

SAVITAIPALEEN KUNTA

PIENTEN VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET 2022



5.1.2023

Selostus

Kunnanhallituksen hyväksymä _____
Kunnanvaltuuston hyväksymä _____

Kuulutettu voimaan tulleeksi

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|-------|---|---|
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT..... | 1 |
| 1.1 | Kaavan ja kaava-alueen määrittely | 1 |
| 1.2 | Suunnittelutilanne | 1 |
| 1.2.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) | 1 |
| 1.2.2 | Maakuntakaava | 2 |
| 1.2.3 | Yleiskaava | 2 |
| 1.2.4 | Asema- ja ranta-asemakaavat..... | 2 |
| 1.2.5 | Rakennusjärjestys | 2 |
| 1.2.6 | Pohjakartta | 2 |
| 1.2.7 | Maanomistus..... | 2 |
| 1.2.8 | Rakennuskiellot | 2 |
| 1.2.9 | Suunnitteluvaiheet..... | 3 |
| 2 | LÄHTÖKOHDAT | 3 |
| 2.1 | Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet | 3 |
| 2.2 | Luonnonarvot..... | 3 |
| 2.3 | Kulttuuriarvot ja muinaismuistot..... | 4 |
| 3 | YLEISKAAVAN KUVAUS | 4 |
| 3.1 | Kaavamuutokset perusteluineen | 4 |
| 3.2 | Kaavamerkinnot ja määräykset | 5 |
| 3.3 | Osallistaminen kaavoituksen eri vaiheissa..... | 6 |
| 4 | YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET..... | 6 |
| 4.1 | Yleistä..... | 6 |
| 4.2 | Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset..... | 6 |
| 4.3 | Vaikutukset maisemaan | 6 |
| 4.4 | Taloudelliset vaikutukset | 6 |
| 4.5 | Vaikutukset vesistöön, pohjavesiin ja ilmastoon | 7 |
| 4.6 | Yhdyskuntataloudelliset ja -rakenteelliset vaikutukset..... | 7 |
| 4.7 | Sosiaaliset vaikutukset..... | 7 |

LIITTEET

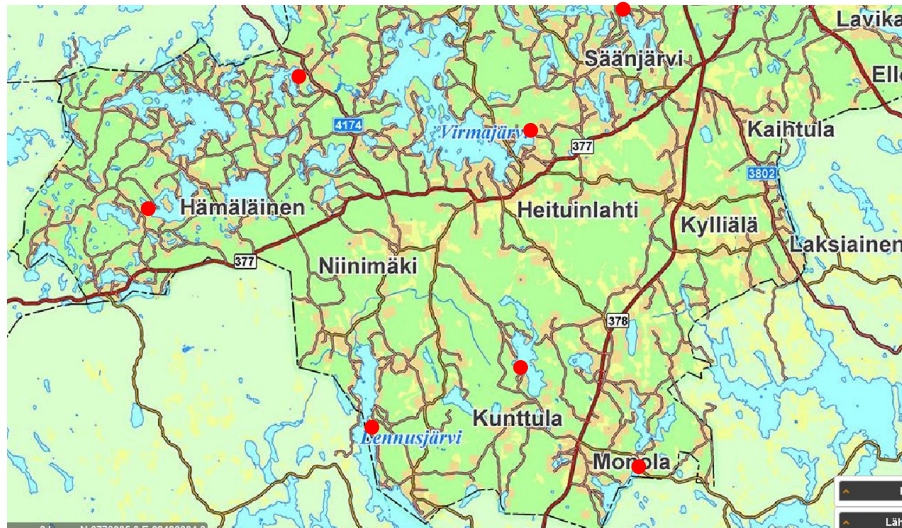
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavamerkinnot

SAVITAIPALEEN KUNTA PIENTEN VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVAMUUTOKSET 2022

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan ja kaava-alueen määrittely

Yleiskaavan muutos- ja laajennuskohteet sijaitsevat Savitaipaleen kunnassa ns. Pienten vesistöjen alueella.



Suunnittelualueen seudulliset sijainnit paunaisilla symboleilla

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Uusimmat alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

1.2.2 Maakuntakaava

”Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.” (Etelä-Karjalan liitto)

Savitaipaleen kunta kuuluu Etelä-Karjalan liittoon ja siten myös sen alaisuudessa laadittavan maakuntakaavan vaikutuspiiriin. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Maakuntakaavassa suunnittelualueisiin ei kohdistu erityisiä varauksia.

I vaihemaakuntakaavan teemoina ovat kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne. Vaihemaakuntakaava 1. on valmis ja se toimitettiin vahvistettavaksi maaliskuun 2014 aikana. Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan kokouksessaan 24.2.2014.

