



PUUMALAN KUNTA
HURISSALON OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
Kaavaselostus
20.11.2019 *ehdotus*

Kuulutettu vireille 9.1.2018
Luonnosaineisto nähtävillä: 12.6. – 18.7.2019
Ehdotusaineisto nähtävillä:
Hyväksytty kunnanvaltuustossa
Tullut voimaan

Yleiskaavamuutoksen selostusosa, joka koskee 20. marraskuuta 2019 päivättyä yleiskaavakarttaa.

Sisällys

1. Perustiedot	1
1.1 Sijainti	1
1.2 Suunnittelutilanne	1
1.3 Rakennusjärjestys.....	4
1.4 Pohjakartta	4
1.5 Muut suunnitelmat ja aineistot.....	4
2. Lähtökohdat	5
2.1 Väestö, koulut ja elinkeinorakenne.....	5
2.2 Kulttuuriympäristö	5
2.3 Luonnonympäristö.....	5
2.3.1 Luontoselvitykset	5
2.4 Muinaismuistokohteet	6
2.5 Yhdyskuntatekniikka.....	6
3. Tavoitteet ja mitoituserusteet.....	7
3.1 Kaavamuutoksen tavoitteet.....	7
3.2 Osayleiskaavan mitoituserusteet	7
4. Yleiskaavan kuvaus.....	9
4.1 Aluevaraukset.....	13
4.1.1 Asuminen ja loma-asuminen	13
4.1.2 Virkistys ja veneily	13
4.1.3 Liikenne.....	13
4.1.4 Luonnonvarat	14
4.1.5 Suojelualueet, luonnonympäristö ja kulttuuriperintö.....	14
4.1.6 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	14
4.1.7 Vesialueet.....	14
5. Vaikutusten arviointi.....	15
5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	15
5.2 Yhdyskuntarakenne ja liikenne	15
5.3 Ympäristö.....	16
5.4 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset	16
6. Yleiskaavan toteuttaminen	17
7. Suunnitteluvaiheet	18

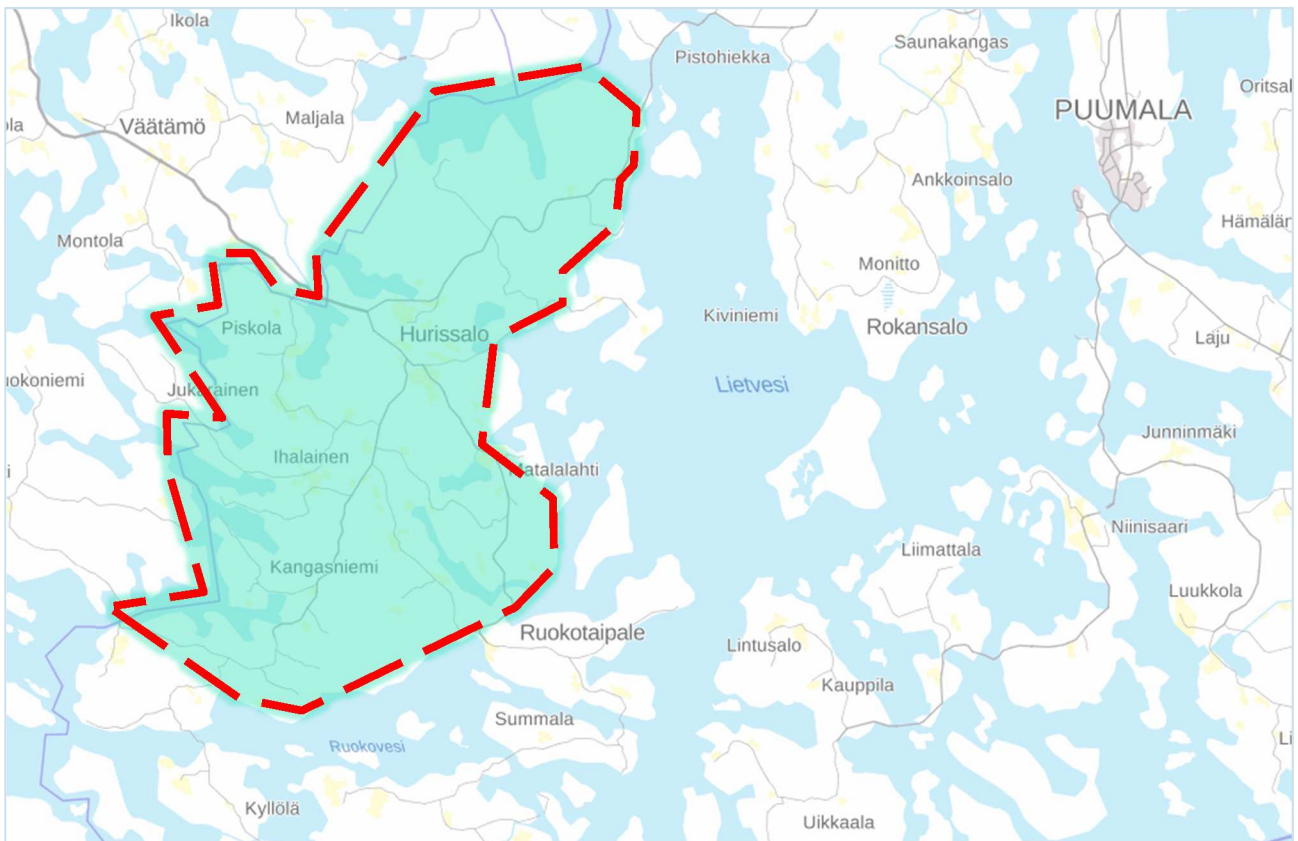
1. Perustiedot

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa yleiskaavaa tarpeellisilta osin Puumalan kunnan Hurissalon alueella. Muutosalueen raja-alue tarkentuu prosessin edetessä. Aloituskvaiheessa on tiedossa yksittäisiä muutoskohteita eri puolilla kaava-aluea. Kaavamuutos laaditaan voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperiaatteiden mukaisesti.

1.1 Sijainti

Yleiskaavan muutosalue sijaitsee Etelä-Savossa, Puumalan kunnan länsiosassa. Tarkasteltavaan kaava-alueeseen kuuluvat lähes kaikki Hurissalon sisävedet ympäröineen sekä Saimaalta Linnunpäänselän, Nikinsalmen pohjoispuoliset Puumalaan kuuluvat osat. Aluerajaukseen sisältyy myös kaikki pienemmät vesistöt ja maa-alueet näiden alueiden läheisyydessä. Kaavan alue rajautuu luoteisosassa Juvan kuntaan ja Mikkelin kaupunkiin.

Suunnitteluala muodostuu niistä alueista, joiden kohdalla on syytä tehdä muutoksia voimassa olevaan osayleiskaavaan. Kohteet sijaitsevat eri puolilla kaava-aluea.



Kuva: Hurissalon kaava-alueen raja-alue on esitetty kuvassa punaisella katkoviivalla.

1.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Etelä-Savon maakuntaliitto hyväksyi Etelä-Savon maakuntakaavan 29.5.2009. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 4.10.2010.

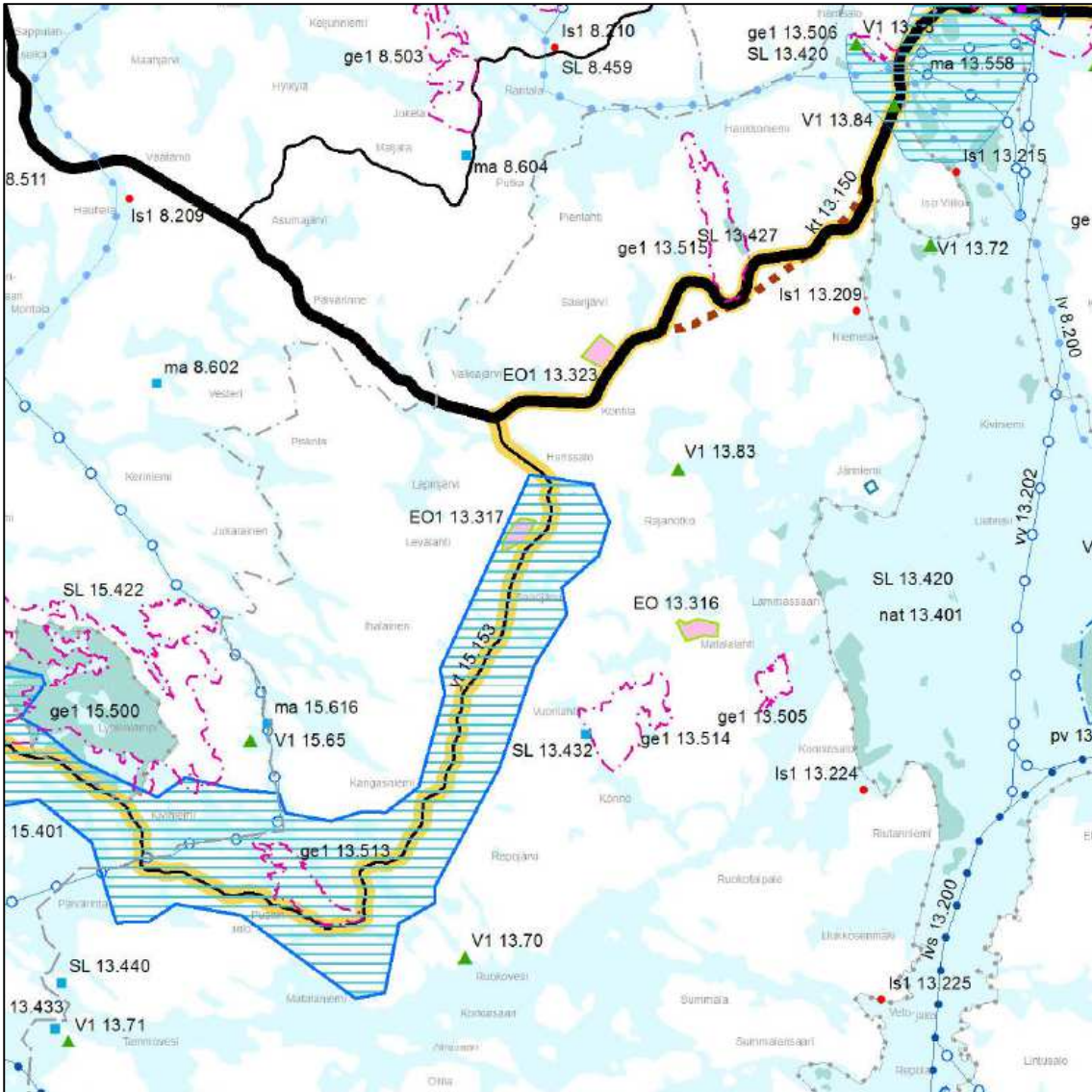
Etelä-Savon maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavan 9.6.2014 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.2.2016. Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaavalla täydennetään voimassa olevaa maakuntakaavaa tuulivoimatuotantoon soveltuvien alueiden osalta.



Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016 ja on tullut voimaan Etelä-Savon maakuntahallituksen päätöksellä 20.3.2017. Tällä vaihemaakuntakaavalla on täydennetty Etelä-Savon maakuntakaavaa useiden eri maankäyttöteemojen osalta.

Hurissalon osayleiskaavan muutoksessa tutkitaan maakuntakaavan merkintöjen päivitystarve yleiskaavaan. Alueelle kohdistuu seuraavat merkinnät:

- maV 15.550 Ristiina-Hurissalo – maisematie (yleiskaavassa "ma", rajauksen päivitys)
- SL 13.427 Haukkovuori (ei muutosta)
- SL 13.432 Nuottasaari (uusi)
- ge1 13.515 Haukkovuori (uusi)
- ge1 13.513 Tollonvuori (uusi)
- ge1 13.514 Kataanvuori (uusi)
- EO1 13.323 Ahvenlampi (uusi)
- EO1 13.317 Hurissalo (uusi)
- kt 13.150 Mikkeli-Imatra (ei muutosta)
- w 15.203 Vuolteen venereitti (ei muutosta)



Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Kartalla on kaikkien kolmen voimassa olevan maakuntakaavan yhdistelmä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Hurissalon osayleiskaava, joka on hyväksytty Puimäki kunnanvaltuustossa 2.2.2004.

