



Puumalan kunta

HAAPASELÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS Tiloilla 623-438-4-29 (osittain) ja 623-438-5-43.

Selostus

Kaavaluonnos 14.4.2022

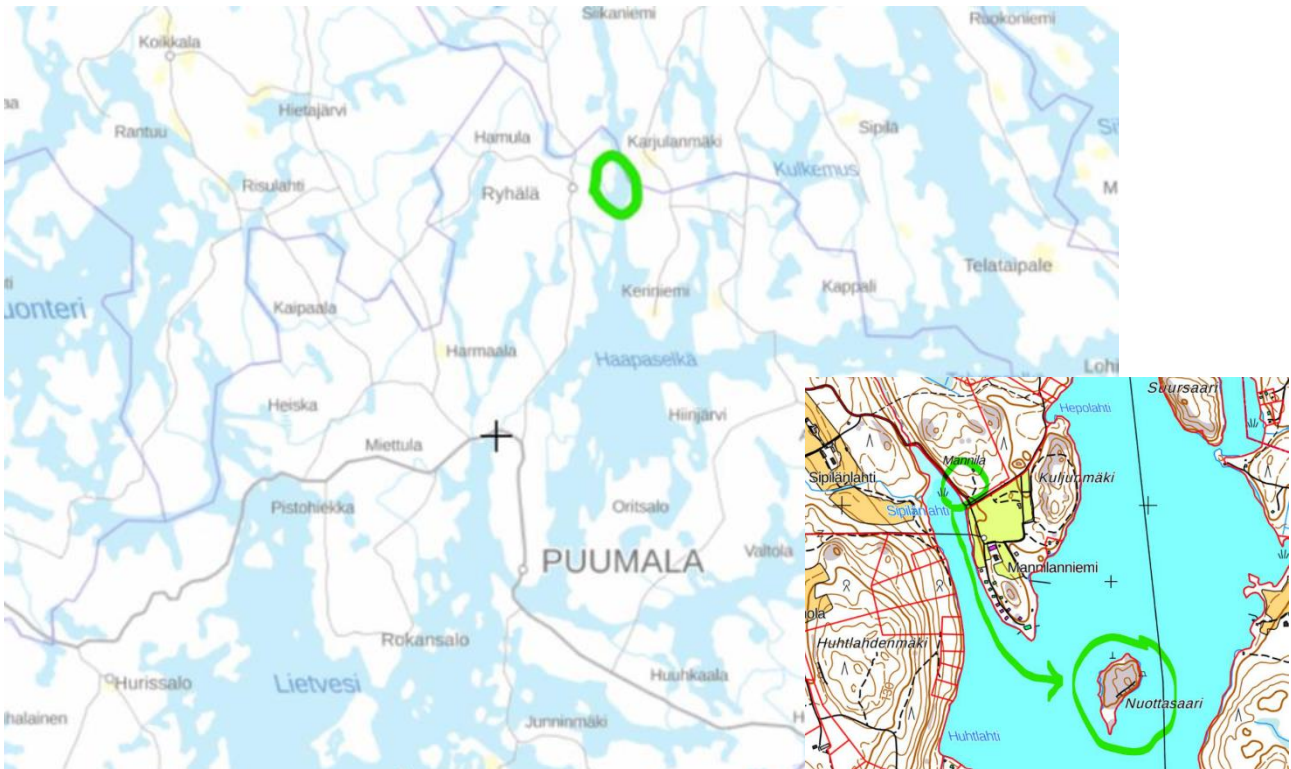


Nuottasaari Mannilanniemen edustalla

1. PERUSTIEDOT

Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevia tiloja 623-438-4-29 (osittain) ja 623-438-5-43.

Ohessa on kartta, josta selviää alueiden likimääräinen sijainti Lajunvirran alueella, Mannilanniemen tuntumassa.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity isossa kuvassa vihreällä, pienessä kuvassa tarkempi sijainti.

