAAREN KUNTA

AHONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus (luonnos)

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavan tarkoitus.....	1
2	Tiivistelmä.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Ranta-asemakaava	2
2.3	Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	2
3	Lähtökohdat.....	3
3.1	Luonnonympäristö	3
3.1.1	Maa- ja kallioperä sekä topografia	3
3.1.2	Maisema	3
3.1.3	Vesiluonto.....	4
3.1.4	Kasvillisuus.....	4
3.1.5	Eläimistö	6
3.1.6	Arvokkaat luontokohteet.....	6
3.2	Rakennettu ympäristö	6
3.3	Kulttuuriympäristö	7
3.4	Maanomistus	7
3.5	Suunnittelutilanne	7
3.5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.5.2	Maakuntakaava	7
3.5.3	Yleiskaava	8
3.5.4	Ranta-asemakaava.....	10
3.5.5	Rakennusjärjestys.....	11
3.5.6	Pohjakartta	11
4	Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	12
4.1	Suunnittelun tarve.....	12
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.2.1	Osalliset	12
4.2.2	Vireilletulo	12
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	12

5	Ranta-asemakaavan kuvaus.....	13
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus.....	13
5.2	Kaavamuutos.....	13
5.3	Aluevaraukset.....	14
5.3.1	Korttelialueet.....	14
5.3.2	Muut alueet.....	14
5.4	Kaavan vaikutukset.....	14
5.4.1	Yleiskaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen.....	14
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	14
5.4.3	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	15
5.4.4	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.....	15
6	Ranta-asemakaavan toteutus	16

AHONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

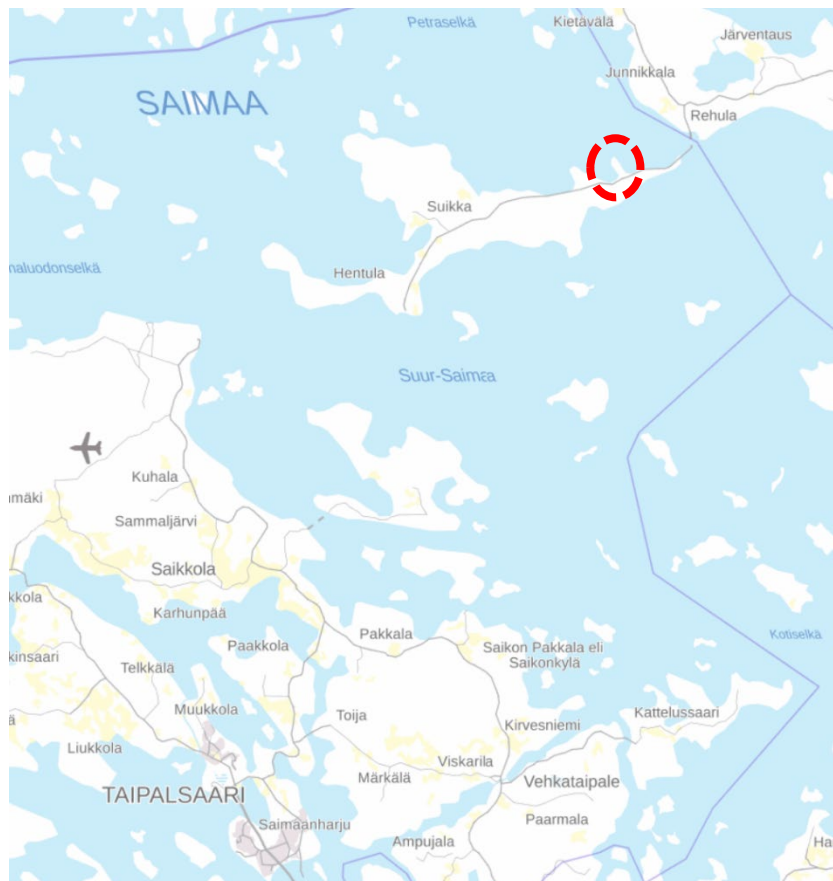
1 Perus- ja tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleita 1–3 sekä lähivirkistysaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 1–3 sekä maa- ja metsätalousalue.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Taipalsaaren Kyläniemessä lähellä Ruokolahden kunnan rajaa, noin 3 kilometriä Kutveleen kanavasta länteen päin Kyläniementien pohjoispuolella. Ranta-asemakaavan muutos koskee osaa tilasta 831-425-5-162. Suunnittelualueen koko on noin 9,5 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (punainen ympyrä).

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on muuttaa voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitettu alue maa- ja metsätalousalueeksi ja osoittaa sinne rakennusala varastorakennukselle. Lisäksi tarkistetaan korttelissa 3 rakennusalojen rajauksia toteutunut rakentaminen huomioiden.