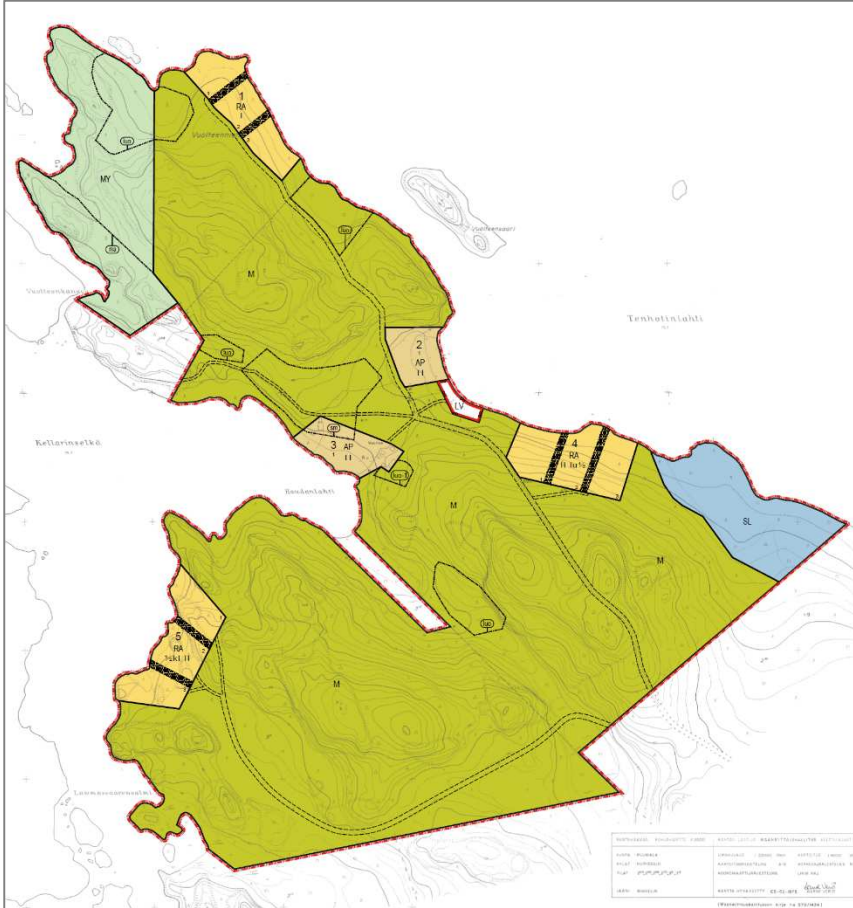
Ote voimassa olevasta kaavasta on esitetty muutoskohteittain liitteessä 1.

Asemakaava

Hurissalon osayleiskaava-alueella on voimassa useita ranta-asetuksia. Niitä ei kuitenkaan ole tutkittavien muutoskohteiden 1-11 alueella. Erillisinä tarkistuksina yleiskaavaan tehdään lainvoimaisia ranta-asetus-alueita koskevat merkintöjen päivitykset.

Vuolteeniemen ranta-asetuksen muutos on hyväksytty Puimäki kunnanvaltuustossa 27.9.2010 § 40. Hyväksytyssä kaavamuutoksessa on muodostettu tilan alueelle 11 omarantaista rakennuspaikkaa, aiemmin kaavassa oli R-merkinnällä osoitettuja alueita ja rannat yhteiskäytössä. Yhden tilan alueella on jäänyt vanhempi ranta-asetus voimaan, vain maa- ja metsätalousaluetta. Yleiskaavaan tarkistetaan lainvoimaisten ranta-asetusten rajausta ja rakennuspaikkojen (RA, AP)

likimääräiset sijainnit sekä ranta-asemakaavassa osoitetut LV-, MY- ja SL-alueet. Korttelin 5 pohjoisimmalle rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamislupa vakituiseen asumiseen (kohde P10).



Kuva: Ote Vuolteenniemen ranta-asemakaavan muutoksesta (2010).

1.3 Rakennusjärjestys

Puumalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 2.3.2015.

1.4 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja kiinteistörekisteriaineistoa (2019).

1.5 Muut suunnitelmat ja aineistot

Kaavan laadinnassa hyödynnetään seuraavien aineistojen tietoja:

- Luontoinventointi, Sipari J. 2018
- Luontoselvitys, Häyhä T. 2000
- Vapaa-ajan asumisen strategia, Puumalan kunta 2013
- Museovirasto, kulttuuriympäristö rekisteriportaali
- Lähialueen kaavat
- Opaskartta

2. Lähtökohdat

Yleiskaavatyössä noudatetaan voimassa olevan Puumalan Hurissalon osayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita.

Hurissalon osayleiskaavan muutoksessa tutkitaan kunnan, maanomistajien sekä viranomaisyhteistyön kautta esille tulleet muutostarpeet.

2.1 Väestö, koulut ja elinkeinorakenne

Vuonna 2019 kunnan asukasluku oli 2150. Puumalan kunnan väkiluvun ennustetaan laskevan.

2.2 Kulttuuriympäristö

Voimassa olevan Hurissalon osayleiskaavan laadinnan yhteydessä kaikki alueen rannat on inventoitu tarkastellen myös mahdollisia kulttuuriarvoja.

Muutoskohteita sijoittuu Ristiina-Hurissalo – maisematien vaikutusalueelle. Suurlahden maisematie, jonka alueella tienvarret muodostavat merkittävän pienipiirteisistä peltoaukeista ja järvimaisemista rytmittyvän maisemakokonaisuuden. Arvo on valtakunnallinen. Maisematie on merkitty yleiskaavaan rasterimerkinnällä *maisemallisesti arvokas alue* (ma). Merkinnän kuvaus: Suurlahdentieltä avautuvan maiseman vaaliminen tulee rakentamisessa ja maa-ainestenotossa erityisesti ottaa huomioon. Tien varsilla pellot tulisi pyrkiä säilyttämään avoimina ja avohakkuita välttää.

Yleiskaavassa osoitetulla maisema-alueella sijaitsee luonnosvaiheessa kaksi muutoskohdetta, joissa siirretään yksittäistä rakennuspaikkaa järven sisällä.

2.3 Luonnonympäristö

Hurissalon osayleiskaavassa on merkitty suojelualueiksi jo perustetut Haukkovuoren suojelualue, Kurenvarvas Suomi 100 - luonnonsuojelualue ja Vuolteen kanavan seutu (pääosin ranta-asemakaavan mukaisesti).

Muutoksessa tarkasteltavana oleva Särkijärvi on noin 11 hehtaarin suuruinen sisäjärvi, jonka erityisarvoksi on vuoden 2000 selvityksessä määritelty nuottaruohotyyppin järvi ja joka on katsottu arvoltaan paikallisesti merkittäväksi.

Nuottaruohotyyppin järvi viittaa EU:n luontodirektiivin luontotyyppiin karut ja kirkasvetiset järvet, jota esiintyy koko maassa. Hurissalon Särkijärvi edustaa harju- ja hiekka-alueille tyypillisiä nuottaruohojärviä. Suomen ympäristökeskuksen mukaan luontotyyppin luonnontilaisuuden kannalta keskeisiä piirteitä ovat järvioltaan ja sen ranta-alueen rakenteellinen luonnontilaisuus, luonteenomainen lajisto, hyvä pohjan laatu, luontainen vedenkorkeus ja sen vaihtelu monen muun tekijän ohella. Rakenteellisella luonnontilaisuudella tarkoitetaan, ettei ranta-alueella olisi vesirakenteita, ruoppauksia tai rantarakentamista. Nämä aiheuttavat luontotyyppin laadun heikentymistä.

Hurissalon osayleiskaava-alueella ei sijaitse Natura 2000 – verkostoon kuuluvia alueita.

2.3.1 Luontoselvitykset

Kaavan laadinnan aikaan on tehty luontoselvitys (FK Teppo Häyhä, 2000) ja mm. maisemaselvitys kaavan laatija ins. Heikki Hatakan/ OsallisKaava Ky:n toimesta vuonna 2001.

Alueella on suoritettu luontoinventointi vuonna 2018. Inventointi kattaa sellaiset muutoskohteet, joissa tarkastellaan rakennuspaikan siirtoa alueelle, joka ei voimassa olevassa kaavassa ole osoitettu rakentamiseen. Alueilla ei todettu maankäytön suunnittelussa huomioitavia tekijöitä. Raportti on aineiston liitteenä.



2.4 Muinaismuistokohteet

Muutosalueilla ei sijaitse muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä.

2.5 Yhdyskuntatekniikka

Alueen merkittävimpiä pääväyliä ovat kantatie 62 Mikkeli-Imatra sekä yhdystiet Ristiina-Hurissalo 4323, 15122 Hurissalo ja 15125 Ruokotaipale.

Alueella ei ole kunnallistekniikkaa.

3. Tavoitteet ja mitoitusperusteet

Yleiskaavan tehtävänä on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjata yleispiirteisesti maankäyttöä ja toimia pohjana asemakaavoja laadittaessa. Yleiskaava laaditaan n. 20 vuoden aikajänteellä.

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää kaavaa tarvittavilta osin yksittäisten rakennuspaikkojen osalta sekä tehdään tarkistuksia maakuntakaavassa alueelle kohdistuvien merkintöjen osalta. Maanomistajien muutostarpeet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon suunnittelussa. Keskeisenä tavoitteena on sovittaa yhteen luonnonsuojelun ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun tavoitteet sekä tukea maaseudun elinvoimaisuutta.

3.1 Kaavamuutoksen tavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen huomioidaan kaavan muutosratkaisuisia. Maakuntakaavan määräykset ja merkinnät on huomioitu tavoitteita asetettaessa ja ne huomioidaan kaavaa laadittaessa.

Puumalan vapaa-ajan asumisen strategiassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.6.2013) on esitetty visio: Puumalan vapaa-ajan asukkaat viihtyvät paikkakunnalla ja yhä useampi muuttaa myös vakituiseksi asukkaaksi Puumalaan. Vapaa-ajan asukkaat otetaan laajasti huomioon kunnan päätöksenteossa ja he ovat tyytyväisiä kunnan tarjoamiin palveluihin. Tavoitteiden saavuttamiseksi mm. päivitetään rantayleiskaavoja aktiivisesti. Strategiassa on linjattu kunnan suojeleminen suhteutuminen vakituiseen asumiseen vapaa-ajan asunnolla.

Kaavamuutoksen ratkaisuisia otetaan huomioon luonnon- ja kulttuuriympäristön merkittävät kohteet, luontoinventoinnissa tehdyt havainnot ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu voimassa olevan kaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden mukaisesti.

3.2 Osayleiskaavan mitoitusperusteet

Hurissalon osayleiskaavan mitoitusperusteet on hyväksytty 12.10.1998 yleiskaavoitusohjelman yhteydessä. Rantarakennusoikeus on mitoitettu voimassa olevassa kaavassa seuraavasti:

- perusmitoituksena käytetään viittä rakennuspaikkaa rakennusoikeutta mitoitettavaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Perusmitoituksen käyttäminen edellyttää rakennuspaikkojen melko voimakasta keskittämistä. Mikäli maanomistajan kanssa päädytään rakennuspaikkojen vähäisempään keskittämiseen, käytetään alempaa mitoitusta.
- Luonnoltaan tai maisemaltaan arvokkailla rannoilla käytetään alempaa mitoitusta. Valtakunnallisesti noteeratuissa kohteissa ja seutukaavan av-alueilla 3 kpl/ km, muissa alueen arvosta riippuen 3-4 kpl/ km. Natura-alueella mitoitusta määritellään edellä olevilla perusteilla alueen luonnonarvojen mukaisesti.
- Pienissä saarissa käytetään perusmitoitusta alempaa mitoitusta seuraavasti:

Saaren koko	Rakennusoikeus
alle 1 ha	ei ole
1-3 ha	1 kpl /saari
3-6 ha	2 kpl /saari
6-9 ha	3 kpl /saari
9-12 ha	4 kpl /saari
12-16 ha	3 kpl /muunnettu ranta-km
16-18 ha	3,5 kpl /muunnettu ranta-km
18-20 ha	4 kpl /muunnettu ranta-km
yli 20 ha	perusmitoitusta

- Pienillä lammilla ja järvillä käytetään perusmitoitusta alempaa mitoitusta seuraavasti:

Lammen koko	Rakennusoikeus
alle 1 ha	ei ole
1-20 ha	3,5 kpl /muunnettu ranta-km
yli 20 ha	perusmitoitus

- Pienten jokien varsille ei lasketa rakennusoikeutta, eikä merkitä rakennuspaikkoja. Tästä voidaan poiketa, jos maanomistajalla ei ole mitään muuta rantaa, eikä ranta ole luonnoltaan erityisen arvokasta.
- Matkailupalveluihin osoitetuilla Saimaan mannerrannoilla voidaan käyttää perusmitoitusta korkeampaa mitoitusta, mikäli sillä voidaan tukea pysyvän asutuksen ja palvelujen säilymistä ja maanomistajan rannoille jää riittävästi vapaata rantaa, eikä kysymys ole luonnoltaan tai maisemaltaan arvokkaasta rannasta. Omarantaista lomarakentamista vastaava mitoitus voi olla korkeintaan kuusi kpl /km.
- Rakennusoikeuden käyttö katsotaan vuoden 1971 tilajaotuksen mukaisesti kuitenkin niin, että selvä tonttien myynti otetaan huomioon rakennuslain voimaantulosta 1.7.1959 lukien.
- Muunnettu rantaviiva on laskettu Etelä-Savon seutukaavaliiton laatiman menetelmän mukaisesti.

