

SAVONLINNAN KAUPUNKI

PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Ehdotus

PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET
MÄÄRÄALALLE TILASTA JUURELA 740-584-12-15 JA
TILALLE JUSSILA 740-584-1-7



Sijaintikartta

RANTAYLEISKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE TOUKOKUUN 12. PÄIVÄNÄ 2020 PÄIVÄTTYÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTAA.

SAVONLINNA; PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Osayleiskaava laaditaan: Savonlinnan kaupungin Hälvän kylään määrälalle tilasta Juurela 740-584-12-15 ja tilalle Jussila 740-584-1-7.

Osayleiskaavalla muodostuvat: RA -alueet.

Laatija: Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa
Savonniemenkatu 3B1, 57100 Savonlinna
puh. 0400 139 077
arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi

Vireille tulo: Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaava-luonnoksen nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 18.6.2020 (Itä-Savo). Toispaikkakuntalaisille asiasta on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi aineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla.

Hyväksytty: Kaupunginvaltuustossa x.x.2020 (x §).
Kaava saanut lainvoiman xx.x.2020.

Suunnittelualueiden sijainti: Suunnittelualueet sijaitsevat Savonlinnan kaupungin Hälvän kylässä.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan virallinen nimi: Puruveden rantayleiskaavan muutos määrälalle tilasta Juurela 740-584-12-15 ja tilalle Jussila 740-584-1-7.

Tarkoitus: Kaavamuutosten tarkoituksena on siirtää määräalalta tilasta Apajalahti 740-537-4-34 kahden tontin rakennusoikeus Puruveden rantayleiskaavan alueelle määräalalle tilasta Juurela 740-584-1-7 ja muodostaa yksi uusi rakennuspaikka sekä laajentaa syvyysuunnassa tilan Jussila 740-584-1-7 rakennuspaikka määräalalle tilasta Juurela 740-584-12-15.

Voimassa olevia Marttilan ranta-asemakaavaa ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa muutetaan siten, että poistettavien loma-asuntojen rakennuspaikat (RA) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Puruveden rantayleiskaava-alueelle muodostuu yksi uusi rakennuspaikka ja voimassa oleva rakennuspaikka laajenee.

Laajuustiedot: Kokonaispinta-ala Puruveden kaavamuutosalueella on yhteensä n. 0,87 ha.

Selostuksen liiteasiakirjat:

Tämän kaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonnosvaiheen vastineraportti

Kaavakartta 1: 2 000

SISÄLLYSLUETTELO

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1 TIIVISTELMÄ	5
1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet	5
1.2 Rantayleiskaavan muutos	5
1.3 Rantayleiskaavan toteuttaminen	5
2 LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys uuden rakennuspaikan oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvas	6
2.1.2 Luonnonympäristö	6
2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet	6
2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	6
2.2.1 Rakennettu ympäristö	6
2.2.2 Ympäristökuormitus	6
2.3 Maanomistus	7
2.4 Suunnittelutilanne	7
3 RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet	9
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.3 Rantayleiskaavan tavoitteet	9
3.4 Rantayleiskaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4 RANTAYLEISKAAVAN KUVAUS	10
4.1 Kaavan rakenne	10
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
4.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	10
4.4 Suojeluvaraukset ja säilytettävät kohteet	10
4.5 Rantayleiskaavamerkinnot ja -määräykset	10
5 RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	12
5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä	12
5.2 Ekologiset vaikutukset	12
5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.4 Kulttuuriset vaikutukset	13
5.5 Sosiaaliset vaikutukset	14
5.6 Vaikutukset Natura 2000 –verkostoon	14
5.7 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	14
6 RANTAYLEISKAAVAAN TOTEUTTAMINEN	14

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet

Rantayleiskaavan muuttaminen tapahtuu maanomistajan aloitteesta. Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt 21.4.2020 (4 §) kaavoituksen käynnistämisen. Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimus teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti.