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuuotos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä __.__.–__.__.202__.

Kaavaehdotus nähtävillä __.__.–__.__.202__.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella on osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset loma-asuntojen korttelialueet. Rakennuspaikkoja on osoitettu neljä, joista kullakin on rakennusoikeutta yhteensä 250 k-m². Kerrosluvuksi on määritetty I u ½, lukuun ottamatta saunoja, joiden kerrosluku on I. Rakennuspaikkojen ranta-alueet on osoitettu alueen osina, joilla ympäristö säilytetään luonnontilassa. Kortteleiden rakennusalojen ulkopuoliset alueet on osoitettu alueen osina, jotka on säilytettävä luonnontilassa rakentamattomilta osiltaan.

Korttelialueiden ulkopuolinen alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolle on osoitettu rakennusalat venevajalle ja varastorakennukselle. Rakennusoikeutta näille on osoitettu yhteensä 250 k-m². Kaavassa on myös osoitettu maisemallisesti arvokas alue niemen kärkeen ja pohjavesialue kaava-alueen eteläosaan sekä maa- ja metsätalousalueen kautta kulkevat ajoyhteydet rakennuspaikoille.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3 Lähtökohdat

3.1 Luonnonympäristö

Kaava-aluetta koskien on laadittu luontoselvitys voimassa olevan ranta-asetemakaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2012. Alla on esitetty otteita kyseisestä luontoselvityksestä, jonka on laatinut biologi FM Tiina Mäkelä FCG Finnish Consulting Groupista (aik. Suunnittelu ja tekniikka).

3.1.1 Maa- ja kallioperä sekä topografia

Selvitysalueen kallioperä sijoittuu paleoproterozoiseen svekofenniseen liuskejaksoon ja on pääasiassa kiillegneissisiä (GTK 2012). Maaperä on pääasiassa kalliota ja soraa. Eloperäisiä maalajeja esiintyy vain vähäisissä määrissä.

3.1.2 Maisema

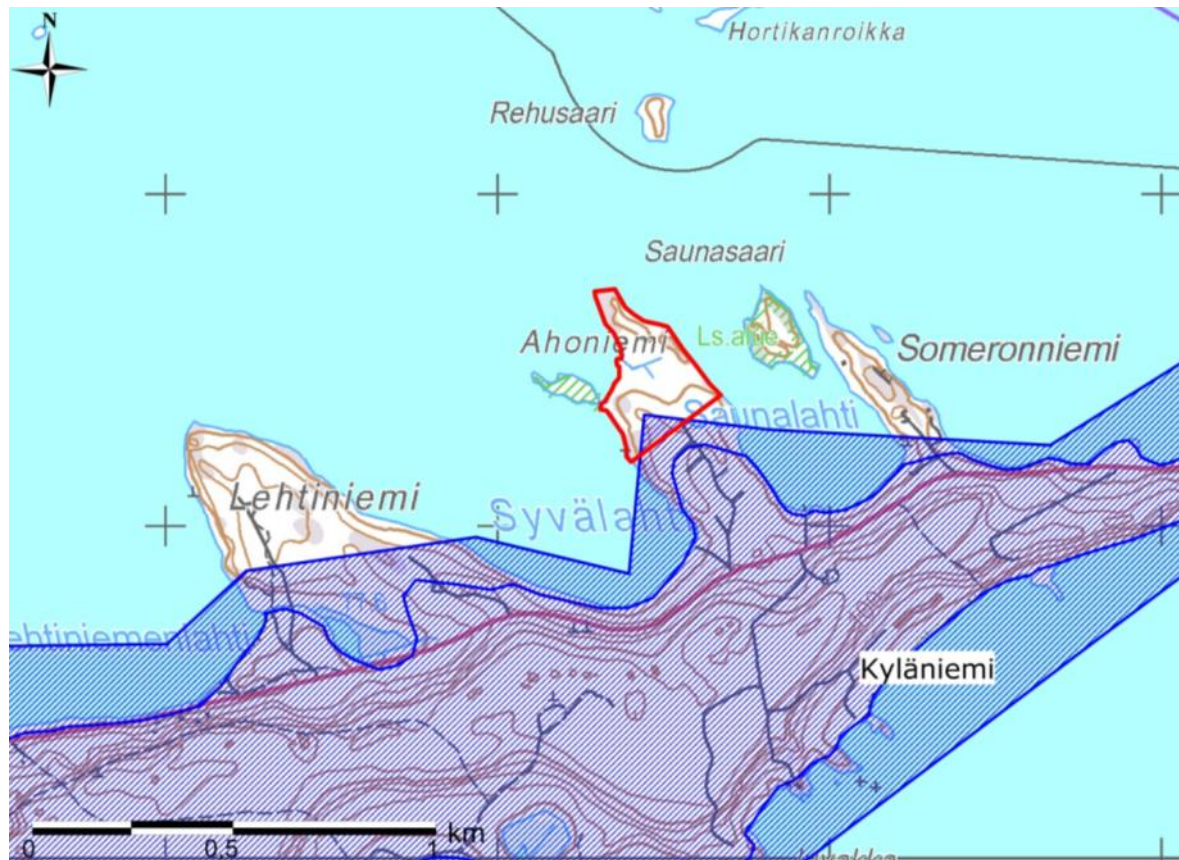
Selvitysalue kuuluu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa itäisen järvi-Suomen Suur-Saimaan seudun alueeseen (OIVA 2012). Alue sijoittuu kapeaan niemeen, jota ympäröi Saimaan vesialue idässä, pohjoisessa ja lännessä. Maisemat avautuvat lähes koko suunnittelualueelta Möyhkiönselälle sekä Petraselälle aina Puumalan saaristoon saakka. Eteläiseen ilmansuutaan maisemakuva on sulkeutuneempi. Vuoden 2004 luontoselvityksessä selvitysalueen pohjoisimpiin osiin sijoittuvat silokalliot on arvioitu maisemallisesti arvokkaiksi (Sipari 2004).