4. Yleiskaavan kuvaus

Yleiskaavan muutoksella esitetään muutoskohteet olemassa olevan tilanteen mukaan ja tehdään pitkän ajanjakson suunnitelmia. Kaavamuutoksella tehdään mm. käyttötarkoituksen muutoksia ja tarkistetaan rakennuspaikkojen rajauksia lohkomisen mukaisesti. Lisäksi kaavamuutoksella esitetään toteutunut tilanne mm. poikkeamispäätöksellä ratkaistujen kohteiden osalta ja päivitetään maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta merkintöjä yleiskaavaan. Karttaotteet löytyvät liitteestä 1.

Hurissalon osayleiskaavan muutoksella tarkastellaan myös Ryhälän osayleiskaavassa olevien toteutumattomien rakennusoikeuksien siirtoa Hurissalon sisäjärville yksittäisen maanomistajan kiinteistöjen välillä. Mitoitustaulukoon päivitetään tutkittujen tilojen rakennusoikeuden määrään kohdistuvat muutokset.

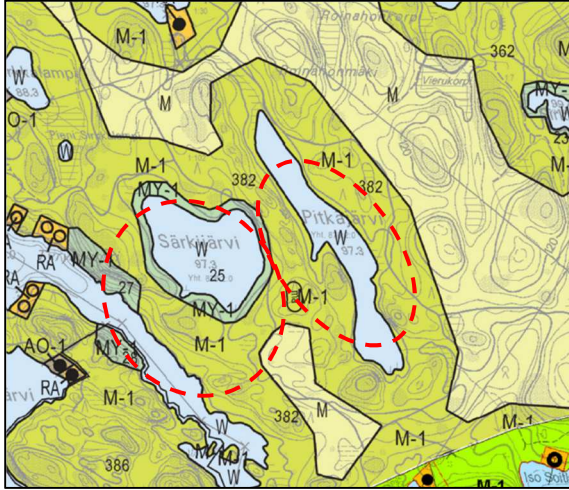
- KOHDE 1 Kortejärvi, kiinteistöt 623-407-2-53 ja 2-51**
Nykyisessä kaavassa merkitty kaksi rakennusoikeutta tilalle 623-407-2-53 järven etelärannalla. Tilalle 2-51 ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Muutoksen tarkoituksena on siirtää toinen kaavaan osoitetuista rakennusoikeuksista perinnönjakosopimukseen pohjautuen ja osallisten yhteisestä hakemuksesta tilan 623-407-2-51 alueelle samalla järvellä. Tilat kuuluvat samaan kantatilaan. Kohteessa on tehty maastotarkastelu ja luontoselvitys syksyllä 2018. Muutosluonnokseen merkitään yksi lomarakennuspaikka (1 RA) tilalle 2-51, tilalle 2-53 jää yksi lomarakennuspaikka. Muutoksella ei ole vaikutusta Suurlahden maisematien ympäristön arvoihin.
- KOHDE 2 Särkijärvi, Pitkäjärvi, Pölöselkä, kiinteistö 623-418-1-102**
Nykyisessä kaavassa tilat ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1) ilman rakennusoikeutta. Särkijärven rannassa on lisäksi merkintä MY-1, koska järvi on kaavaa varten laadituissa selvityksissä todettu paikallisesti arvokkaaksi nuottaruohotyypin järveksi ja sen vuoksi vesialuetta ja sen rantoja ei tulisi kaavamääräyksen mukaan muokata. Tätä kaavamuutosta varten laaditussa selvityksessä ei ole käynyt ilmi maankäytön suunnittelussa huomioitavia tekijöitä alueella.
Muutoksen tavoitteena on ollut siirtää yhteensä seitsemän rakennusoikeutta Ryhälän osayleiskaavan alueelta näille järville Hurissalossa. Ryhälässä rakennusoikeudet sijaitsevat saman maanomistajan omistamilla tiloilla 623-438-1-67 Pajajärvellä ja tiloilla 623-438-1-74 ja -1-75 Iso-Vahvosella. Rakennuspaikkojen nykyisessä sijainnissa Iso-Vahvosella on rantaan ulottuvat kallio, myös Pajajärven puolella jyrkästi nouseva rinne aiheuttaa haasteita rakentamiselle sekä pääsytien järjestämiselle tonteille. Rakennuspaikkojen lukumäärä Ryhälän osayleiskaavassa on seitsemän, joista kaksi sijaitsee Iso-Vahvosella ja viisi Pajajärvellä kahdessa korttelissa. Siirtoa tutkitaan siis tehtäväksi yksittäisen maanomistajan tilojen välillä 1:1 vesistöltä toiselle. Kohdealueella on tehty maastotarkastelu ja luontoselvitys syksyllä 2018.
Muutosluonnoksessa Särkijärvelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa eteläosaan (2c), kaksi pohjoisrannalle (2b) ja Pitkäjärven itärannalle (2a) kolme rakennuspaikkaa yhteen kortteliin, yhteensä Hurissalon osayleiskaavaan osoitettiin muutosluonnoksessa (3.5.2019) seitsemän rakennuspaikkaa.

Taulukko: Ote Hurissalon osayleiskaavan mitoitusaulukosta tutkittavien kiinteistöjen osalta.

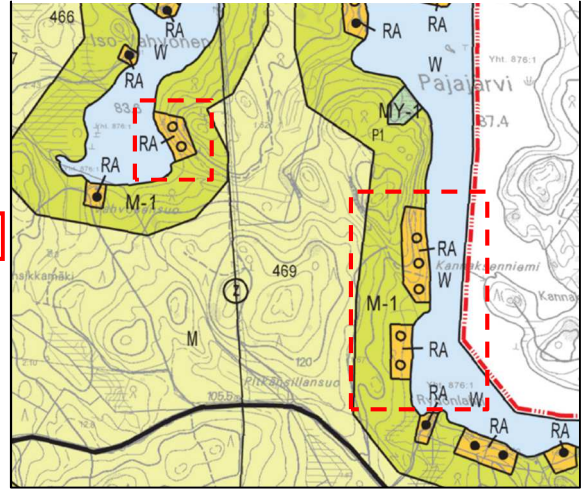
Kiinteistö	Vesistö	Rakennusoikeus tilalla	Osoitettu kaavassa
623-405-0001-0068-H	PITKÄJÄRVI	2,78	0
623-405-0001-0068-H	SÄRKIJÄRVI	2,95	0
KOHDETILOILLA MUODOSTUNUT RAKENNUSOIKEUTTA YHTEENSÄ		= 5,73 eli 6 kpl	= Tilojen alueella 0 kpl, r. o. osoitettu muualle

Kokonaisrakennusoikeus emätilalla 623-405-1-68 on voimassa olevan v. 2004 valmistuneen kaavan laadinnan aikaan tehtyjen mitoituslaskelmien mukaan 16,1. Kaavaan on osoitettu emätilan (tutkittu maanomistusyksikkönä) alueelle yhteensä 15 rakennuspaikkaa. Tässä muutoksessa tarkasteltavana olevilla järvillä muodostunut rakennusoikeus on kokonaan siirretty kaavaa laadittaessa (2000-luvun alussa) maanomistusyksikön sisällä toiselle vesistölle.

Kartta alla: Ote Hurissalon osayleiskaavasta (2004), Pölöselkä, Särkijärvi ja Pitkäjärvi. **(UUSI SIJAINTI)**



Kartta alla: Ote Ryhälän osayleiskaavasta (2005), Iso-Vahvonen ja Pajajärvi. **(NYKYINEN SIJAINTI)**



Kohteessa 2 on täydennetty siirtotarkastelua tutkituilla vaihtoehdoilla kaavaehdotukseen.

Muutosehdotuksena on säilyttää Hurissalon Särkijärven rantavyöhyke nykytilassaan, ja osoittaa rakennusoikeudet Pitkäjärvelle (3 kpl) ja Pölöselälle (2 kpl). Ratkaisu ja sen perustelut on kuvattu kokonaisuudessaan karttaottein **selostuksen liitteessä 1**.

Siirron kohteena tarkasteltavalla kiinteistöllä Hurissalossa on todettu kartta- ja maastotarkastelun perusteella yhdeksän mahdollista vaihtoehtoista sijaintia rakennuspaikaksi. Särkijärvellä on havaittu nuottaruohotyypin kaavaa varten tehdyissä selvityksissä (noin 20 vuotta sitten), johon perustuen järven rantavyöhyke on osoitettu kaavaan merkinnällä MY-1 maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle ei saa rakentaa eikä siltä saa ottaa maa-aineksia. Nuottaruohotyypin arvokas luontotyyppi, jota heikentäviä toimenpiteitä ovat mm. rannan muokkaus, kuten ruoppaus ja laiturirakenteiden rakentaminen.

Hurissalossa ensisijaisena rantarakentamisen sijoittamispaikkana pidetään Pitkäjärveä ja Pölöselän rantavyöhykettä Särkijärven eteläosan läheisyydessä. Näillä järville on yhteensä viisi rakentamiseen soveltuvaa paikkaa. Särkijärven rantavyöhyke on loivapiirteisempi, vaikkakin siellä paikoin esiintyy avokalliota rantaviivan tuntumassa. Särkijärvellä rakentamiseen soveltuvia paikkoja on todettu neljä.

Näin ollen kaikkiaan vaihtoehtoisia rakentamisen paikkoja (á 0,3-0,5 ha) on kaikkiaan alueella yhdeksän, joista neljä sijaitsee luonnonarvoiltaan herkällä rannanosalla.

Muutosehdotus kohteessa 2:

Suunnittelussa vaihtoehtona on ollut siirtää Ryhälän seitsemästä rakennuspaikasta vain osa Hurissaloon.

Edellä mainitut kuvaukset yksittäisistä rakennuspaikoista toimivat pohjana vaihtoehtojen tarkastelulle.

Ryhälässä olisi mahdollista toteuttaa ensisijaisesti yksi rakennuspaikka, toissijaisesti kolme ja viimeisenä neljä rakennuspaikkaa seitsemästä.

Siirtokerroin huomioiden Pölöselälle voidaan sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa (muodostuen kolmesta Ryhälän RA-paikasta, kerroin 0,7). Nämä kolme ensisijaisesti Ryhälästä siirrettävää rantarakennusoikeutta muodostuvat Iso-Vahvosen pohjoisemmasta rakennuspaikasta ja Pajajärven kahdesta pohjoisimmasta rakennuspaikasta.

Tämän jälkeen Ryhälässä on (7 - 3 kpl =) neljä rakennuspaikkaa kaavassa. Kun näistä neljästä kolme siirretään Hurissalon Pitkäjärvelle, Ryhälään jää Pajajärven venerannan eteläpuolelle yksi lomarakennuspaikka.