1.1 Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

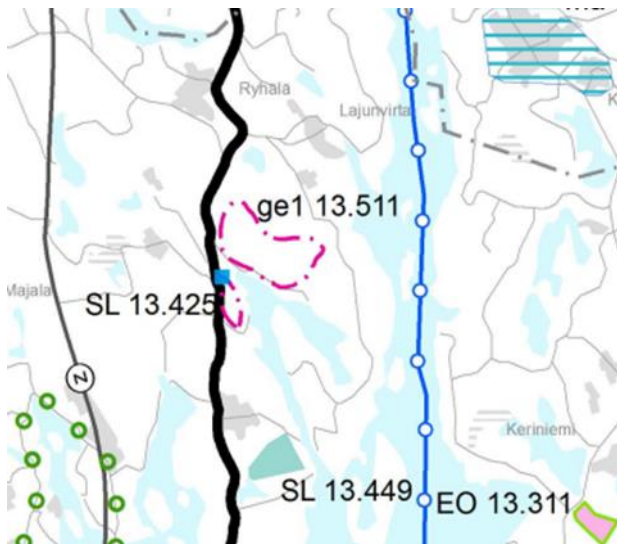
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavamuutosta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

1.11 Maakuntakaava

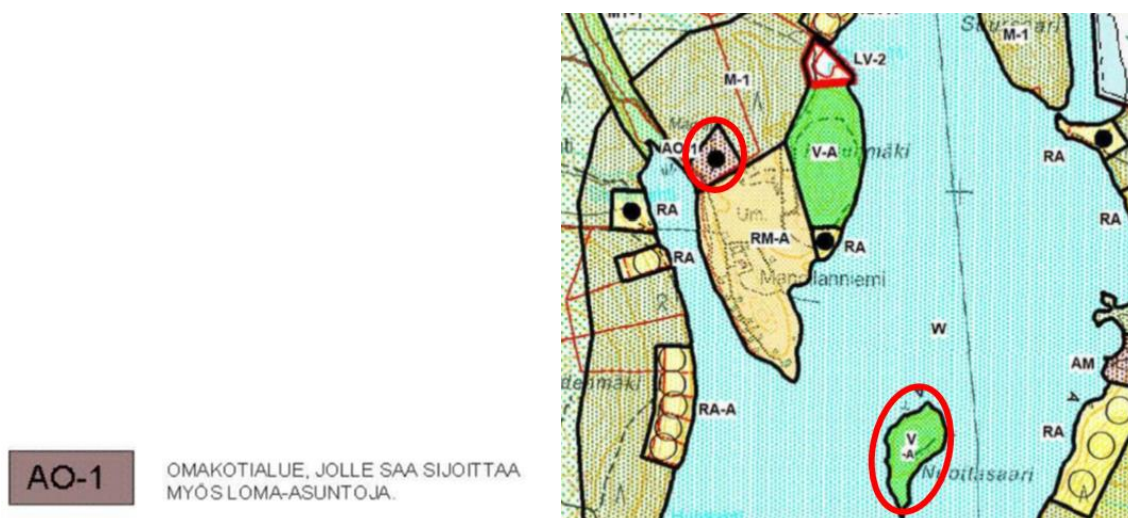
Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmässä varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia tai merkintöjä. Alueen itäpuolella kulkee veneväylä (vv 17.201).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta.