Kaavaa on valmisteltu kaupungin, maanomistajan ja konsultin välisillä neuvotteluilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitettiin nähtäville 18.6.2020 ja josta kuulutetaan Itä-Savo -lehdessä. OAS on nähtävillä kaupungin kotisivuilla [www.savonlinna.fi /asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) ja kaupungintalon palvelupisteen ilmoitustaululla (B-rappu). Mielipiteet suunnitelman sisällöstä tulee jättää kirjallisesti viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavoituspäällikön päätöksellä 15.6.2020 (8 §) asetettiin kaavaluonnos nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.6.- 20.7.2020 kaupungin kotisivuilla ja kaavoituspalvelujen ilmoitustaululla jona aikana oli mahdollisuus jättää mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti Savonlinnan kaupungin kaavoituspalveluun osoitteeseen: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: kaavoitus@savonlinna.fi

Kaavaluonnoksesta käytiin tarvittavat neuvottelut kaupungin hallintokuntien kanssa.

Kaavaluonnoksesta saatiin ELY-keskuksen lausunto 21.7.2020.

Rakennustarkastajan lausunto saatiin 15.7.2020 ja ympäristöpäällikön lausunto saatiin 30.7.2020.

Kaavoituspäällikön päätöksellä 16.10.2020 (14 §) asetettiin kaavaehdotus nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 23.10.- 23.11.2020 kaupungin kotisivuilla ja kaavoituspalvelun ilmoitustaululla, Punkaharjun yhteispalvelupisteessä, Kauppatie 20, 58500 Punkaharju sekä Kerimäen yhteispalvelupisteessä, Kerimäentie 6, 58200 Kerimäki, jona aikana on mahdollisuus jättää muistutus tai lausunto Savonlinnan kaavoituspalveluun tai sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@savonlinna.fi.

Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset, maakunnalliset ja Savonlinnan kaupungin suunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

1.2 Rantayleiskaavan muutos

Suunnittelualueen muodostaa määräala tilasta 740-584-12-15 ja tilan 740-584-1-7.

1.3 Rantayleiskaavan toteuttaminen

Rakentaminen tapahtuu kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys uuden rakennuspaikan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet ovat voimassaolevassa rantayleiskaavassa RA ja M -alueita.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on laadittu luonnonympäristön selvitys rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Tässä yhteydessä suunnittelualueelta ei ole tavattu arvokkaita luontokohteita.

2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet

- Maisema ja pinnanmuodostus

Maisemakuvaltaan alueet ovat loivapiirteisiä.

- Vesistö

Suunnittelualue rajoittuu Puruveteen.

- Kasvillisuus

Alue, johon rakennuspaikka siirretään, on keski-ikäistä havupuuvältaista sekametsää.

Johtopäätökset:

Rakennuspaikan siirrolla ei ole merkittävää merkitystä suunnittelualueen oloihin.

2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole loma-asutuksen sijoittumiseen vaikuttavaa ympäristökuormitusta, kuten melu- tai ilmansaastepäästöjä eikä pilaantuneita maita.

2.2.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueet ovat haja-asutusaluetta. Palvelut haetaan Savonlinnan ja Kerimäen taajamista.

Alueella ei ole vesi- tai viemäriverkkoa.

2.2.2 Ympäristökuormitus

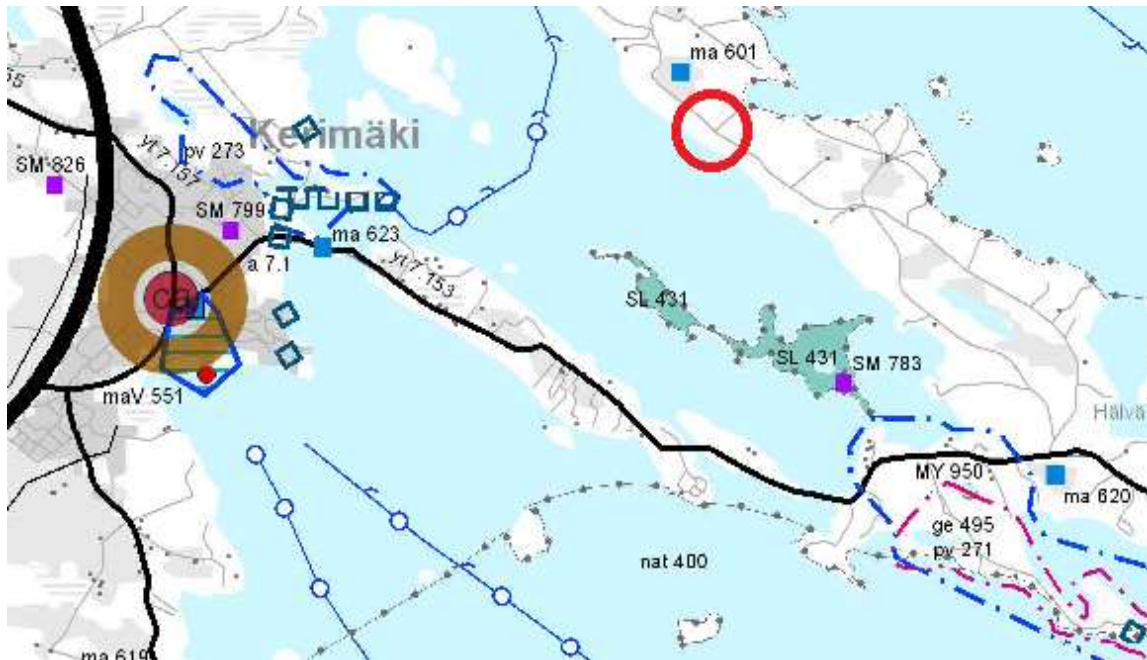
Suunnittelualueelta ei ole tiedossa jätevesiä lukuun ottamatta ympäristökuormitukseen liittyviä seikkoja.