- KOHDE 3 Sarkanen, kiinteistöt 623-413-2-21 ja -2-58
Nykyisessä kaavassa on osoitettu tilojen alueelle AO-1-rakennuspaikka ja loma-asuntojen korttelialue. Muutoksen tarkoituksena on siirtää AO-1-rakennuspaikkaa rannan suuntaisesti ja laajentaa sitä takamaaston suuntaan. Asuinrakennuspaikka on nykyisin merkitty alavaan lahdenpohjaan, josta on myös kulkuyhteys pihaan. Rajauksen muutos mahdollistaa rakentamisen tarkoitukseen soveltuvalle paikalle ja riittävälle etäisyydelle rantaviivasta. Samalla tarkistetaan läheisen loma-asuntoalueen (RA) rajausta rannan suuntaisesti. Kohteessa on tehty maastotarkastelu ja luontoselvitys syksyllä 2018. Muutokset ovat osayleiskaavan mittakaavassa merkitykseltään vähäisiä, mutta kuitenkin tarpeellisia yksittäisen rakennuspaikan kannalta. Muutosluonnoksessa tarkistetaan rakennusalueiden rajaukset edellä esitetyn mukaisesti.
- KOHDE 4 Sarkanen, kiinteistö 623-413-2-19
Nykyisessä kaavassa alueelle on osoitettu asuinrakennuspaikka (AO) ja rantasauna (RA-6). Tarkasteltavana olevalla alueella on maatila, jossa pidetään lehmiä. Muutoksen tarkoituksena on osoittaa tilalle kaavamerkintä maatalouskeskuksen alue (AM), joka vastaa olemassa olevaa toimintaa ja palvelee omistajien tarpeita. Rakennusjärjestyksen mukaan maatalouden talouskeskuksen alueelle on mahdollista rakentaa elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia, maatilamatkailua palvelevia rakennuksia ja talousrakennuksia. Eli muutoksella mahdollistetaan sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen rakentaminen tilalle.
- KOHDE 5 Haukkolahti (Linnunpäänselkä, Luonteri), kiinteistö 623-417-1-332
Nykyisessä kaavassa tila on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M, M-1). Tilalla on olemassa asuinpihapiiri rantavyöhykkeen ulkopuolella. Muutoksen tarkoituksena on merkitä tilalle rantasaunan rakennusoikeus merkinnällä RA-6. Rantasaunan rakentamiselle on myönnetty poikkeamis- ja rakennuslupa. Muutosluonnoksessa tilalle osoitetaan rantasaunan rakennuspaikka merkinnällä RA-6.
- KOHDE 6 Matalajärvi, kiinteistö 623-413-2-61
Nykyisessä kaavassa tilalle on osoitettu kaavamerkinnät RA ja AO-1. Rakennuspaikat ovat toteutuneet rakennusluvilla toisinpäin ja muutoksen tarkoituksena on tarkistaa kaava vastaamaan todellista tilannetta. Muutosluonnoksessa tilalle merkitään rakennuspaikat toteutuneen mukaisesti kaavaan.
- KOHDE 7 Saarijärvi, kiinteistöt 623-405-2-89 ja -2-98
Nykyisessä kaavassa tilalle 2-89 on merkitty loma-asuntojen alue merkinnällä RA-6, eli alueelle saa rakentaa korkeintaan 25 k-m² suuruisen saunan. Rantapalsta on lohkottu sen viereen M-1-alueelle ja on nykyiseltä tunnukseltaan tila 2-98. Muutoksen tarkoituksena on tarkistaa rakennuspaikka toteutuneeseen sijaintiin kohdistumaan tilalle 623-405-2-98. Muutosluonnoksessa rantasaunan rakennuspaikka siirretään toteutuneelle paikalle. Muutoksella ei ole vaikutusta Suurlahden maisematien ympäristön arvoihin.
- KOHDE 8 Ihalaisenlahti (Laukonselkä, Louhivesi), kiinteistöt 623-407-3-22 ja -3-23
Nykyisessä kaavassa lohkotilat 623-407-3-22 ja -3-23 ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), joilla ei ole lainkaan rakennusoikeutta. Määräalalle, josta nämä kaksi lohkotilaa sekä tila 3-24 ovat muodostuneet, on kauppakirjalla 1988 luovutettu kolme rakennusoikeutta emätilalta seuraavasti: *Ihalaisen kylässä omistamastamme Välihuotari nimisestä tilasta RN:o 3:18 itsenäiseksi tilaksi erotettava vähintään kolme (3) ha käsittävän määräalan. Myyjät antavat kantatilan omistajina suostumuksensa siihen, että nyt myytävä määräala voidaan lohkoa kolmeksi tontiksi ja luovuttavat kantatilalla olevista pientalojen rakennusoikeuksista kolme (3) myytävälle määräalalle.*
Nykyisessä kaavassa näistä kolmesta lohkotilasta vain tila 3-24 on osoitettu kaavaan rakennuspaikkana (RA). Myöhemmin saman emätilan alueelta on lohkottu lisää rantarakennuspaikkoja. Tehtyyn kauppaan ja siinä tiloille luovutettuun rantarakennusoikeuteen perustuen kiinteistöt 3-22 ja 3-23 olisi tullut tulkita

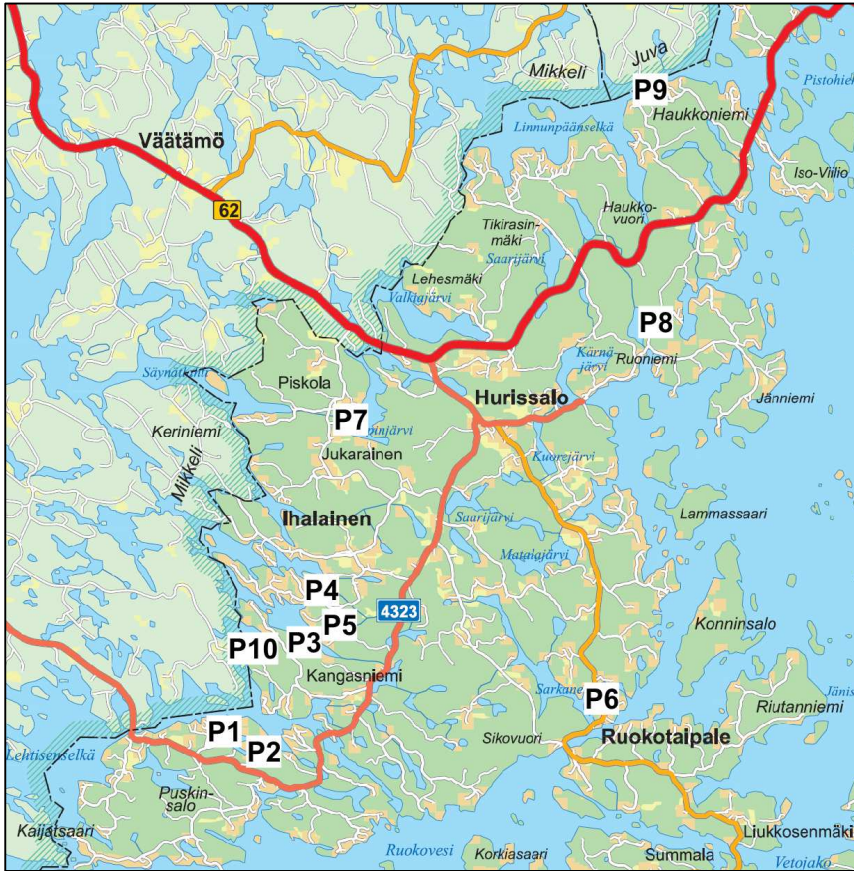
rantarakennuspaikkoina kaavaa laadittaessa. Muutoksessa merkitään tiloille rakennusoikeus eli kaksi uutta rantarakennuspaikkaa (RA).

- KOHDE 9 Rakokivet, Välikankaanmäet, kiinteistö 623-417-1-265, -1-508 ja -1-509
Nykyisessä kaavassa muutoksessa tarkasteltavalle alueelle on osoitettu merkinnät M, M-1, MY-1 ja EO. Alueella sijaitsee perustettu luonnonsuojelualue Kurenvarvas Suomi 100 ja valtakunnallisesti arvokas kivikko Rakokivet. Muutoksella kaavaan osoitetaan perustettu luonnonsuojelualue SL-aluemerkinnällä ja tarkistetaan samalla maa-ainesten ottoalueen rajaus arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle.
- KOHDE 10 Pieniniemi (Linnunpäänselkä), kiinteistö 623-417-1-420
Nykyisessä kaavassa kiinteistölle on osoitettu rantarakennuspaikka merkinnällä R/300. Muutoksen tarkoituksena on laajentaa rakennuspaikkaa siten, että toteutunut rakentaminen sijoittuu rakennusalueelle. Kaavamerkintä säilyy ennallaan R/300.
- KOHDE 11 Kivisalmi, kiinteistö 623-417-1-144
Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu AO-1 -merkinnällä. Rakennuspaikka on toiminnassa oleva maatilan talouskeskus, jonka vuoksi on tarve päivittää merkintä vastaamaan todellista käyttötarkoitusta. Osoitetaan kaavamerkinnällä AM, maatalouskeskuksen alue.
- KOHDE 12 Jänlampi, kiinteistö 623-417-1-620
Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena M-1, jolle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista. Kohdekiinteistölle ei ole osoitettu kaavassa rantarakennusoikeutta. Kyseessä on metsätila, joka koostuu kolmesta palstasta Jänlammien pohjoispuolella. Jänlammella on rantaviivaa 190 metriä noin puolen hehtaarin suuruisella palstalla. Tarkasteltavana olevalla tilalla ei ole rantarakennusoikeutta, tila on metsätila, jonka rantapalsta ei sovellu rakennuspaikaksi.

P1 – P10 eli POIKKEAMISKOHTEET

Taulukko: Hurissalon osayleiskaavaan päivitettävät poikkeamispäätökset.

KOHDE	KIINTEISTÖ	VESISTÖ	MUUTOS
P1	623-418-0002-0069	Ruununvesi	RA -> AO-1
P2	623-418-0002-0146	Ruununvesi	RA -> AO-1
P3	623-405-0002-0086	Tenhotinlahti	RA -> AO-1
P4	623-407-0001-0062	Tenhotinlahti	RA -> AO-1
P5	623-407-0001-0095	Tenhotinlahti	RA -> AO-1
P6	623-437-0002-0078	Sarkanen	RA -> AO-1, rakennuspaikkaa laajennettu
P7	623-433-0001-0020	Lapinjärvi	RA -> AO-1
P8	623-417-0001-0526	Jänlampi	RA -> AO-1
P9	623-417-0001-0423	Linnunpäänselkä	RA -> AO-1
P10	623-405-0005-0007	Kellariselkä	RA -> AO-1 (alueella ranta-asemakaava)



Kartta: Kohteet P1 – P10 on numeroitu kartalle.

4.1 Aluevaraukset

Kaavassa aluevarausten sijainnit ja rajaukset on päivitetty vastaamaan toteutunutta tilannetta kiinteistönmuodostus, poikkeamisluvat ja rakentaminen huomioiden. Rakennuspaikkojen siirroissa on mahdollisuuksien mukaan huomioitu maanomistajien toiveet. Perusteina siirroille on todettu mm. tieyhteyden vaikea toteuttaminen, heikot rannan virkistyskäyttömahdollisuudet sekä nykyisen rakennuspaikan hankala rakennettavuus.

Rakennuspaikkojen siirrot ovat tapahtuneet kiinteistön sisällä tai maanomistajien omistamien kiinteistöjen (maanomistusyksikkö) välillä. Muutosten tiedot on päivitetty mitoitustaulukkoon.

4.1.1 Asuminen ja loma-asuminen

Kaavassa on osoitettu ympärivuotisen asumisen rakennuspaikat merkinnällä AO omakotialue ja AO-1 omakotialue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja.

Merkinnällä AM on osoitettu maatalouskeskuksen alue, jolle saa sijoittaa myös maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Loma-asuntoalueet ovat merkinnöillä RA, RA-1 ja RA-6.

4.1.2 Virkistys ja veneily

Kaavamuutosalueilla ei sijaitse veneilyreittejä tai merkittäviä virkistysalueita.

4.1.3 Liikenne

Venevalkamat on osoitettu kaavassa merkinnöillä LV ja LV-2.

Uusia rakennuspaikkoja muodostettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä olemassa olevia liittymiä maanteille ja aluevarauksia toteutettaessa on huomioitava liikenneturvallisuustekijät.

Kaavaan lisätään yleismääräys: *Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maantieverkolle. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä liittymäluvista vastaavaan ELY-keskukseen hyvissä ajoin jo ennen rakennushankkeen käynnistämistä.*

4.1.4 Luonnonvarat

EO-merkinnällä kaavassa osoitettuja soran tai hiekan ottoalueita ei ole tarkasteltu tässä muutoksessa. Ainoastaan muutoskohteen 9 alueella maa-ainestenottoalueen aluevarauksen rajausta on supistettu, koska alueen eteläpuolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas kivikko ja pohjoispuolelle on perustettu luonnonsuojelualue.