1.12 Yleiskaava

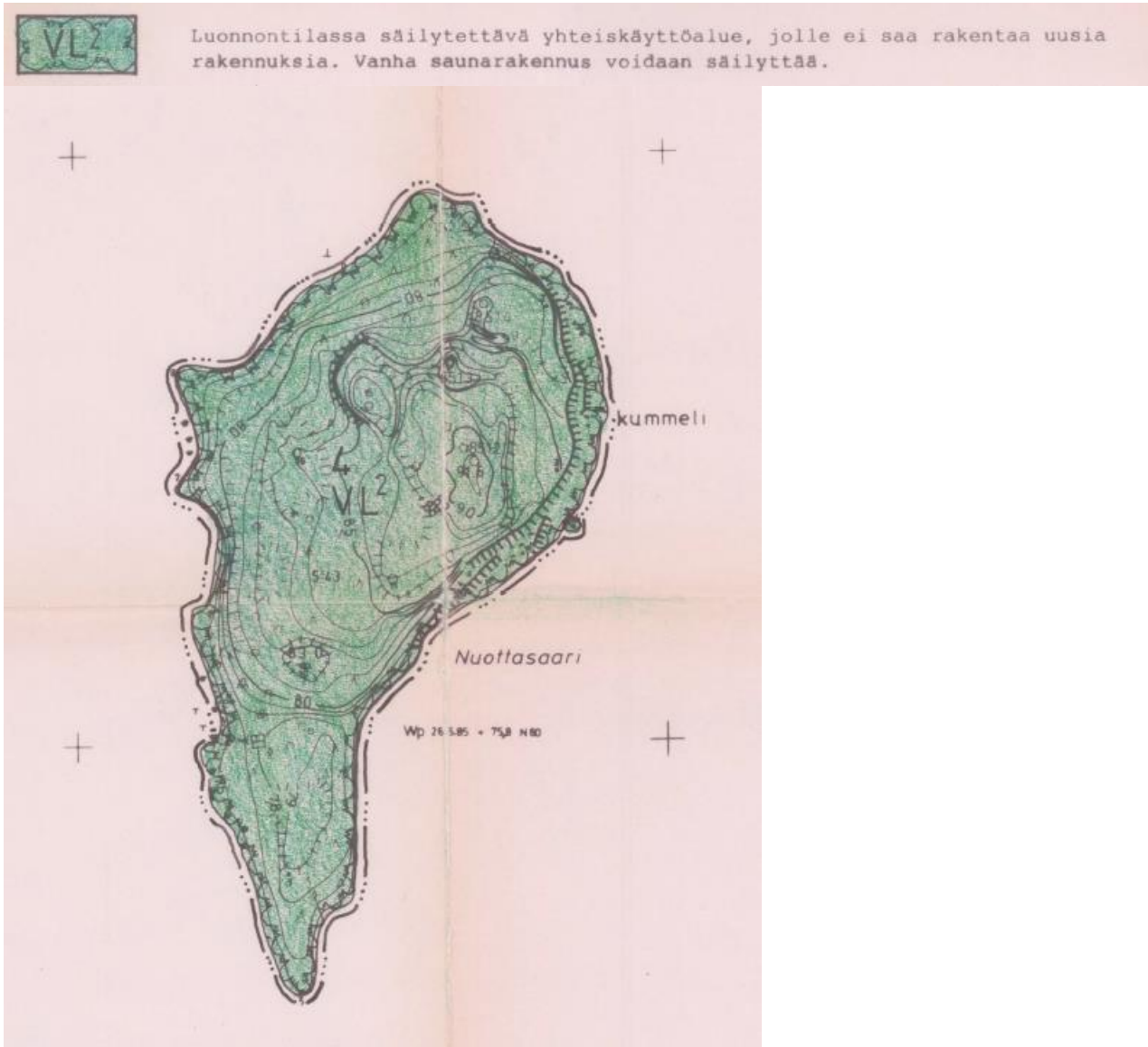
Suunnittelualueelle on laadittu Haapaselän osayleiskaava, joka on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 18.3.2002. Tässä kaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnöillä AO-1, omakotialue, jolle saa sijoittaa myös loma-asumista ja V-A, virkistysalue. Yleiskaava on voimassa mantereiden puolella, mutta Nuottasaaren osalta kaavamerkintä on informatiivinen ja merkintä on tehty yleiskaavaan ranta-asemakaavan perusteella.



Yllä kuvakaappaukset voimassa olevasta yleiskaavasta ja kaavamääräyksistä. Suunnittelualueelle sijoittuvat AO-1 -alue ja V-a-alue.

1.13 Asema- ja ranta-asemakaavat

Kaavamuutosalueella on osittain voimassa Mannilanniemen ranta-asemakaava (v.1986). Se on voimassa Nuottasaaren alueella ja saari on osoitettu kaavassa VL²-alueena. Mantereen puolen kaavamuutosalueella ei Mannilanniemen ranta-asemakaava ulotu, eikä sinne ole laadittu muita ranta-asemakaavoja.



Mannilanniemen ranta-asemakaava

1.14 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastotietokantaa mittakaavassa 1:10 000 sekä numeerista kiinteistörajakarttaa (NKRK).

1.15 Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Puumalan kunnan rakennusjärjestys. Voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.5.2020 § 10 ja tullut voimaan 23.6.2021.