II vaihemaakuntakaavaa hyväksyttiin joulukuussa 2021, mutta päätöksestä valitettiin. Kaava koskee maakunnallisen jätevedenpuhdistamon sijoittamista.

Kokonaismaakuntakaavan päivittäminen on aloitettu.

1.2.3 Yleiskaava

Kaavamuutosalueilla on voimassa Savitaipaleen kunnanvaltuuston hyväksymä yleiskaava ”Kaavoittamattomien vesistöjen Rantayleiskaava” (voimaantullut 31.8.2012).

Suurin osa kaavamuutoksista kohdistuu nykyisen kaavan loma-asuntoalueelle (RA) tai maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

1.2.4 Asema- ja ranta-asemakaavat

Muutoskohteilla ei ole voimassa asema- tai ranta-asemakaavaa.

1.2.5 Rakennusjärjestys

Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 2.7.2012.

1.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään numeerista maastotietokantaa sekä ajantasaista kiinteistörekisteriaineistoa.

1.2.7 Maanomistus

Kaava-alueen maanomistajina ovat yksityiset henkilöt.

1.2.8 Rakennuskiellot

Kunnanhallitus on määrännyt yleiskaavan muuttamista varten rakennus- ja toimenpidekiellon koskien tilaa 739-438-1-17.

Kiellot ovat voimassa 31.12.2024 saakka.

1.2.9 Suunnitteluvaiheet

Tekninen lautakunta päätti käynnistää kaavamuutokset kokouksessaan 9.6.2022 § 26..

Kaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 14.11 – 13.12.2022 välisenä aikana.

Kaavaehdotus oli MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä 26.1 – 24.2.2023 välisenä aikana.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena poistaa yksi vakituisen asunnon rakentamaton paikka tilalta 739-438-1-17 ja osoittaa olemassa olevan saunan rakennuspaikka tilalle 739-439-6-68. Tila 739-413-2-50 on muodostettu lohkomalla niin pieneksi, että se ei täytä enää vakitukselle asutukselle asetettuja normeja. Lennusjärvellä, Salajärvellä ja Valkosenlammella tutkitaan yhden rakentamattoman lomarakennuspaikan siirtoa.

Tilalle 739-426-2-470 on myönnetty poikkeamislupa vakituiseen asumiseen. Rakennustarkastajan päätös (Poikkeamislupa nro 22-94-POI).

2.2 Luonnonarvot

Alueelle on tehty selvitys luonnonoloista alkuperäisen yleiskaavan yhteydessä.

Kyynelmys on syntynyt ruhjelaaksoon. Puntaniemi jakaa Kyynelmyksen kahteen osaan, Puntaniemenlahteen ja Taskulahteen. Kyynelmyksen pohjoispäässä on Mustalampi ja ojitettu Suurisuo, joiden vedet virtaavat Kyynelmykseen. Ruskeavetinen Kyynelmys on jyrkkärantainen ja pinta-alaansa nähden varsin syvä järvi, syvin kohta 15m on Puntaniemen ja Ellosenvuoren välissä. Ellosenvuori laskee jyrkästi Kyynelmykseen.

Ympäristön metsät ovat keski-ikäistä, kuusivaltaista kangasta (MT). Eräiden mäkien ja harjujen lakialueet ovat paikoin VT-kangasta. Järven pohjois- ja eteläpäästä hallitsevat ojitetut rämeet. Lajisto alueella todettiin tavanomaiseksi. Puntaniemellä ja suurimmalla osalla länsirantaa on voimassa oleva kaava. Puntaniemenlahden itärannalla on paljon mökkejä.

Monolanjärvi on ruhjelaaksoon muodostunut, pinta-alaansa nähden hyvin matala järvi. Suurin osa järvestä on syvyydeltään alle 1,5m. Syvin keskiosa on sekini alle kahden metrin syvyinen. Monojärven valuma-alueella on paljon ojitettuja soita, jonka vuoksi järvi on erittäin ruskeavetinen ja sedimentoitunut. Suuri humussedimentaatio ja mm. valuma-alueen länsiosien viljelyksiltä tuleva ravinnekuormitus ovat rehevöittäneet Monolanjärveä ja heikentäneet järven veden laatua.

Mielakka on kivinen ja sedimenttipohjainen järvi ja sijaitsee laakealla vedenjakajalla. Järvi on matala, sillä sen vedenpintaa on muiden lähijärvien tavoin

aikanaan laskettu viljelysmaan saamiseksi. Järvi jakautuu kahteen erilliseen osaan: pääaltaaseen ja kapeaan ja pitkään Myyränlahteen.