EO-1-merkinnällä kaavaan osoitetaan laaja-alaiseen selvitykseen perustuvat kalliokivi- ja rakennuskiviainesten ottoon soveltuvat alueet. Merkinnällä osoitetaan maa-ainestien piiriin kuuluvia kallio- tai rakennuskiviainesten ottamiseen soveltuvia alueita, joiden osalta on selvitetty luonnonsuojelun tavoitteiden, pohjavedenhankinnan ja maa-ainesten ottotoiminnan yhteensopivuus. Kaavaan osoitetut kohteet ovat Ahvenlampi ja Hurissalo, molemmat alueet sijaitsevat alueen keskiosissa, päätieverkon välittömässä läheisyydessä.

4.1.5 Suojelualueet, luonnonympäristö ja kulttuuriperintö

Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet on osoitettu kaavaan selvitysten mukaisena rajauksena yleiskaavaan viivamerkinnällä ge. Kaavaan osoitetut kohteet ovat Haukkovuori, Kataanvuori, Tollonvuori, Hakaniemi. Maa-ainestenotto on alueella kiellettyä lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-ainestien 3.1 §:n mukaisia seurauksia.

Perustetut suojelualueet on osoitettu kaavaan merkinnällä SL. Maakunnallisesti arvokkaita luonnonsuojelualueita alueella ovat Haukkovuori ja Nuottasaari. Nuottasaari on pienialainen (alle 1 ha) saari, joka sijaitsee Sarkanen-järvellä. Olemassa olevina luonnonsuojelualueina (SL) yleiskaavaan merkitään tässä päivityksessä Nuottasaari sekä yksityinen luonnonsuojelualue nimeltä Kurenvarvas Suomi 100, joka sijaitsee Linnunpäänselän läheisyydessä Välikankaanmäkien alueella.

Inventoinneissa todetut luonto- ja maisema-arvot on esitelty kappaleessa 2.3 ja ne on huomioitu kaavan ratkaisuihin. Luonnoltaan arvokkaiksi todetut kohteet ovat kaavassa merkinnällä MY-1. Tarkasteltavilla alueilla ei ole tullut esille sellaisia luonto- tai maisema-arvoja, jotka tulisi osoittaa omalla merkinnällään kaavaa muutettaessa.

Valtakunnallisesti merkittävä maisematie Ristiina-Hurissalo ympäristöineen on osoitettu kaavaan merkinnällä ma, maisemallisesti arvokas alue. Maisema-alueen rajausta ei ole tarpeen päivittää.

Yleiskaavassa on osoitettu tiedossa olevat kiinteät muinaisjäännökset kohdemerkinnällä sm muinaismuistokohde. Ei päivitystarvetta.

4.1.6 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet rantavyöhykkeellä on osoitettu merkinnällä M-1. Suurin osa sisämaasta on oikeusvaikutuksetonta M-alueita.

Merkinnällä MY-1 on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle ei saa rakentaa eikä siltä saa ottaa maa-aineksia.

4.1.7 Vesialueet

Vesialueet on osoitettu omalla merkinnällään (W).

5. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on laadittu siten, että kaikki kaavassa osoitetut alueet tulevat toteutumaan. Kaavan vaikutukset voimassa olevaan kaavaan verrattuna eivät tule merkittävästi muuttumaan, koska tehtävät muutokset koskevat pääosin yksittäisiä rakennuspaikkoja eri puolilla kuntaa ja muutokset tehdään voimassa olevan kaavan periaatteiden mukaisesti.

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen ja seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristövaikutukset (pintavedet, luonto, eläimistö, maisema ja Natura-alueet)
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

5.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti huomioidaan olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen, ilmastonmuutokseen sopeutuminen, poikkeuksellisten rankkasateiden ja myrskyjen aiheuttamat ongelmat, alueen soveltuminen rakentamiseen, arvokkaiden luontokohteiden säilyttäminen, kulttuuriperintö, virkistyskäyttö sekä pinta- ja pohjavesien laadun turvaaminen sekä Vuoksen vesistöalueen huomioiminen erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena.

Toimiva aluerakenne

Pääosa kohteista on saavutettavissa olemassa olevien tieyhteyksien kautta. Siirretyt rakennuspaikat on osoitettu ensisijaisesti olemassa olevan rakenteen yhteyteen, jolloin rantarakentamisen alueet muodostavat tarkoituksenmukaisia kokonaisuuksia. Käyttötarkoituksen muutoksella voidaan mahdollistaa ympärivuotinen asuminen sellaisilla rantarakennuspaikoilla, jotka ovat arjessa käytettävien palveluiden sekä pelastuslaitoksen toiminnan saavutettavissa. Tehtävät muutokset eivät merkittävästi muuta aluerakennetta kokonaisuutena. Rakentamisen määrää ja laatua ohjataan kaavamääräyksillä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleiskaavan muutoksella ei ole mainittavia yhdyskuntarakennetta hajauttavia vaikutuksia verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan ja toteutuneeseen rakennuskantaan. Rakentamisen määrä ja yleinen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa pysyvät entisen kaltaisina.

Muutoksissa ei osoiteta rantarakentamisen alueille sellaisia toimintoja, jotka poikkeavat merkittävästi nykyisestä käyttötarkoituksesta. Rakennusten sijoittelua maastossa ohjaa kaavan lisäksi kunnan rakennusjärjestys, jossa määrätään mm. rantamaisemaan ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta sekä rantarakentamisen vaadituista etäisyyksistä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja luonnonperintökohteet sekä muinaismuistorekisterin kohteet/alueet on huomioitu kaavasuunnittelussa ja osoitettu ajantasaisen tiedon mukaisesti omilla merkinnöillään yleiskaavassa.

5.2 Yhdyskuntarakenne ja liikenne

Rakennusoikeuden siirrossa maanomistajan tilan sisällä tai tilalta toiselle on huomioitu kohteen saavutettavuus olemassa olevan tieverkon kautta ja sijoittuminen alueille, joilla on olemassa olevaa rakentamista. Rakentamisen määrä ja yleinen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa pysyvät entisen kaltaisina.

Nykyinen tieverkko palvelee muutosalueiden vakituisten ja loma-asumisen tarpeita. Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei ole tarvetta kaavan perusteella tehdä. Rakennuspaikkoja muodostettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä olemassa olevia liittymiä maanteille. Tienpitäjän kanssa tulisi neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.

5.3 Ympäristö

Maa- ja kallioperä

Maa- ja kallioperään kohdistuvat muutokset aiheutuvat kaavaa toteutettaessa uusien rakennusten ja teiden rakentamisen osalta. Arvokkaat geologiset muodostumat on osoitettu kaavaan omalla merkinnällään. Maa-ainesten ottoon varatut ja maa-ainesten ottoon soveltuvat alueet on osoitettu kaavassa omalla merkinnällään.

Vesien laatu

Suunnittelualueen veden laatuun merkittävimmin vaikuttaa yläpuolisen vesistön tilanne. Kunnan rakennusjärjestys ohjaa kiinteistöjen vesihuoltoa ja jätevesien käsittelyä, joten kaavamuutoksesta ei kohdistu veden laatuun merkittäviä vaikutuksia.

Rakennettu ympäristö

Rantarakentamista käsittelevillä muutosalueilla ei sijaitse kulttuuriperintökohteita.

Luonnonympäristö, lajistot ja maisema

Muutoksilla ei ole vaikutusta Ristiina-Hurissalo tienvarsimaisemaan, vaikka sijaitsevat merkinnän osoittamalla alueella. Rakennuspaikat eivät sijaitse avoimilla alueilla ja siirtyvät muutoksella vain vähän.

Ilma ja ilmasto

Vaikutukset ilmanlaatuun ja ilmastoon ovat vaikutukseltaan kokonaisuudessaan vähäisiä.

5.4 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksessa tehdyillä rakennuspaikkojen siirroilla on vaikutus alueen rakenteen muutokseen. Kokonaisuutena muutokset ovat kaava-alueella merkitykseltään hyvin pieniä ja siksi alueen väestömäärään ei kohdistu mainittavaa vaikutusta. Kaavamuutos ei heikennä virkistyskäyttömahdollisuuksia kunnan länsiosissa. Vaikutukset elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvat selkeimmin asumiseen, toiminnallisuuteen ja koettuun ympäristöön. Rakennuspaikkojen siirroilla ja käyttötarkoituksen muutoksilla edistetään asukkaiden viihtyvyyttä ja elinoloja.

Yleiskaavan toteuttamisen kustannukset eivät mainittavasti muutu verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen voivat aiheuttaa kunnalle välillisiä kustannusvaikutuksia mm. palvelujen ja kuljetusten järjestämisestä, ja vastaavasti mahdollisia tuloja verotuksen muodossa.



6. Yleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan muutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Rantavyöhykkeen ulkopuolella maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) on pääsääntöisesti oikeusvaikutukseton. Rakennuspaikkojen tulee sijoittua kaavassa osoitettujen aluevarausten mukaisesti, mutta yleiskaavan yleispiirteisyydestä ja mittakaavasta johtuen rakennusten tarkempi sijainti tarkastellaan rakennuslupamenettelyssä. Rakentamista ohjaavat yleiskaavan määräykset. Alueella on voimassa myös rakennusjärjestyksen määräykset niiltä osin, kun ne eivät ole ristiriidassa yleiskaavan määräysten kanssa.

Rakennuspaikkoja muodostettaessa on mahdollisuuksien mukaan käytettävä olemassa olevia liittymiä maanteille. Liittymäluvista vastaavan ELY-keskuksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.



7. Suunnitteluvaiheet

Osayleiskaavan tarkistaminen on tullut vireille kaavoituskatsauksella 9.1.2018.

Loppukesällä 2018 on tehty maastotarkastelut ja luontoselvitys muutoskohteissa. Muutoksen luonnosaineisto on valmistunut keväällä 2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muutoksen luonnosaineisto olivat julkisesti nähtävillä 12.6. – 18.7.2019. Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot 31.7.2019 mennessä. Savonlinnan maakuntamuseo ja Väylävirasto (vesiväylien osalta) ovat todenneet, ettei niillä ole huomautettavaa kaavamutoksen valmisteluaineistosta. Lausunnon antoivat Suomen metsäkeskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuuri – vastuualue ja Etelä-Savon ELY-keskus. Lausuntojen johdosta aineistoon on tehty pieniä tarkistuksia. Mielenpitoita saatiin neljä, joista yksi koski esitettyä ratkaisua kohteessa 2 ja muut muistuttajan omaa muutosesitystä kaavaan. Saatuun palautteeseen on laadittu vastineet ja kommentit on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

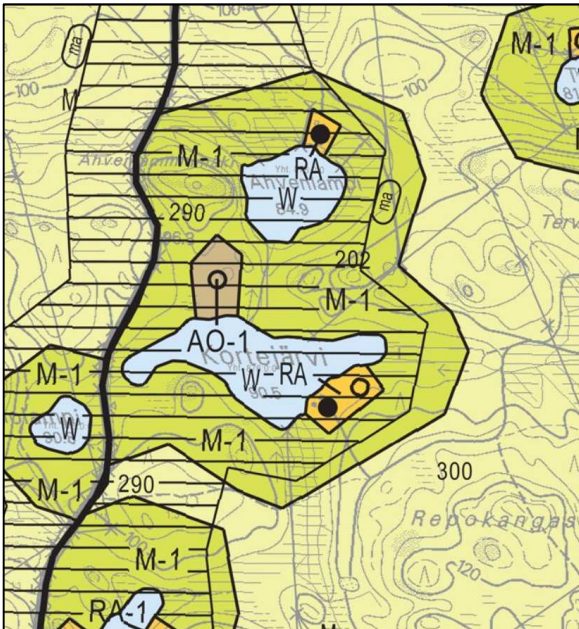
Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Juvalla 20.11.2019

Miia Blom
maankäyttömestari

Henna Arkko
kaavoitusinsinööri, YKS/599

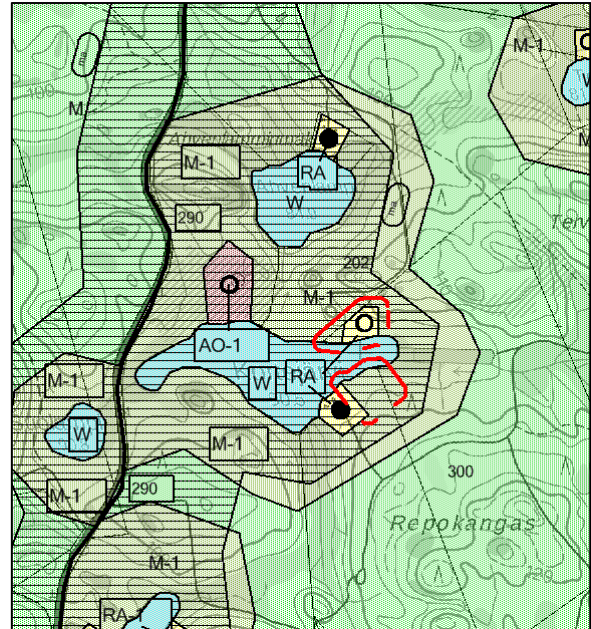
Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa merkitty kaksi rakennusoikeutta tilalle 623-407-2-51 järven etelärannalla. Tilalle 2-53 ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Muutoksen tarkoituksena on siirtää toinen kaavaan osoitetuista rakennusoikeuksista perinnönjakosopimukseen pohjautuen ja osallisten yhteisestä hakemuksesta tilan 623-407-2-53 alueelle samalla järvellä.