2.3 Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat kokonaan yksityisessä omistuksessa.

2.4 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta, Puruvesen Hälvästä

Savonlinna kuuluu Etelä-Savon maakuntaliiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, joissa ei tullut muutoksia kaavamerkintöihin kaavamuutosalueen osalta.

Kaavamuutoksen tavoitteet eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

Puruveden rantayleiskaava



Ote Puruveden rantayleiskaavasta

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 15.12.2003 vahvistama rantayleiskaava. Rantayleiskaavassa kaavamuuosalueet on merkitty RA ja M -alueiksi.

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

Pohjakartta

Rantayleiskaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:2 000 mittakaavaista karttaa, joka on maanmittaustoimiston toimittama.

3 RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve rantayleiskaavan muuttamiseen on syntynyt, jotta voidaan siirtää Pieni Kontiosaaresta kahden rakennuspaikan rakennusoikeus tilalta Apajalahti Puruveden rantayleiskaava-alueelle Hälvän saareen määräalalle tilasta Juurela 740-584-12-15, johon muodostetaan yksi uusi rakennuspaikka. Samalla laajennetaan tilan Jussila 740-584-1-7 rakennuspaikka syvyysuunnassa määräalalle tilasta 740-584-12-15.

Voimassa olevia Marttilan ranta-asetmakaavaa ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa muutetaan siten, että poistettavat loma-asuntojen rakennuspaikat (RA) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavaa on valmisteltu kunnan, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä. Alustavaa kaavaluonnosta ja suunnittelun lähtökohtia on esitelty viranomaispalaverissa.

ELY-keskukselta on pyydetty lausunto kaavaluonnoksesta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaan liittyvää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on lueteltu kaavatyössä osallisena olevat maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot. Suunnittelualueeseen rajautuvia maanomistajia informoidaan tärkeimmistä suunnitteluvaiheista. Paikkakuntalaiset voivat tutustua asiakirjoihin Savonlinnan kaupungin kaavoituspalveluissa. Toisipaikkakuntalaisille lähetämme asiakirjat postitse.

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta (MRA 30 §) lehtikuulutuksella (Itä-Savo).

Kaikista keskeisistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan lehti-ilmoituksin (Itä-Savo), kaupungin kaavoitusosaston ilmoitustaululla, Kerimäen yhteispalvelupisteessä, Kerimäentie 6, 58200 Kerimäki, Punkaharjun yhteispalvelupisteessä, Kauppatie 20, 58500 Punkaharju sekä internet –sivulla [www.savonlinna.fi](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) /asukas/kaavoitus.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 18.6.- 20.7.2020.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 23.10.- 23.11.2020.

3.3 Rantayleiskaavan tavoitteet

Tavoitteena on muodostaa Hälvän saareen yksi uusi rakennuspaikka ja laajentaa viereistä rakennuspaikkaa syvyysuunnassa.

3.4 Rantayleiskaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole.

4 RANTAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 Kaavan rakenne

Pieni Kontiosaaressa on voimassa Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaava ja Marttilan ranta-asemakaava, joista poistetaan kaksi rakennuspaikkaa. Poistettavat rakennuspaikat muutetaan M -alueeksi. Samanaikaisesti muutetaan Puruveden rantayleiskaavaa Hälvän saarella, johon ko. rakennusoikeudella muodostetaan yksi uusi rakennuspaikka. Samassa kaavamuutoksessa suurennetaan syvyysuunnassa viereistä rakennuspaikkaa.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamista ei ole sijoitettu luonnonympäristön kannalta merkittävälle alueelle.