1.2 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa yksityinen maanomistaja.

1.3 Alueen sijainti ja nykyinen maankäyttö

Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevia tiloja 623-438-4-29 (osittain) ja 623-438-5-43.

Kaavamuutosalueet on osoitettu viereisellä kartalla.



Suunnittelualueen tarkempi sijainti kartalla. Kiinteistöt ympyröity vihreällä. Nuoli osoittaa rakennusoikeuden siirron suuntautumisen.

Muutosalueella mantereen puolella, Mannilanniemen juuressa on nykyisen yleiskaavan mukaan yksi rakennuspaikka ja se on kaavassa osoitettu merkinnällä AO-1, loma-asuntoalue. Saarella sijaitseva muutosalue on osoitettu V-a merkinnällä (ranta-asemakaavan mukainen virkistysalue).

Mantereen puolella Sipilänlahden itäpuolelle osoitetulla rakennuspaikalla on sijainnut ennen talouskeskus. Alue on metsittynyt. Alueen alkuperäiset rakennukset näkyvät Mannilanniemen ranta-asemakaavan pohjakartasta otetussa kuvakaappauksessa.

Rakennuspaikan edustalla kulkee tieyhteys Mannilanniemeen.



Kuvan vanhalla pohjakartalla punaisella ympyröity entinen talouskeskus

Nuottasaaren eteläosaan on rakennettu rantasauna sekä laiturirakenteet. Saunarakennus on valmistunut Puumalan rakennusvalvonnan tietojen mukaan vuonna 1968.



Nuottasaaren rantasauna (Kuva. Mannilanniemen norppa-arviointi. C. Jouko Sipari)

1.4 Luonto ja maisema

Alueelle on laadittu kattava norppaselvitys vuonna 2021, jossa on käyty läpi myös suunnittelualueen ja sen lähiympäristön luontoarvoja. Suunnittelualueelta ei ole alkuperäisen yleiskaavan laatimisen aikaan löydetty merkittäviä luonnonarvoja, jotka olisivat päättyneet kaavamerkintöihin ja kartalle.

Alueella käytiin maastossa hankkeen alkuselvittelyjen aikaan keväällä 2021 sekä biologin toimesta norppaselvityksen aikaan loppukesästä 2021.

Ohessa otteita norppa-arvioinnista, joka löytyy kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä.

”Varmavirta ja Lajunvirta on kallioperän murroslaaksoon muodostunut kapea vesiväylä Enonveden ja Haapaselän välillä. Eteläisemmässä Lajunvirrassa on harva kalliosaarten jono pääosin väylän länsisivulla. Kapean Lajunvirran länsiranta on varsin kallioinen ja jyrkkäprofiilinen. Sen sijaan Lajunvirran itäranta on loivaprofiilisempi ja matalia rantakallioita on todettavissa lähinnä Nuottasaaren ja Selkäsaaren kohdalla sekä Suursaaresta pohjoiseen.

Suunnittelualue Mannilanniemen, Nuottasaaren ja Selkäsaaren alueella on kallioinen. Erityisesti Selkäsaari ja Nuottasaari ovat kalliosaaria jyrkkine rantakallioineen. Saaret jakavat Lajunvirran kahteen väylään, matalampaan länsipuoleen ja syvään itäpuoleen, jossa kulkee laivaväylä.

Mannilanniemi on loivaprofiilinen, niemen länsipuolelle jää matalahko Sipilänlahti. Sipilänlahden perukka on humussedimentin täyttämää ja maatumassa vähitellen umpeen. Itse Mannilanniemi on vanhaa kulttuurimaisemaa ja niemen kärkeen on rakennettu lomakylä (Kuvat 9. ja 10.). Lajunvirran länsiranta suunnittelualueella on jyrkkäprofiilinen ja Selkäsaaren kohdalla varsin kallioinen. Itärannalla rantakallioita on vähemmin ja ne ovat matalia, paikoin loivia silokallioita (Kuva 11.). Lajunvirran itäranta on kokonaisuudessaan loivaprofiilisempi ja matalampi kuin länsiranta. Itärannan pienet poukammat ovat hiekkapohjaisia. Mannilanniemen kohdalla itärannan aukean lahden rannalla on maatila, muuten itäranta on rakentamatonta rantaa. Länsirannalla on muutamia loma-asuntoja Selkäsaaren ja Nuottasaaren välisellä loivaprofiilisella alueella. Lajunvirran rantojen lajisto todettiin tavanomaiseksi itäsuomalaisten oligotrofisten ja dys-oligotrofisten reittivesien lajistoksi. Sipilänlahden umpeenkasvava perukka todettiin rehevöityneeksi (eu-dystrofinen vesi). Myös Lajunvirran itärannalla olevan maatilán ranta laajassa lahdessa todettiin rehevöityneeksi.