Muutosehdotus 20.11.2019



Muutosluonnokseen merkitään yksi lomarakennuspaikka (1 RA) tilalle 2-53, tilalle 2-51 jää yksi lomarakennuspaikka.

EHDOTUS

KOHDE 2 Särkijärvi ja Pitkäjärvi, kiinteistö 623-418-1-102

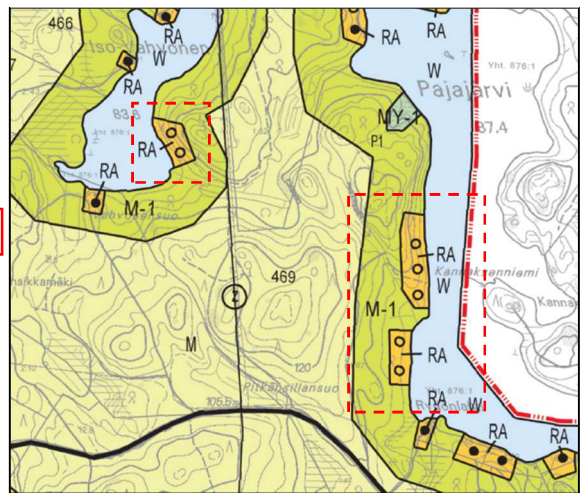
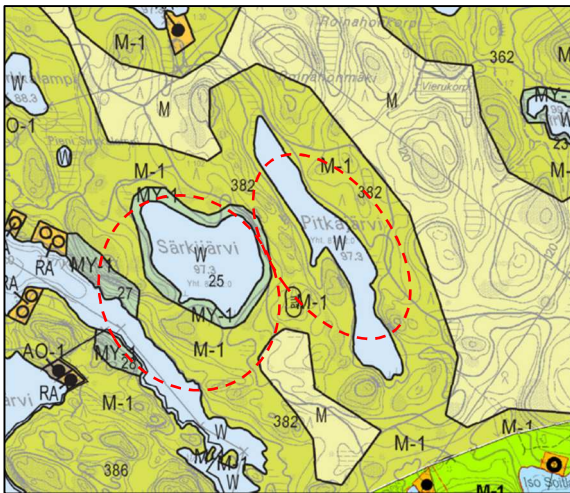
Voimassa oleva kaava

Hurissalon osayleiskaavassa tilat ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1) ilman rakennusoikeutta. Särkijärven rannassa on lisäksi merkintä MY-1, koska järvi on kaavaa varten laadituissa selvityksissä todettu paikallisesti arvokkaaksi nuottaruohotyypin järveksi.

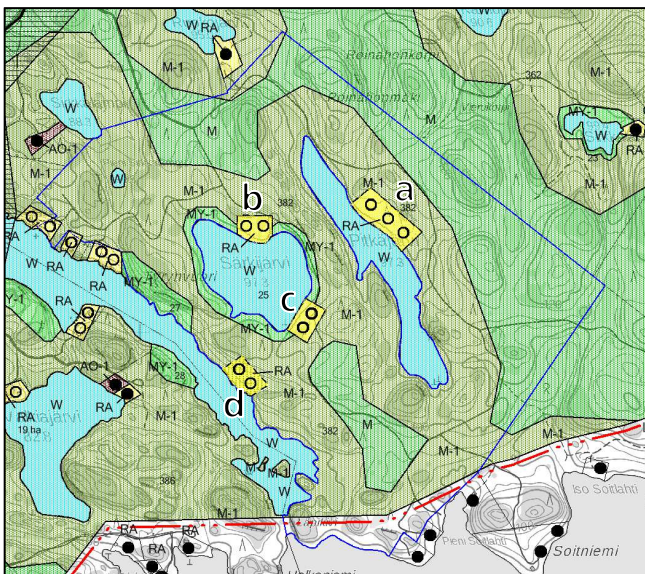
Rakennuspaikkojen lukumäärä Ryhälän osayleiskaavassa on seitsemän, joista kaksi sijaitsee Iso-Vahvosella ja viisi Pajajärvellä kahdessa korttelissa.

Kartta alla: Ote Hurissalon osayleiskaavasta (2004), Särkijärvi ja Pitkäjärvi. (UUSI SIJAINTI)

Kartta alla: Ote Ryhälän osayleiskaavasta (2005), Iso-Vahvonon ja Pajajärvi. (NYKYINEN SIJAINTI)



VAIHTOEHTOSET SIJAINNIT HURISSALOSSA KIIINTEISTÖLLÄ 623-418-1-102:



Muutoksen tarkoituksena on siirtää rakennusoikeutta Ryhälän osayleiskaavan alueelta näille järville Hurissalossa.

Muutosluonnoksessa 7 kpl:
Särkijärvelle kaksi rakennuspaikkaa eteläosaan, kaksi pohjoisrannalle ja Pitkäjärven itärannalle kolme rakennuspaikkaa yhteen kortteliin, yhteensä seitsemän rakennuspaikkaa.

Muutosehdotuksessa 5 kpl:
- Pitkäjärvi 3 kpl (sijainti a)
- Pölöselkä 2 kpl (sijainti d)

ks. kuvaus tarkastelusta seuraavalla sivulla.

RYHÄLÄ

Ryhälässä kaavaan merkittyjä lomarakennuspaikkoja (RA) on kaikkiaan tarkastelualueella seitsemän ja ne sijaitsevat kolmessa eri korttelissa, kahden järven rannalla. Iso-Vahvosella sijaitsevat RA-paikat on lohkottu rantatonteiksi. Nämä rakennuspaikat sijaitsevat hyvin jyrkkipiirteisellä kallioalueella, jossa paikoin avokallio ulottuu paikoin aivan rantaviivaan saakka.

Pajajärvellä sijaitsevista viidestä rakennuspaikasta kolme eteläisintä on toteuttamiskelpoisia. Kuitenkin näistä kaksi eteläisintä sijaitsevat hyvin alavassa maastossa, vaikkakaan eivät soistuneella alueella. Rakennuspaikkojen edustojen vesialueet ovat matalia, ruskeavetisiä ja kaislikoituneita. Pajajärven kaksi pohjoisinta tonttia sijaitsevat suhteellisen hankalasti saavuttavissa, sillä rakennusalueen takaosassa maasto nousee huomattavan jyrkästi (törmä) ja siten kulkuyhteyden ja rakennusten toteuttaminen tonteille vaatii merkittävää maastonmuokkausta.

HURISSALO

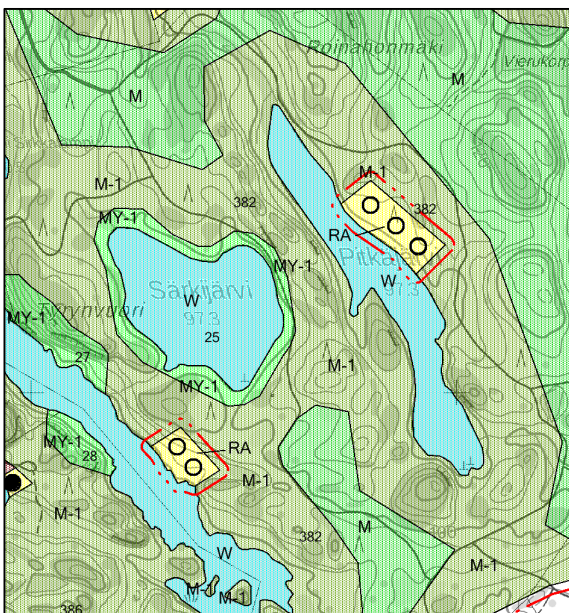
Siirron kohteena tarkasteltavalla kiinteistöllä Hurissalossa on todettu kartta- ja maastotarkastelun perusteella yhdeksän mahdollista vaihtoehtoista sijaintia rakennuspaikaksi. Särkijärvellä on havaittu nuottaruohotyypin kaavaa varten tehdyissä selvityksissä (noin 20 vuotta sitten), johon perustuen järven rantavyöhyke on osoitettu kaavaan merkinnällä MY-1 maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle ei saa rakentaa eikä siltä saa ottaa maa-aineksia.

Nuottaruohotyyppi on arvokas luontotyyppi, jota heikentäviä toimenpiteitä ovat mm. rannan muokkaus, kuten ruoppaus ja laiturirakenteiden rakentaminen.

Hurissalossa ensisijaisena rantarakentamisen sijoittamispaikkana pidetään Pitkäjärveä ja Pölöselän rantavyöhykettä Särkijärven eteläosan läheisyydessä. Näillä järville on yhteensä viisi rakentamiseen soveltuvaa paikkaa. Särkijärven rantavyöhyke on loivapiirteisempi, vaikkakin siellä paikoin esiintyy avokalliota rantaviivan tuntumassa. Särkijärvellä rakentamiseen soveltuvia paikkoja on todettu neljä. Näin ollen kaikkiaan vaihtoehtoisia rakentamisen paikkoja (á 0,3-0,5 ha) on kaikkiaan alueella yhdeksän, joista neljä sijaitsee luonnonarvoiltaan herkällä rannanosalla.

SIIRTOTARKASTELUN YHTEENVETO

Suunnittelussa vaihtoehtona on ollut siirtää Ryhälän seitsemästä rakennuspaikasta vain osa Hurissaloon. Edellä mainitut kuvaukset yksittäisistä rakennuspaikoista toimivat pohjana vaihtoehtojen tarkastelulle. Ryhälässä olisi mahdollista toteuttaa ensisijaisesti yksi rakennuspaikka, toissijaisesti kolme ja viimeisenä neljä rakennuspaikkaa seitsemästä.

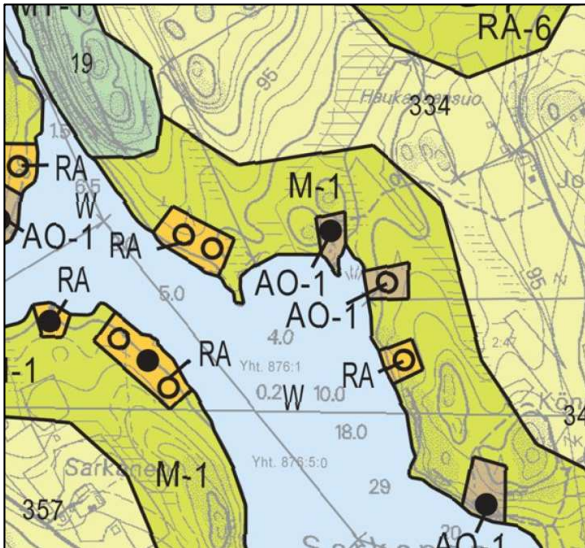


*Kuva oikealla: **MUUTOSEHDOTUS 20.11.2019**
Hurissalossa on todetun mukaisesti rakentamiseen hyvin soveltuvia alueita Pölöselällä kahdelle rakennuspaikalle ja Pitkäjärvellä 2-3 rakennuspaikalle.*

Siirtokerroin huomioiden Pölöselälle (d) voidaan sijoittaa kaksi rakennuspaikkaa (muodostuen kolmesta Ryhälän RA-paikasta, kerroin 0,7). Nämä ensisijaisesti Ryhälästä siirrettävät rantarakennusoikeudet muodostetaan Iso-Vahvosen pohjoisemmasta rakennuspaikasta ja Pajajärven kahdesta pohjoisimmasta rakennuspaikasta.