3.1.3 Vesiluonto

Selvitysalueen lounaisosaan sijoittuu pieneltä osin Kyläniemen (0583127 A) II-luokan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Varsinainen pohjaveden muodostumisalue sijoittuu asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Varsinaiseen muodostumisalueeseen etäisyyttä on lyhimmillään hieman alle sata metriä.

Kyläniemen pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 14,9 km² ja varsinaisen muodostumisalueen pinta-ala on noin 10 km². Pohjavesialueen antoisuus on noin 6 700 m³ vuorokaudessa. Pohjavesialueelle on kerrostunut paksulta hiekkaa ja soraa. Muodostuma on rantavoimien muokkaama ja se purkaa pohjavettä vesistöön tihkumalla (OIVA 2012).



3.1.4 Kasvillisuus

Selvitysalueen kasvillisuus on pääosin tuoretta, mustikkatyyppin (MT, myrtillus-tyyppi) mäntykangasmetsää, joka on talouskäytössä. Sekapuuna kasvaa vaihtelevasti kuusta, raudus- ja hieskoivua, pihlajaa ja haapaa sekä paikoin myös pensasmaista katajaa. Rannoilla esiintyy hieman tervaleppää.

Niemen lakiosien mäntyvaltainen metsä muuttuu selvitysalueen keskiosan kosteammassa painanteessa kuusivaltaiseksi, missä pääasialliset metsätyypit ovat tuore (MT) ja lehtomainen käenkaali-mustikkatyyppin (OMT, Oxalis-myrtillus-tyyppi) kuusikangasmetsä. Kenttäkerroksen lajistoa edustavat mm. mustikka, käenkaali ja kultapiisku. Paikoin kallioiden välisessä painanteessa on havaittavissa

korpisuutta sekä tihkupintaisuutta. Kosteimmilla alueilla kasvillisuudessa esiintyvät mm. hiirenporras, metsäalvejuuri ja lehväsammat (Plagiomnium). Puusto on kosteammalla alueella lehtipuuvaltaista (haapa, tervaleppä, raudus- ja hieskoivu). Tihkupintainen korpipainanne on ojitettu.

Niemen kärkeä kohti maaperä muuttuu kallioisemmaksi ja kivikkoisemmaksi, puusto harvenee ja poronjäkälälajit (Cladonia) lisääntyvät pohjakerroksessa. Pohjoiskärjessä on kasvillisuudesta paljasta si-lokallioaluetta. Kärjen lännenpuoleisella reunalla kallio laskee paikoin melko jyrkästi veteen, mutta niemenkärjen itäreuna on maastonmuodoiltaan loivempaa.

Vesikasvillisuus (ilmaversoiset, kelluslehtiset ja uposkasvit) ovat selvitysalueen rannoilla melko vähälukuisia ja -lajisia. Kallio- ja kivikkorannoilta vesikasvillisuus puuttuu lähes kokonaan. Ahoniemen ja sen luoteissivulla olevan saaren välisellä matalikolla esiintyy runsaampaa vesikasvillisuutta ja mm. pienehköjä järviruokokasvustoja.



Kuva 4. Selvitysalueelle tyypillistä mäntykangasmetsää.



Kuva 5. Selvitysalueen keskiosan tuoretta kuusikangasmetsää.