Norpan tärkeimmistä pesimäalueista on Metsähallitus vuonna 2018 julkaissut kartat, joissa tärkeimmät alueet on osoitettu pesätihentymäaluein. Pesätihentymäalueet on jaettu kahteen vyöhykkeeseen, tummaan tiheän pesäsiintymän alueeseen ja vaaleampaan hieman harvempaan pesätihentymään.

Analyysimenetelmä

Kartoille rajatut saimaannorpan pesätihentymät perustuvat paikkatietoanalyysiin, jossa norpan pesäpaikkatietoja hyödyntäen muodostettiin pesinnän tiheysvyöhykkeet. Analyysin pohjana ovat saimaannorpan pesien sijaintitiedot vuosilta 1987-2013. Pesätihentymäkartoja tehtäessä pesille annettiin painokertoimet (lisäntymispaikka eli poikaspesä 5 ja levähdyspaikka eli makuupesä 1). Poikaspesät saivat suuremman painokertoimen, sillä emolle ja kuutille ympäristöstä kantautuva häiriö on haitallisempaa kuin pesässä lepäävälle aikuiselle norpalle. Tämän jälkeen pesien yhteenlasketut pistemäärät summattiin 250 x 250 metrin ruutuihin: Esim. jos yhden ruudun alueella on kaksi poikaspesää ja yksi makuupesä, niin arvoksi on saatu 11. Seuraavaksi laskettiin ruutujen (250 x 250 m) painotettujen poikas- ja makuupesäarvojen summa 1250 metrin säteellä kunkin ruudun keskipisteestä. Tästä ruutuaineistosta tehtiin jatkuva rasteripinta, joka luokiteltiin summatun painoarvon mukaan vyöhykkeiksi. Keskittyneisyysvyöhykkeet esitetään kartalla kaksivärisenä pesätihentymätasona, jossa saimaannorpan pesien sijaintitiheys kasvaa vaaleansiniseltä tummansiniselle vyöhykkeelle siirryttäessä. Yksittäisten pesien sijainti ei käy ilmi aineistosta.

Lajunvirran aluetta ei ole julkaisussa osoitettu norpan kannalta erityisen tärkeäksi pesimä- tai elinalueeksi. Lähimmät pesätihentymät julkaisun perusteella on osoitettu Haapaselän pohjoispuolella olevan Kerinniemen länsipuolelle, Kaksinkertainen-nimisen saaren ympäristöön. Rajaus on osoitettu vaaleammalla eli harvemmallalla pesätiheydellä. Kaksinkertainen on hyvin kallioinen saari ja se on rakentamaton. Nuottasaaren alueelta on Kaksinkertaisen tihentymälle matkaa noin 2,5 kilometriä.

Alueelta on ollut käytössä uudempi norpan pesä- ja makuupaikkatiedot vuosilta 1987-2020. Aineiston analyysin perusteella voidaan todeta, että Kerinniemen länsipuolen pesätihentymärajaus perustuu norpan kohtuullisen tiheään esiintyvyyteen (useita pesimävuosia ja jopa peräkkäisiä vuosia samoilla paikoilla). Lajunvirtaa tarkasteltaessa pohjoisemmaksi kohti Mannilanniemen, voidaan aineiston perusteella todeta, että

pesimäpaikkoja on ollut, mutta ei aivan lähivuosina, ja ne vaikuttavat olevaan hyvin satunnaisia. Norpan pesintä on havaittu Nuottasaaren tuntumassa, mutta yksittäinen havainto on lähes kymmenen vuoden takaa. Vaikuttaisi siltä, että Nuottasaaren ympäristö ei ole norpan kannalta erityisen tärkeä pesimäalue, vaan pesinnät keskittyvät etelämmäs, lähemmäs Haapaselkää. Haapaselällä oleva Tohmonsaaren ympäristö on osoitettu luonnonsuojelualueena.