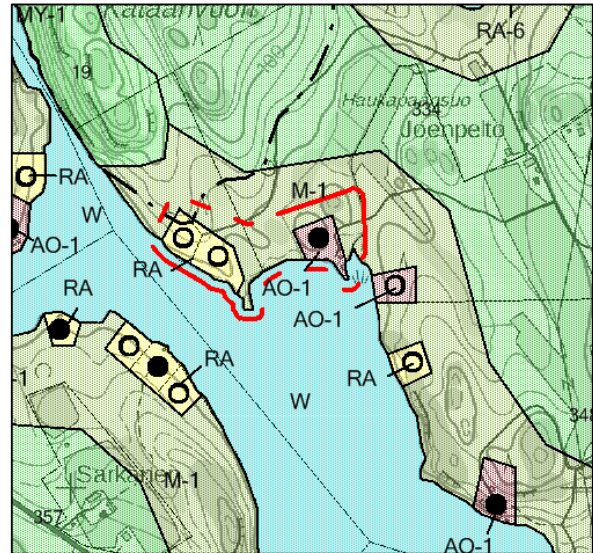
Tämän jälkeen Ryhälässä on (7 - 3 kpl =) neljä rakennuspaikkaa kaavassa. Kun näistä neljästä kolme siirretään Hurissalon Pitkäjärvelle (a), Ryhälään jää Pajajärven venerannan eteläpuolelle yksi lomarakennuspaikka.

Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa on osoitettu tilojen alueelle AO-1-rakennuspaikka ja loma-asuntojen korttelialue.

Muutosehdotus 20.11.2019



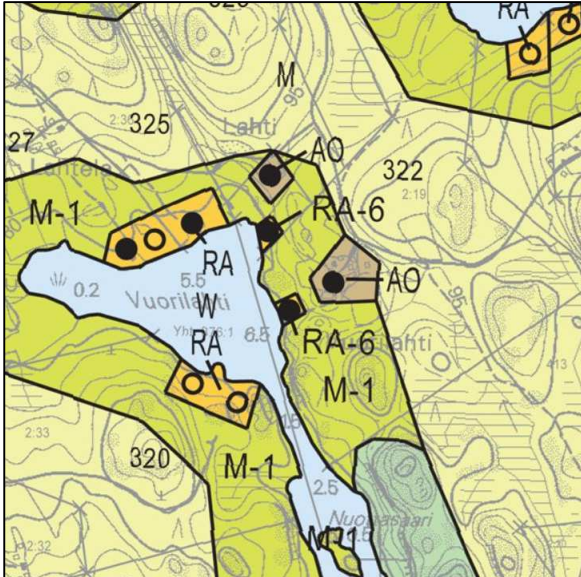
Muutoksessa on tehty AO-1 rakennuspaikan ja RA-alueen vähäinen laajennus.

Liite 1

EHDOTUS

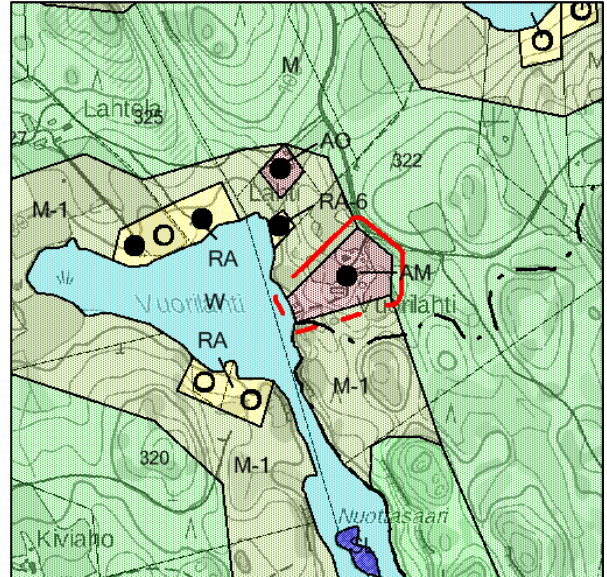
KOHDE 4 Sarkanen, kiinteistö 623-413-2-19

Voimassa oleva kaava



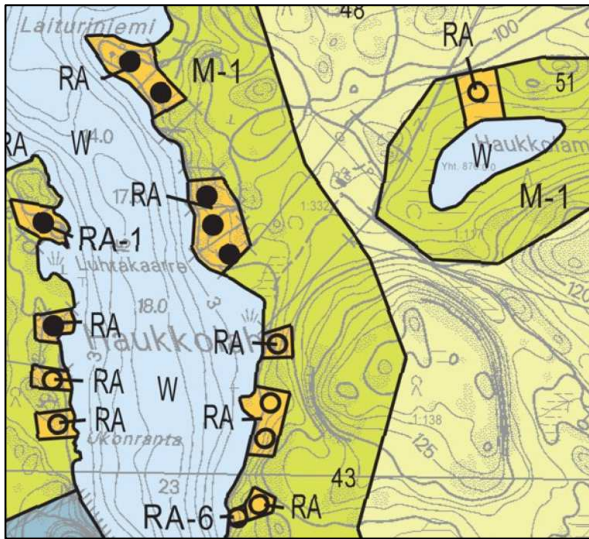
Nykyisessä kaavassa alueelle on osoitettu asuinrakennuspaikka (AO) ja ranta-alue (RA-6).

Muutosehdotus 20.11.2019



Osoitetaan kaavamerkinnällä AM, maatalouskeskuksen alue.

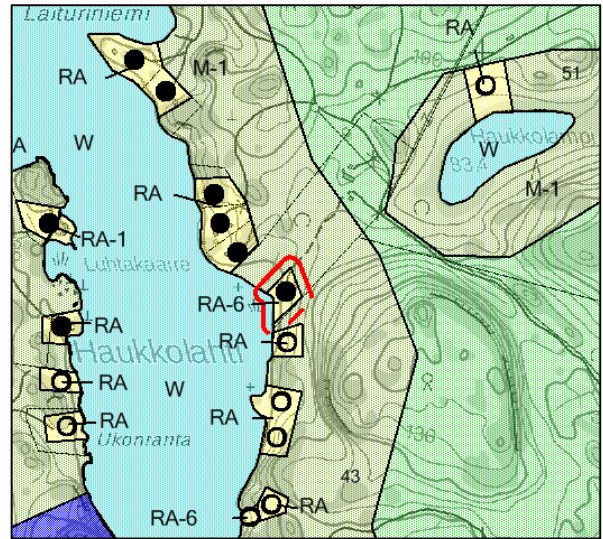
Voimassa oleva kaava



Nykyisessä kaavassa tila on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M, M-1). Tilalla on olemassa asuinrakennuspaikka rantavyöhykkeen ulkopuolella.

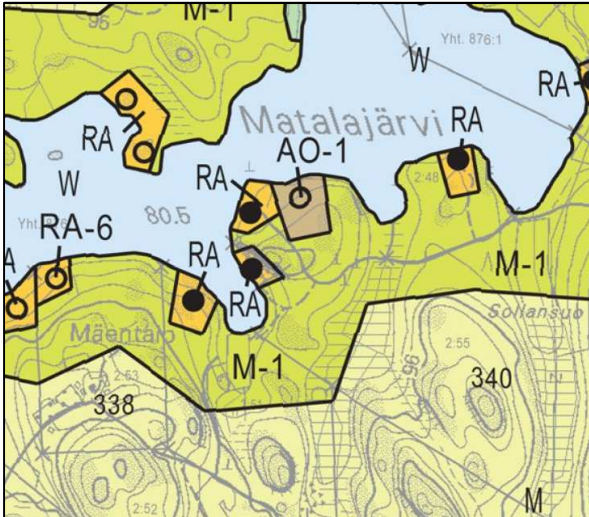
Muutoksen tarkoituksena on merkitä tilalle rantasaunan rakennusoikeus merkinnällä RA-6.

Muutosehdotus 20.11.2019



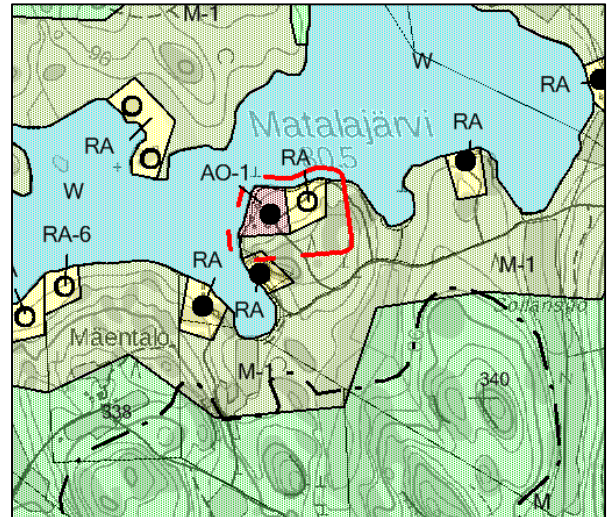
Rantasaunan rakentamiselle on myönnetty poikkeamis- ja rakennuslupa. Muutosluonnoksessa tilalle osoitetaan rantasaunan rakennuspaikka merkinnällä RA-6.

Voimassa oleva kaava



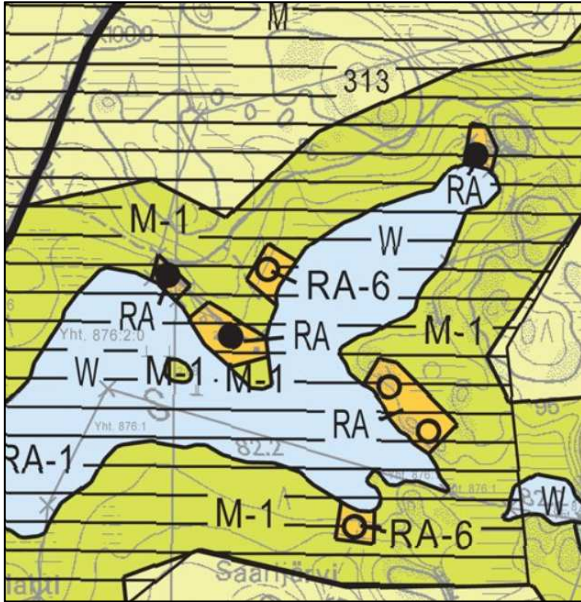
Nykyisessä kaavassa tilalle on osoitettu kaavamerkinnyt RA ja AO-1. Rakennuspaikat ovat toteutuneet rakennusluvilla toisinpäin ja muutoksen tarkoituksena on tarkistaa kaava vastaamaan todellista tilannetta.

Muutosehdotus 20.11.2019



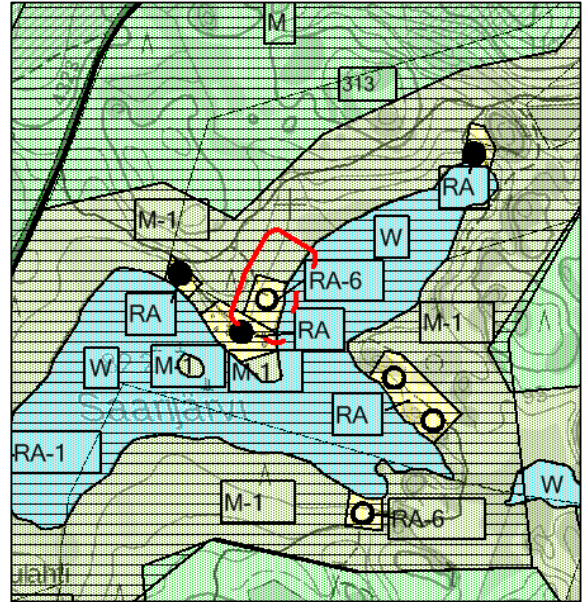
Muutosluonnoksessa tilalle merkitään rakennuspaikat toteutuneen mukaisesti kaavaan.