3.1.5 Eläimistö

Selvitysalueen eläimistöä ei ole aiemmin selvitetty ja maastokäynnillä tehdyt eläinhavainnot olivat vähäisiä. Alueella voidaan olettaa elävän tavanomaista, metsätalousalueille tyypillistä nisäkäslajistoa kuten hirvi, metsäjänis ja orava. Alueella ei esiinny luontodirektiivin liitteen IV (a) liito-oravalle soveliaista elinympäristöä eikä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuvaa kolopuustoa. Suur-Saimaan alueella esiintyy luontodirektiivin liitteen IV (a) saimaannorppaa, joka on luokiteltu Suomessa äärimmäisen uhanalaiseksi (CR). Saimaannorppaa esiintyy mahdollisesti toisinaan myös selvitysalueella ympäröivällä vesialueella, missä läheisiä saaria on rauhoitettu Suur-Saimaan osayleiskavassa ns. saimaannorpan reservialueina.

Selvitysalueella havaittu linnusto edustaa tavanomaista suomalaista metsälintulajistoa. Maastokäynnillä havaittiin punatulkku, pyrstötiainen, tali-, sini- ja hömötiainen sekä varis. Metsätalousvaltaisella alueella esiintyy myös teertä (NT, lintudirektiivi liite I). Selvitysalueen ympäristössä pesivää vesilinnustoa ei myöhäisen ajankohdan vuoksi voitu havainnoida. Alueen läheisyyteen ei kuitenkaan sijoitu luotoja, jotka voisivat toimia uhanalaisten, silmälläpidettävien tai lintudirektiivin liitteessä I mainittujen saaristolintujen (kuten mm. selkälökki, kalatiira ja naurulokki) pesimäpaikkoina. Selvitysalueella ei esiinny uhanalaisille tai elinympäristöltään vaatelialle lintulajeille soveliaista pesimäympäristöä.

3.1.6 Arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueella ei sijaitse Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, luonnonsuojelualueita eikä luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyppejä. Alueella ei ole myöskään muita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita kohteita tai suojellisesti arvokkaiden eläinlajien elinympäristöjä. Alueella ei myöskään havaittu uhanalaisia eikä harvinaisia kasveja.

Selvitysalueen läheisyyteen sijoittuu kolme eri Natura-aluetta: Lietvesi (FI0500024/SCI), Kyläniemi (FI0422005/SCI) ja Ilkonsele (FI0422001/SCI) ja kaksi yksityistä luonnonsuojelualuetta: Saunasaaren luonnonsuojelualue (YSA055653) sekä Ahoniemensaaren luonnonsuojelualue (YSA205962). Hieman alle kolmesataa metriä selvitysalueen eteläpuolelle sijoittuu harjijensuojeluohjelman kohde Paltokangas-Kyläniemi (HSO050054) ja lähimmillään alle sata metriä selvitysalueen pohjoispuolelle sijoittuu rantojensuojeluohjelman kohde Saimaan Selkäsaaristot (RSO050010).

3.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentumatonta aluetta. Voimassa olevan ranta-asetuksen mukaisista rakennuspaikoista on toteutunut yksi niemen pohjoisosaan. Myös Ahoniemen eteläosassa kaava-alueen ulkopuolella on lomarakennuspaikkoja.



Kuva 6. Alueelle suunnitellun varastorakennuksen rakennusalan ympäristöä. Taustalla näkyvä talousrakennus sijoittuu ranta-asemakaavan kortteliin 3.

3.3 Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.

3.4 Maanomistus

Kaavamuuotosalue on yksityisomistuksessa.

3.5 Suunnittelutilanne

3.5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

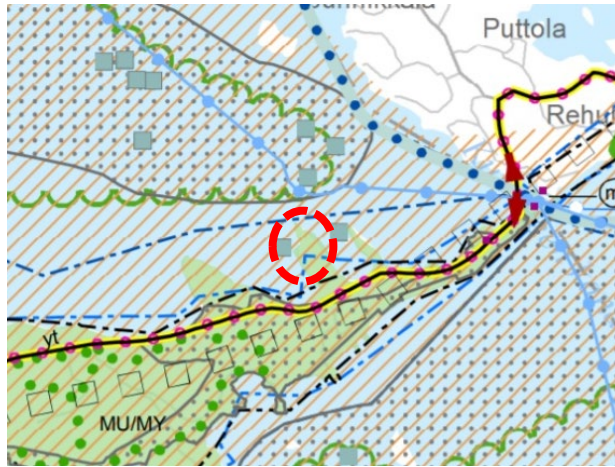
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.5.2 Maakuntakaava

Etelä-Karjalassa on voimassa ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava ja 19.10.2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja (MU/MY), tärkeä pohjavesialue (pv) ja Suur-Saimaan kehittämisen kohdealue.