4.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto.

Rakennuspaikalle on autotie.

Kuivakäymälä varustetaan vettä läpäisemättömällä säiliöllä.

Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Sauna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten rakennetaan saostuskaivo ja imeytyskenttä ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Jätteiden keräilyssä ja käsittelyssä noudatetaan jätelakia ja Savonlinnan alueellisen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiä.

4.4 Suojuvaraukset ja säilytettävät kohteet

Yleiskaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa tai kohteita.

4.5 Rantayleiskaavamerkinntät ja -määräykset:

RA

Loma-asuntoalue.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan rantaviivan vähimmäispituus on 40 metriä.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 kerros-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 3 750 - 5 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,04 mukaan.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on välillä 2 000 - 3 750 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 kerros-m².

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 2 000 m², niin lasketaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0,04 mukaan.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, aitan sekä sauna-rakennuksen ja muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Mikäli loma-asunnon kerrosala on yli 120 m², sen on sijaittava yli 40 m rannasta. Loma-asunto saa olla korkeintaan 150 kerros-m², jolloin sen on sijaittava yli 50 m rannasta. Aitta saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m² ja erillinen saunarakennus enintään 30 kerros-m².

Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

----- Yleiskaava-alueen raja.

———— Alueen raja.

● Uusi rakennuspaikka.

Yleisiä määräyksiä:

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:

- sauna 15 m
- asuinrakennukset 40 m ja loma-asunnot 30 m, kun kerrosala alle 120 k-m² ja 40 m, kun kerrosala yli 120 k-m²
- muut rakennukset 20 m.

Rakennukseen kuuluvan katetun kuistin koko saa olla enintään puolet rakennuksen kerrosalasta, mikäli rakennus sijaitsee 30 m lähempänä rannasta.

Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää määräyksestä poikkeuksen, jos ratkaisu parantaa rakennuksen sopeutumista maastoon ja maisemaan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän.

RA-alueen rakennuspaikan rantapuusto tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rantametsiä tulisi käsitellä Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72.1 §:n nojalla määrätään, että RA-alueella tätä osayleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Vesihuoltoa koskevat määräykset:

Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle eikä pohjavedelle. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Jätevesien käsittelytapoina tulevat kysymykseen seuraavat kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla toteuttavat vaihtoehdot:

1. Käymäläjätteet käsitellään kuivakäymälässä tai kompostikäymälässä ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai
2. Vesikäymäläjätteet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai
3. Kaikki jätevedet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi.

Talous-, pesu- ja saunavesien käsittelyssä suositellaan kiinteistöjen yhteistä käsittelyä.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä saastuteta.

Maapuhdistamojen ja imeytyspaikkojen sijoittamisessa on otettava huomioon suojaetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m). Imeytyspaikka on kuitenkin sijoitettava niin etäällä naapurin rajasta, ettei naapurin pohjaveden pilaantumisen vaaraa ole.

Kuivakäymälät tai vastaavat laitteet on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja talousvesikaivoista sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Umpikaivo on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Umpikaivon alapinnan on oltava järven keskivedenkorkeuden yläpuolella, mikäli umpikaivo sijaitsee 100 m lähempänä rannasta.

Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta.

Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

5 RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä

Tässä vaikutusarvioinnissa on arvioitu kaavan toteuttamisen ekologisia vaikutuksia 12.5.2020 päivätyn kaavaluonnoksen perusteella. Arvioinnissa verrataan kaavassa osoitettua maankäyttöä alueelle tehtyjen selvitysten tuloksiin.

Perusteena arvioinnille on maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka mukaan suunnittelun tulee edistää ekologisesti kestävää kehitystä sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä (MRL 1 § ja 5 §). Kaavalla tulee vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja kaavan luontoselvityksen sekä vaikutusarvion tulee ulottua koko sille alueelle, jolla kaavan arvioidaan vaikuttavan olennaisesti (MRL 9 §).