Ihmistoiminnan vaikutus suunnittelualueella muodostuu veneliikenteestä ja muusta liikkumisesta alueella, rantarakentamisesta sekä vapaa-ajan toiminnasta (loma-asuntoihin liittyvä vapaa-ajan toimi nta ja lomakylän vapaa-ajan toiminta). Rannoilla pesivien vesilintujen ja rantojen linnuston kannalta merkittävintä on kesäaikainen liikkuminen ja toiminnot rannoilla, erityisesti suunnittelualueen saarten rannoilla. Saimaannorpan kannalta merkittävää vapaa-ajan toimintaa on verkkokalastus suunnittelualueella sekä talvinen liikkuminen mahdollisilla lisääntymispaikoilla tai niiden läheisyydessä.

Norppa-arvioinnin johtopäätökset

Suunnittelualueella on runsaasti vapaita rantoja. Rantarakentamisen lisääntyminen lisää liikkumista ja toimintaa alueella, joka voi olla haitaksi alueen vesilinnustolle sekä mahdolliselle saimaannorpan esiintymiselle alueella. Lisääntyvä rantarakentaminen vaikuttaisi lähialueen ympäristöön lisääntyneen liikkumisen ja muun aktiviteetin (esim. verkkokalastuksen) kautta. Rantarakentaminen voi lisätä jossain määrin myös lähivesien ravinnevalumia. Oikealla rakentamistavalla voidaan kuitenkin välttää alueen vesien merkittävä rehevöityminen. Mannilanniemen lomakeskus on toiminut vuosien ajan alueella. Toiminnan määrän kasvu ja mahdollinen talvinen liikkuminen alueella lisäisi vaikutusta lähialueen ympäristöön. Lisääntynyt talviliikkuminen vaikuttaisi lähinnä mahdolliseen saimaannorpan esiintymiseen ja lisääntymiseen alueella. Kesällä lisääntynyt liikkuminen vaikuttaisi lähinnä vesilintujen pesimismenestykseen alueella.

Mahdollisesti lisääntyvä rantarakentaminen lisäisi erilaisia vapaa-ajan toimintoja lähialueella. Vapaa-ajan toiminnoista selkeimmin haittaa aiheuttaisivat lisääntyvä liikkuminen ja retkeily loma-asunnoilta ja Mannilanniemen lomakeskuksesta lähialueelle sekä mahdollisesti lisääntyvä verkkokalastus. Lisääntyvä liikkuminen olisi kesäaikaan haittatekijä alueella pesivälle ranta- ja vesilinnustolle ja verkkokalastus olisi haittatekijä mahdolliselle saimaannorpalle. Talvinen liikkuminen voisi haitata mahdollista saimaannorpan lisääntymistä alueella. Erityisesti saariin suuntautuva liikenne kevättalvella muodostaisi riskitekijän norpalle.

Kaavamuutosesityksessä Mannilanniemen käyttämätön rakennusoikeus siirrettäisiin Nuottasaaren ja Nuottasaaresta poistettaisiin virkistysalueen status. Muutos on mahdollisesti eduksi alueen vesilinnustolle sekä mahdollisesti alueella esiintyvälle saimaannorpalle. Jos Nuottasaaren loma-asunto siirtyisi selkeästi yksityiskäyttöön pois yhdistyskäytöstä vähenisi loma-asunnon käyttäjämäärä ja jos virkistysalue status purettaisiin pois Nuottasaaresta, se todennäköisesti puskuroisi liikennettä ja retkeilyä itse Nuottasaaresta sekä sen eteläpuoleisissa saarissa, kun ne eivät enää ole yleisestä virkistysaluetta. Jotta vapaa-ajan asuminen Nuottasaaresta ei aiheuttaisi häiriötä mahdollisesti alueella elävälle saimaannorpalle, tulisi uudisrakennuksen Nuottasaaresta olla vain kesäasuttava ja sijoittua samalle paikalle kuin nykyinen loma-asunto.