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on parhaillaan valmistelussa ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pidetty nähtävillä 3.6.-2.7.2021.



Kuva 7. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti punaisella ympyrällä.



SUUR-SAIMAAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinällä osoitetaan keskeisen Suur-Saimaan kehittämisen vyöhyke, jolla on myös ylimaakunnallisia kehittämistarpeita. Merkinästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin ja asumiseen liittyviä rajoituksia. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys:

Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueen käytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonto- ja virkistysmatkailun sekä vesiliikenteen edellytysten turvaamiseen, alueen virkistys- ja suojelualueiden hoidon- ja käytön suunnitteluun, eri toimintojen verkostomaiseen kytkemiseen reitistöihin sekä maaseutu- ja matkailuelinkeinojen tukemiseen. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että luontomatkailun sekä virkistyskehitämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.

MU/MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA SEKÄ ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun sekä ympäristönarvojen kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset, mutta huomiota tulee kiinnittää todettujen ympäristöarvojen säilyttämiseen ja edellytysten parantamiseen. Edellä mainitut seikat tulee ottaa huomioon alueen ulkoilureittien ja -alueiden suunnittelussa. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi olemassa olevaa kylärakennetta täydentävää rakentamista.



TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Merkinällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II -luokan pohjavesialueita.

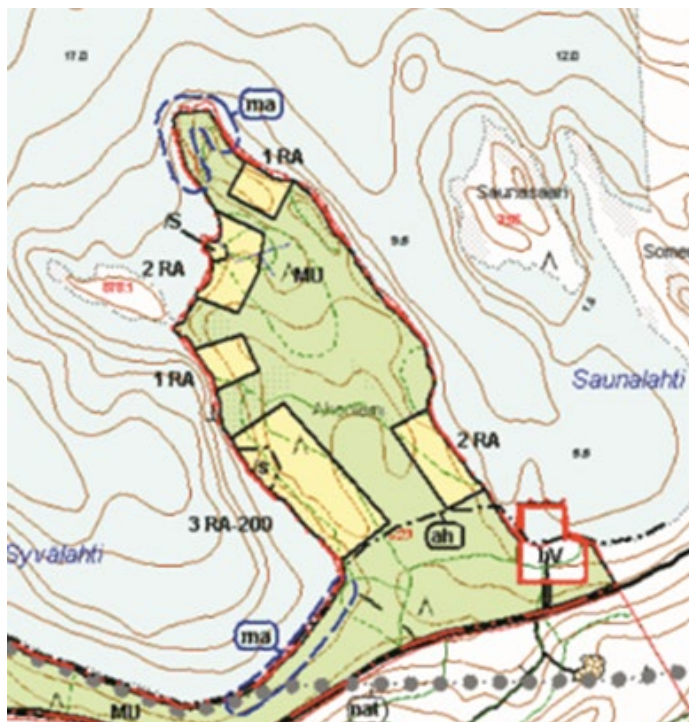
Suunnittelumääräys:

Alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

3.5.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Suur-Saimaan yleiskaavan muutos, joka on hyväksytty Taipalsaaren kunnanvaltuustossa vuonna 2009. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja loma-asuntojen

alueeksi (RA). Lisäksi alueelle on osoitettu luonnonolosuhteiltaan arka alue (/s) ja maisemallisesti arvokas alue (ma) niemen kärkeen.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta Suur-Saimaan yleiskaavamuutoksesta.

RA

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE

KULLEKIN TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN 1½ KERROKSISEN YKSIASUNTOISEN LOMARAKENNUKSEN SEKÄ SAUNA- JA MUITA TALOUSRAKENNUKSIA SITEN, ETTÄ TALOUSRAKENNUSTEN LUKUMÄÄRÄ ON ENINTÄÄN KOLME.

RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄ 150 KERROSNELIÖMETRIÄ.

LOMARAKENNUKSEN ETÄISYYS RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 25 METRIÄ, SAUNARAKENNUKSEN VÄHINTÄÄN 15 METRIÄ JA MUIDEN RAKENNUSTEN VÄHINTÄÄN 20 METRIÄ.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA SEKÄ YMPÄRISTÖARVOJA

ALUEEN YMPÄRISTÖARVOT JA ULKOILUTARVE ON HUOMIOITAVA TOIMENPITEITÄ SUORITETTAESSA.

ALUEELLA EI OLE RAKENNUSOIKEUTTA.

ma

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

ALUE TULEE SÄILYTTÄÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONTILAISENA.