Dys-oligotrofinen **Lennusjärvi** on muodostunut pitkään, pohjois-eteläsuuntaiseen ruhjelaaksoon, jonka itäsivu on erittäin korkea ja näyttävää luonnonjyrkännettä noin 8 km:n matkalta. Jyrkänteiden korkeus nousi paikoin yli 20m:n korkeuteen veden pinnasta. Järven länsirannalla kalliojyrkännteitä on vain paikoin, suunnittelualueella lähinnä Matinvuoren tienoilla.

Salajärvi on Pieni-Salajärven ja Kaukheimosen lailla muodostunut Salpausselkä II:n proksimaalireunaan. Tästä johtuen Salajärven etelärannat, jotka ovat Salpausselkää vasten, ovat hiekkarantaisia ja loivia ja pohjoisrannat selkeämmin moreenirantoja. Salajärvi laskee vetensä Salo-ojaa pitkin kohti pohjoista, Rautjärveen.

Valkosenlampi on kolmen kylän välille jäävä lampi, jonka ranta-alueita luonnehtivat kulttuurimaisemat ja ihmisen muokkaamat biotoopit. Lampi itse on hyvin ruskeavetinen ja rannat ovat rapakivimoreenia. Lammen pohjoispää on matala ja rannoiltaan ruohottunut. Pohjoispäähän laskevat vedet ojitetulta rämeeltä, joka lisää veden ruskeutta. Ranta-alueen metsät ovat MT-kankaita ja intensiivisen metsätalouden piirissä. alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja. Suunnittelualueen ulkopuolella, Lamminpään peltoaukeilla todettiin hiirihaukka (*Buteo buteo*)

2.3 Kulttuuriarvot ja muinaismuistot

Kaavamuuotoskohteilla ei ole huomioitavia kulttuuriarvoja. Tiedossa ei ole myöskään muinaismuistoja.

3 YLEISKAAVAN KUVAUS

3.1 Kaavamuutokset perusteluineen

Raunio 739-439-6-68

Kohde 1

Kaavamuutoksella osoitetaan luvallinen saunan rakennusoikeus rantaan. Sauna oli jäänyt virheellisesti osoittamatta alkuperäiseen yleiskaavaan.

Pesu 739-438-1-7

Kohde 2

Kaavamuutoksella poistetaan yksi rakentamaton vakituisen asumisen paikka (A). Kyseinen rakennusoikeus on aikaisemmin siirretty käytettäväksi saman maanomistajan Lemminkäisen kunnassa olevalla tilalla.

Kesäranta 739-413-2-50

Kohde 3

Tila on muodostettu lohkomalla 26.10.2021.

Kyseinen alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu vakituisen asumisen paikaksi (A). Vastoin kaavan mukaista pinta-alavaadetta rakennuspaikan pinta-alaksi on muodostettu 3 210 m².

Toimitusinsinööri on kirjannut seuraavaa toimituspöytäkirjaan.

Toimitusalueella on voimassa yleiskaava 739-210512-15, missä lohkokiinteistön kohdalla on merkintä A (asuinrakennusten alue) ja rakennusjärjestyksen mukainen rakennuspaikan vähimmäiskoko 5000 m².

Merkitään, että lohkokiinteistö ei pinta-alansa puolesta täytä rakennusjärjestyksen vaatimusta asuinrakennusalueen pinta-alasta.

Rakennuspaikan päärakennus on rakennettu vapaa-ajan asumisen tarpeisiin.

Näillä perusteilla muutetaan rakennuspaikka vakituudesta asumisesta loma-asumiseen (RA).

Vainikka 739-407-1-93

Kohde 4

Siirretään yksi rakentamaton lomarakennuspaikka (RA) maastollisesti parempaan kohtaan.

Mäkelä 739-404-3-71 ja Vuorela 739-404-3-34

Kohde 5

Siirretään yksi rakentamaton lomarakennuspaikka Mäkelä tilalta Vuorela tilalle. Siirto on perusteltua rannan rakennettavuuden ja luontoarvojen takia. Maanomistajat ovat sitoutuneet tekemään rasiteperusteisen venepaikan uudelleen järjestelyitä, jotta siirto on mahdollinen.

Korttelirajaus on tarkastettu yhdessä maanomistajien, maanmittauslaitoksen ja kaavoittajan kesken. Muodostuva kortteli on melko tiivis, mutta kummallekin rakennuspaikalle jää riittävä pinta-ala ja rantaviivan pituus.

Normaalia yleiskaavallista tulkintavaraa ei kuitenkaan jää juuri ollenkaan.

Auton pitopaikan rasitetta ja venepaikkarasitetta ei merkitä kaavaan, koska yleiskaavan suunnitteluperiaatteiden mukaan yksittäisiä rasitepaikkoja ei soiteta.