Vaikutukset on selvitetty kestäväen kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

- ekologiset vaikutukset (esim. luontotekijöihin liittyvät erityisarvot)
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- kulttuuriset vaikutukset (esim. alueen historialliset erityispiirteet)
- sosiaaliset vaikutukset
- vaikutukset Natura 2000 –verkostoon
- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

5.2 Ekologiset vaikutukset

- Vaikutukset luonnonmaisemaan

Rantayleiskaavan muutos ei aiheuta toteutuessaan maisemakuvaan merkittäviä muutoksia verrattuna nykyisiin voimassa oleviin kaavoihin.

Huomioiden kaikkien kolme kaavamutosta niin rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä ja rakennettavan alueen rantaviiva pienenee.

Rakentamisessa noudatetaan kaavamääräyksiä, joissa määritellään etäisyys rannasta, rannan suojapuustosta, rannan luonnonmukaisuudesta.

- Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakennuspaikan rakentamisen vaikutusten aiheuttamat muutokset maa- ja kallioperään ovat paikallisia ja vähäisiä.

- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luontokohteisiin
- Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, Natura-alueisiin

Alueella ei ole tiedossa erityisiä virkistys- ja luonnonsuojeluarvoja.

Pieni Kontiosaaren lähellä on saimaannorpan pesätihentymävyöhyke sekä yksityinen suojelualue. Rantarakennusoikeuden siirto Hälvään vähentäisi saimaannorpalle rakentamisesta aiheutuvaa ihmisperäistä häiriötä Punkaharjun Pihlajavedellä.

- Vaikutukset vesien tilaan ja pohjaveteen

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen vähentää päästöjä vesistöön. Kaavamuutos vähentää rakennuspaikkoja. Kaava-alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta eikä kaavassa osoitettuun rakentamiseen liity erityistä riskiä pohjaveden muuttumisesta tai pilaantumisesta.

- VAT - Vuoksi

Rantayleiskaavan muutoksella vähenee rantarakennuspaikat. Kaava-alueella ei ole havaittavissa merkkejä Saimaan muinaisrannasta. Kaava ei vaaranna geologisen historian kannalta merkittäviä kohteita tai siitä johtuvia luonnonoloja.

- Yhteenveto

Tämän arvioinnin perusteella kaavamuutoksessa on otettu riittävästi huomioon alueen luontoarvot. Kaavalla pyritään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla edistämään ekologisesti kestävä kehitystä sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä (MRL 1 § ja 5 §).

5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia liikenneverkon rakenteeseen.

- Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat alueella melun, ilman epäpuhtauksien tai muiden ympäristön häiriötekijöiden lisääntymistä.

5.4 Kulttuuriset vaikutukset

- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneisiin

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä kaavalla ole tältä osin vaikutuksia. Kaavalla ei ole myöskään välillisiä vaikutuksia alueen ulkopuolisiin kohteisiin.

Kaavamuutosalueilla ei ole arvokasta kulttuuriperintäympäristöä, luonnonperinnön arvoja eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita. Suunnittelualueella ei ole tiedossa esihistoriallisen eikä historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä.

5.5 Sosiaaliset vaikutukset

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Virkistyskäytön kannalta kaavamuutoksella ei ole huonontavaa merkitystä. Alueen loma-asukkaiden kannalta elinympäristön muutos ei ole merkittävän suuri. Rakentamattomana jokamiehen oikeudella käytettävissä oleva rantaosuus kokonaisuudessaan ei vähene.

5.6 Vaikutukset Natura 2000–verkostoon

Kaavan toteuttamisella ei ole haitallisia vaikutuksia Natura-alueen suojelun perustana oleviin luontotyypppeihin. Vaikutusarvioinnissa keskeisin laji on saimaannorppa, jonka elinalueita kaava-alueen läheiset vesialueet eivät ole. Arvioinnissa on hyödynnetty Metsähallitukselta saatuja saimaannorpan pesäpaikkatietoja. Kaavan toteuttaminen ei heikennä merkittävästi niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi kohteet on sisällytetty Natura 2000–verkostoon. Kaavan toteuttamisesta ei näin ollen aiheudu luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettua todennäköisesti merkittävää heikentymistä niille luontoarvoille, joiden perusteella Natura-alueet on sisällytetty Natura 2000 -suojelualueverkostoon. Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista Natura-arviointia ei ole tarpeen laatia.

5.7 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutokset eivät estä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista.

6 RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Rakentaminen toteutetaan kaavan saatua lainvoiman.