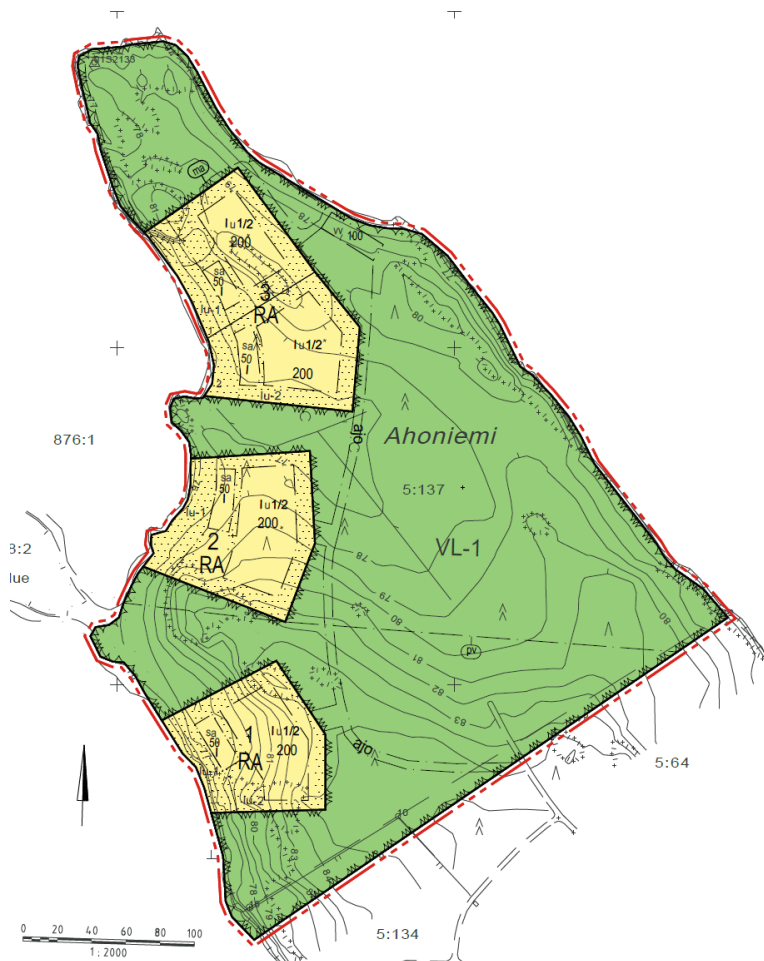
/s

LUONNONOLOSUHTEILTAAN ARKA ALUE

ALUE TULEE SÄILYTTÄÄ LUONNONTILAISENA.

3.5.4 Ranta-asemakaava

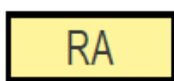
Suunnittelualueella on voimassa Ahoniemen ranta-asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2013. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kolme loma-asuntojen korttelialuetta (RA), joissa on yhteensä neljä rakennuspaikkaa, joilla on rakennusoikeutta 250 k-m²/rakennuspaikka. Muu alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL-1, Ahoniemen metsä). Alueelle on merkitty ajoyhteys (ajo) RA-tonteille. Koillisrannalle on merkitty rakennusala, jolle saa sijoittaa kortteleita 1–3 palvelevan venevajan (vv). Rakennusoikeutta venevajalle on merkitty 100 k-m². Eteläpuolelle on merkitty tärkeä tai veden hankintaan soveltuvan pohjavesialueen raja (pv). Ahoniemen kärkeen on merkitty maisemallisesti arvokas alue (ma).



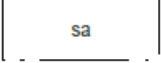

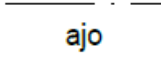
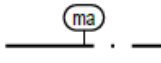
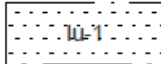
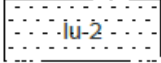

Kuva 9. Ote Ahoniemen ranta-asemakaavasta.



Lähivirkistysalue.
Ahoniemen metsä.



Loma-asuntojen korttelialue.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan, takkatuvan ja tarvittavat varastotilat.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kortteleita 1-3 palvelevan venevajan.
	Ajoyhteys.
	Maisemallisesti arvokas alue. MRL 57 §:n nojalla määrätään, että alueen ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suorittaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallisia tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä.
	Alueen osa, jossa ympäristö säilytettävä luonnontilassa. Niiltä osin kuin luonnollista maanpintaa on jouduttu rikkomaan, on paikkaistutukset tehtävä ympäröivää luonnonkasvillisuutta vastaavasti.
	Alueen osa, joka on säilytettävä luonnontilassa rakentamattomilta osiltaan. Alueelle saa rakentaa korttelin toiminnalle välttämättömiä kulkuväyliä ja rakenteita sekä oleskelu- ja leikki-alueita tarvittavine rakennelmineen.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

3.5.5 Rakennusjärjestys

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.5.2021 § 14 ja se on tullut voimaan 29.6.2021.