Matinmäki 739-418-1-57

Kohde 6

Siirretään yksi rakentamaton lomarakennuspaikka (RA) maastollisesti parempaan kohtaan.

Haukpojha 739-426-2-470

Kohde 7

Muutetaan rakennuspaikka loma-asumisesta (RA) vakituiseen asumiseen (A) saadun poikkeamislupapäätöksen perusteella.

3.2 Kaavamerkinnot ja määräykset

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetuksia sekä kunnan hyväksymiä ympäristönsuojelumääräyksiä. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

Muilta osin yleisissä määräyksissä noudatetaan alkuperäisen yleiskaavan määräyksiä.

3.3 Osallistaminen kaavoituksen eri vaiheissa

Maanomistajia ja naapureita on tiedotettu kaavoituksesta. Kaavamuutokset ovat olleet kaksi kerta nähtävillä; kerran luonnosvaiheessa ja kerran ehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheesta saadut viranomaislausunnot on saatu hyvin huomioitua jatkosuunnittelussa. Ehdotusvaiheesta viranomaislausuntoja antoivat Lappeenrannan seudun Ympäristötoimi ja maakuntaliitto. Lausuntojen perusteella kaava-asiakirjoihin ei tarvinnut tehdä enää muutoksia.

4 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä

Ympäristövaikutusten arvioinnin yhtenä perusteena voidaan pitää alkuperäiseen rantaosayleiskaavaan tehtyä luonnonolojen selvitystä. Myös kaavoittajan tekemät maastokäynnit ovat merkittävä osa arvioinnin perusteita.

Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset perustuvat suurelta osin kaavoittajan tekemiin huomioihin ja havaintoihin kaavaprosessin aikana.

4.2 Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset

Kaavamuutokset eivät merkittävästi vaikuta maisemaan tai ympäristöä huontavasti.

Vesihuollon osalta ei kaavamuutosalueella tarvitse ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, sillä muutokset kohdistuvat yksittäisiin rakennuspaikkoihin. Sama koskee jätehuoltoa. Rakennuspaikkojen siirto on tehty alueella, joissa on rakennuspaikkoja jo ennestäänkin. Välittömiä kustannuksia vesihuollon ja tiestön osalta syntyy, mutta ne kohdistuvat lähinnä maanomistajalle.

Salajärven kohteessa luonnonarvoiltaan merkittävältä osa-alueelta siirretään rakennuspaikka vähemmän herkälle alueelle.

Kulttuuriympäristöön kaavamuutokset eivät vaikuta.

4.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksilla ei ole maiseman kannalta merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuutokset eivät sijaitse maisemallisesti herkällä alueilla.

4.4 Taloudelliset vaikutukset

Rakennuspaikat aiheuttavat jonkin verran kustannuksia maanomistajalle mm. tiestöjen ylläpidon suhteen. Lisäksi oman auton käytöstä aiheutuu jonkin verran kustannuksia. Toisaalta edullisen uusiutuvan puuenergian käyttö kyseisillä kohteilla on helpohkoa, koska lämmitys energiaksi sopivaa puuta on saatavissa lähimetsistä. Rakennuspaikkojen toteuttaminen laukaisee kunnalle maksettavan kiinteistöveron.

4.5 Vaikutukset vesistöön, pohjavesiin ja ilmastoon

Vesistöihin ja pohjavesiin eivät kaavamuutokset sanottavasti vaikuta, koska jätevedet ja muut jätteet tullaan hoitamaan haja-asutusalueella lain edellyttämällä tavalla. Keskitetyt järjestelmät ovat toivottavia esimerkiksi yhteisjärjestelmät naapureiden kesken.

Yksityisautoilulla on ilmaston kannalta jonkin verran haitallisia vaikutuksia.

4.6 Yhdyskuntataloudelliset ja -rakenteelliset vaikutukset

Kaavamuutoksilla poistuu kaksi vakituisen asumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa. Yhdyskuntataloudelliset ja -rakenteelliset vaikutukset jäävät muuten hyvin vähäisiksi.

4.7 Sosiaaliset vaikutukset

Rakennetun ympäristön kannalta kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia. Lähimmät naapurit saattavat hetkellisesti kokea uudesta rakennuspaikasta häiriötä etenkin rakentamisen aikana. Häiriölliset vaikutukset jäävät kuitenkin melko vähäisiksi verrattuna kaavamuutoksen positiivisiin vaikutuksiin.

SAVITAIPALEEN KUNTA

Antti Hirvikallio

Antti Hirvikallio, Maankäyttöinsinööri, YKS 371