Voimassa oleva kaava

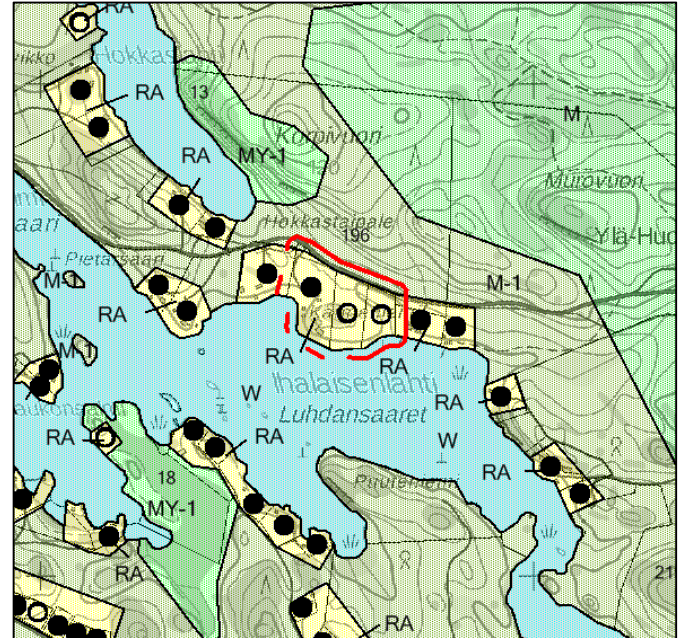
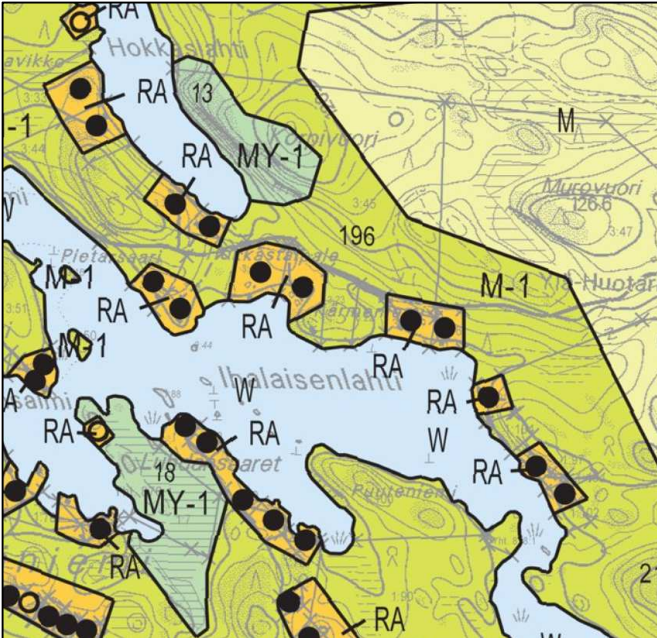


Nykyisessä kaavassa tilalle 2-89 on merkitty loma-asuntojen alue merkinnällä RA-6, eli alueelle saa rakentaa korkeintaan 25 k-m² suuruisen saunan. Rantapalsta on lohkottu sen viereen M-1-alueelle ja on nykyiseltä tunnukseltaan tila 2-98.

Muutosehdotus 20.11.2019



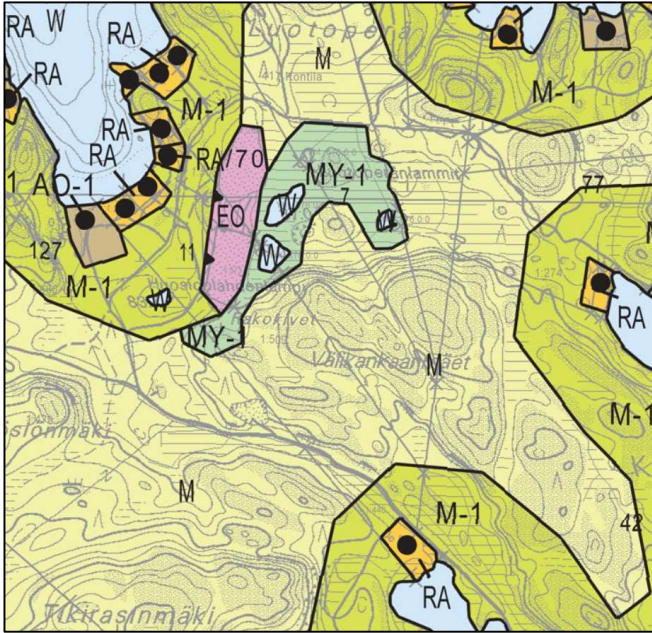
Muutosluonnoksessa rantaosan rakennuspaikka osoitetaan tilalle 405-2-98.



Nykyisessä kaavassa lohkotilat 623-407-3-22 ja -3-23 ovat maa- ja metsätaloudenvaltaista aluetta (M-1), joilla ei ole lainkaan rakennusoikeutta. Määräalalle, josta nämä kaksi lohkotilaa sekä tila 3-24 ovat muodostuneet, on kaupakirjalla 1988 luovutettu kolme rakennusoikeutta emätilalta. Nykyisessä kaavassa näistä kolmesta lohkotilasta vain tila 3-24 on osoitettu kaavaan rakennuspaikkana (RA).

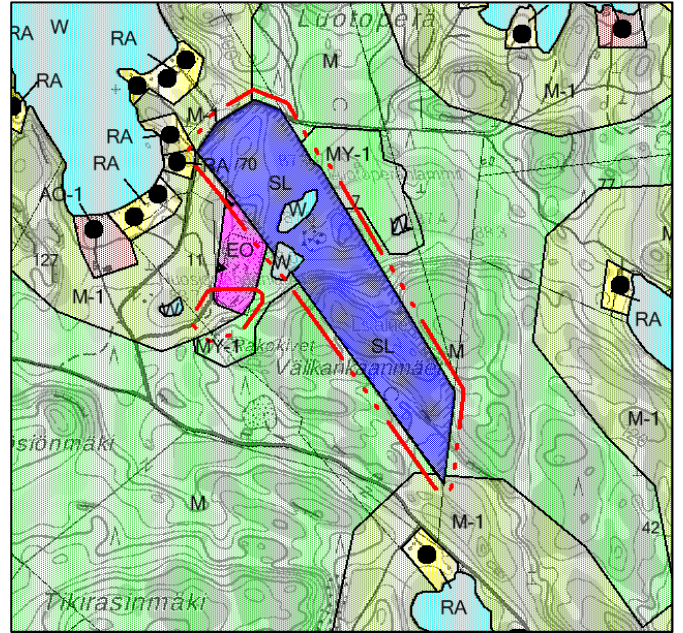
Tehtyyn kauppaan ja siinä tiloille luovutettuun rantarakennusoikeuteen perustuen kiinteistöt 3-22 ja 3-23 olisi tullut tulkita rantarakennuspaikkoina kaavaa laadittaessa. Muutoksessa merkitään tiloille rakennusoikeus eli kaksi uutta rantarakennuspaikkaa (RA).

Voimassa oleva kaava

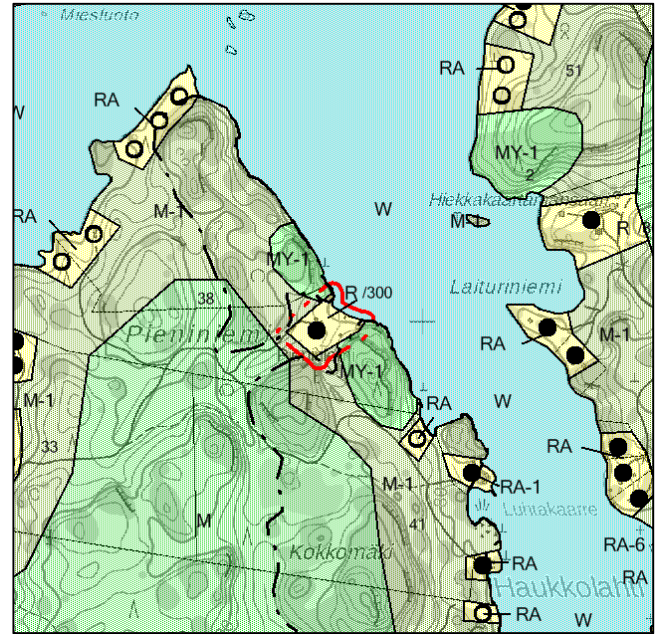
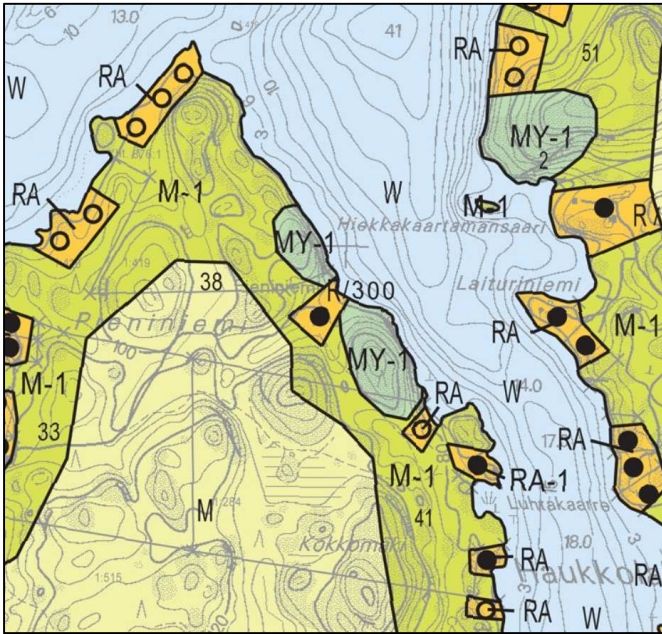


Nykyisessä kaavassa muutoksessa tarkasteltavalle alueelle on osoitettu merkinnät M, M-1, MY-1 ja EO.

Muutosehdotus 20.11.2019



Muutoksella kaavaan osoitetaan perustettu luonnonsuojelualue SL-aluemerkinnällä ja tarkistetaan samalla maa-ainesten ottoalueen rajaus arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle.



Muutoksen tarkoituksena on laajentaa rakennuspaikkaa siten, että toteutunut rakentaminen sijoittuu rakennusalueelle.

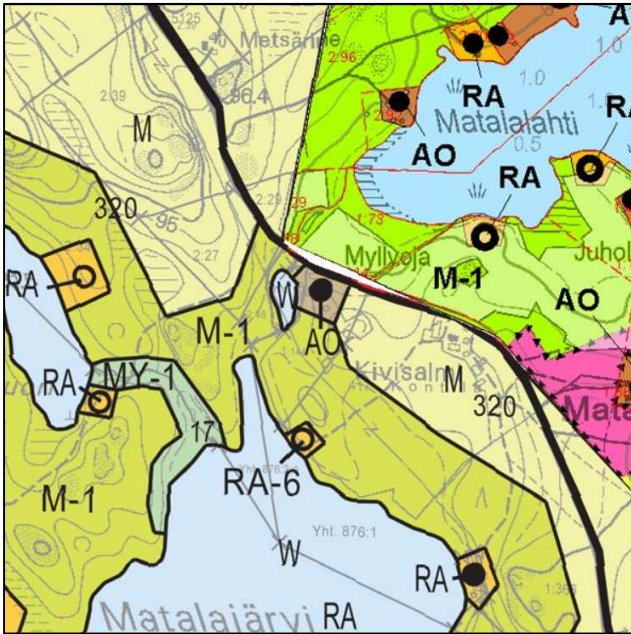
Muutoksella on laajennettu R/300-rakennusalueetta.

Liite 1

EHDOTUS

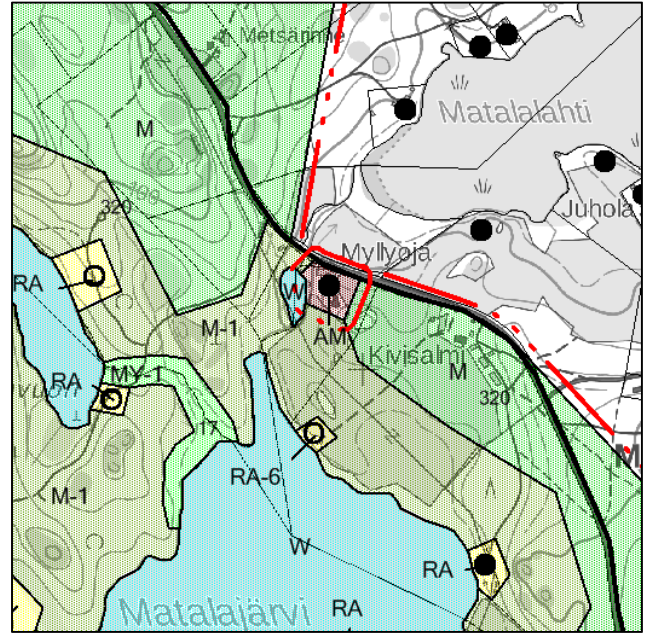
KOHDE 11 Kivisalmi, kiinteistö 623-417-1-144

Voimassa oleva kaava



Muutoksen Nykyisessä kaavassa kiinteistö on osoitettu AO -merkinnällä.

Muutosehdotus 20.11.2019



Osoitetaan kaavamerkinnällä AM, maatalouskeskuksen alue.