3.5.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakarttaa (hyv. MML/5/621/2013), jota on täydennetty Maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistolla olemassa olevien rakennusten osalta.

4 Ranta-asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun tarve

Suunnittelu on käynnistynyt maanomistajan toiveesta rakentaa varastorakennus voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetulle alueelle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat	- kaava-alueen ja lähialueen asukkaat ja loma-asukkaat - kaava-alueen ja lähialueen maanomistajat
Viranomaiset	- Kaakkois-Suomen ELY-keskus - Etelä-Karjalan liitto - Etelä-Karjalan museo
Kunnan hallintokunnat	- tekninen lautakunta
Muut yhteisöt	- muut yritykset ja yhteisöt

4.2.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulo on yhdistetty samaan kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon kanssa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa.

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä __. __. - __. __. .202__.

Kaavaehdotus nähtävillä __. __. - __. __. .202__.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta. Neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

5 Ranta-asemakaavan kuvaus

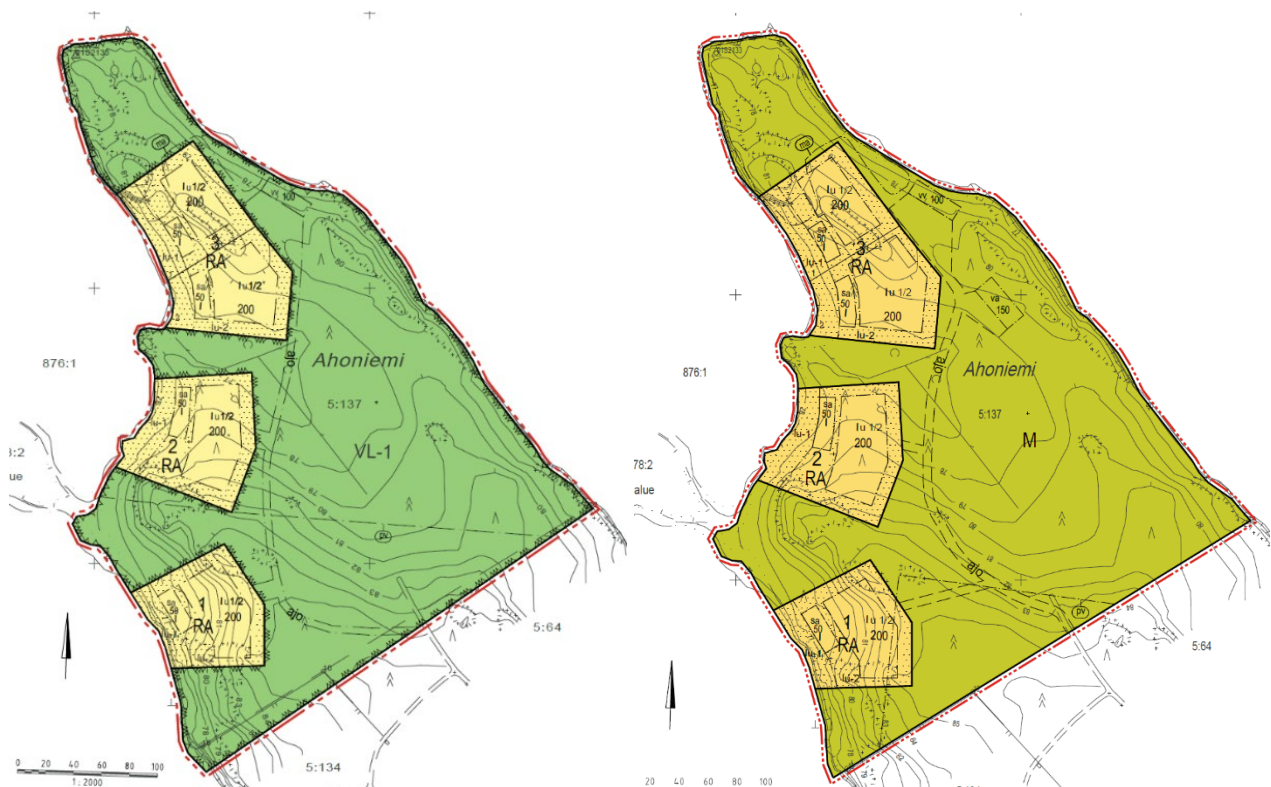
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavalla on muutettu ainoastaan lähivirkistysalue maa- ja metsätalousalueeksi, jonne on osoitettu uutena varastorakennuksen rakennusala ja rakennusoikeutta 150 k-m². Korttelissa 3 rakennusalojen rajoja on tarkistettu toteutunut rakentaminen huomioiden ja ajoyhteys rakennuspaikoille on osoitettu olevan tien kohdalle. Lisäksi on korjattu voimassa olevan kaavan kiinteistörajan tulkintavirhe ja kaavaan jäänyt tekninen virhe. Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakenne ei muutu. Alla olevassa taulukossa on esitetty kaavan aluevarausten pinta-alat, kerrosalat ja tehokkuudet.

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]
M	7,198	250	0
RA	2,3372	1000	0,04
Kaikki	9,5351	1250	0,01

5.2 Kaavamuutos

Alla olevissa kuvissa on esitetty ranta-asemakaava ennen ja jälkeen muutoksen.



Kuva 10. Ranta-asemakaava ennen muutosta (vasemmalla) ja jälkeen muutoksen (oikealla).

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

RA Loma-asuntojen korttelialue

Kaavakartalle on osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset loma-asuntojen korttelialueet. Rakennuspaikkoja on osoitettu neljä, joista kullakin on rakennusoikeutta yhteensä 250 k-m². Kerrosluvuksi on määritetty I u ½, lukuun ottamatta saunoja, joiden kerrosluku on I. Rakennuspaikkojen ranta-alueet on osoitettu alueen osina, joilla ympäristö säilytetään luonnontilassa (lu-1). Kortteleiden rakennusalojen ulkopuoliset alueet on osoitettu alueen osina, jotka on säilytettävä luonnontilassa rakentamattomilta osiltaan (lu-2). Korttelissa 3 rakennuspaikkojen rajausta ja rakennusaloja on muutettu vähäisesti huomioiden alueella toteutunut rakentaminen.

5.3.2 Muut alueet

M Maa- ja metsätalousalue

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitettu alue on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alueelle on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti rakennusala ja -oikeus 100 k-m² venevajalle. Alueen kautta kulkevat ajoyhteydet rakennuspaikoille on osoitettu ohjeellisina rakentunut tieyhteys huomioiden. Lisäksi on osoitettu uusi rakennusala 150 k-m²:n varastorakennukselle korttelin 3 läheisyyteen.

ma Maisemallisesti arvokas alue

Niemen kärkeen on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti maisemallisesti arvokas alue.

pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue

Pohjavesialueraja on osoitettu kaava-alueen eteläosaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Yleiskaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta sekä loma-asuntojen alueeksi. Yleiskaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa sijoitettu hieman rantayleiskaavasta poiketen, eikä näiden korttelirajausten osalta tehdä muutoksia tällä ranta-asemakaavan muutoksella.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetulla alueella ei ole erityistä virkistyskäyttöä. Alue on talousmetsää, jossa ei luontoselvityksen perusteella ole erityisiä luontoarvoja, joten alueen merkintä voidaan muuttaa maa- ja metsätalousalueeksi.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on korttelia 3 lukuun ottamatta rakentumatonta aluetta, eikä alueelle osoiteta kaavamutoksella muuta uutta rakentamista kuin rakennusala varastorakennukselle. Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöön tai liikenteeseen. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu kaavamutoksella.

5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Suunnittelualueen luonto- ja maisema-arvot on selvitetty voimassa olevan ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä. Alueella ei ole luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita kohteita, suojelullisesti arvokkaiden eläinlajien elinympäristöjä tai uhanalaisia tai harvinaisia kasveja.

Kaavamuutoksella osoitetaan uutena rakennusala 150 k-m² varastorakennukselle noin 35 metrin päähän rannasta. Rakennusala ei sijoitu maisemallisesti arvokkaaksi osoitettuun niemen kärkeen. Rakennusala sijoittuu rannasta katsottuna pääosin mäenkumpareen taakse, joten muutos maisemassa on hyvin vähäinen, varsinkin kun huomioidaan puuston suojaava vaikutus.

5.4.4 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavan taloudelliset vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen maanomistajaan.

Kaava-alueella ei ole erityistä virkistyskäyttöä. Aluetta voidaan kaavamuutoksenkin jälkeen käyttää jokamiehenoikeudella tapahtuvaan virkistykseen. Alueelle ei osoiteta kaavamuutoksella varastorakennuksen lisäksi muuta uutta rakentamista, joten kaavamuutos ei vähennä vapaan rannan osuutta alueella.

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen sosiaaliseen turvallisuuteen tai ihmisten elinympäristön laatuun.

6 Ranta-asemakaavan toteutus

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Lappeenrannassa ja Kuopiossa 25.10.2021

FCG Finnish Consulting Group Oy

Julia Virkkala
projektiarkkitehti

Heli Jokela
suunnittelija, YTM