Yleistä

Alue jo nykyisellään ihmistoiminnan vaikutuksen alainen ja siellä on aktiivista loma-asumista. Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi maisemaan.

2 TAVOITTEET

Tämän kaavamuutoksen pääasiallisena tavoitteena on laatia osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta yhden AO-1 rakennuspaikan siirtämistä Mannilanniemen juuresta Nuottasaaren alueelle. Kaavamuutoksen myötä mantereelle tulee rakennuspaikan tilalle maa- ja metsätalousaluetta rakennuspaikkaa ympäröivän alueen mukaisesti ja Nuottasaaren rakennuspaikka osoitetaan lomarakennuspaikkana. Saareen on tavoitteena osoittaa muita yleiskaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja selkeästi pienempi rakennusoikeus. Saarella sijaitseva rakentamiselle sovelias on muodoltaan kapeahko. On perusteltua, että rakennusoikeus sopeutetaan ympäristön vaatimuksiin ja rakennuspaikan ominaisuuksiin ja kaavamääräykseen liitetään ohjeistusta rakentamisen sopeuttamisessa maisemaan.

Maanomistajat ovat tehneet kiinteistökaupan Mannilanniemen juuren AO-1 rakennuspaikan osalta ja lohkomisen on sovittu alueella tehtäväksi toukokuussa 2022.

Siirtotavoite on osoitettu oheisessa kuvassa vihreällä. Nuolella siirron sijoittuminen.



Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta, vaan olemassa oleva rakennusoikeus siirretään saareen, jonne siirrettävä rakennusoikeus on mannerrantaa pienempi.

Kaavamuutoksen pohjaksi on laadittu norppa-arviointi, jossa rakennuspaikan siirrolla ei ole todettu olevan norpan elinoloihin heikennystä. Näin ollen muutokselle ei ole norpansuojelusta johtuvaa estettä.

2.1. Tavoitteiden tarkentuminen valmisteluvaiheessa

Kohtaa täydennetään kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

3. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Kaavamuutos on edellä osoitettujen tavoitteiden mukainen.

Nuottasaaren osoitetaan 120 k-m² rakennusoikeutta. Alueelle saa rakentaa loma-asunnon talousrakennuksineen, joka mahdollistetaan RA-7 kaavamerkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä.

Kaavamuutoksella osoitetut kaavamerkinnät ja -määräykset:

RA-7	Loma-asuntoalue Rakennuspaikka sijaitsee maisemallisesti aralla paikalla. Alueen läheisyydessä on luontoarvoja. Alueen kokonaisrakennusoikeus ei saa ylittää 120 k-m ² . Rakennuspaikalla tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan suojapuustoa. Rakennusten väriyksessä tulee suosia murrettuja sävyjä ja suunnitella rakennukset muutoinkin maisemaan sulautuviksi.
MY-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja Alueelle ei saa rakentaa.
M-1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue Alueelle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.
W	Vesialue
●	Nykyinen rakennuspaikka
	Merkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteleittain ja tiloittain.
— · · ·	10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Laadittava yleiskaavan muutos on sopusoinnussa kaavan alkuperäisen tavoiteasettelun kanssa, sillä rakennuspaikkojen lukumäärä ei kaavamuutosalueella muutu, vaan yksi paikka vaihtaa ainoastaan sijaintiaan. Saareissa on jo valmiiksi rakennuskantaa (vanha loma-asunto), joten sielläkään ei puhuta ns. uudesta rakennuspaikasta. Saaren osalta rakennusoikeus jää pienemmäksi, kuin mitä se olisi mantereella ollut. Saareen ei osoiteta vakituisen asunnon rakennuspaikkaa, vaan sinne osoitetaan paikka loma-asunnolle.

Mantereen rakennuspaikka on entinen olemassa oleva rakennuspaikka, tosin sieltä rakennuskanta on pääosin purettu. Alueella on pystyssä enää vanha pihapiirin talousrakennus.

Mannilanniemen alue on jo nykyisellään rakennettua ympäristöä ja sillä sijaitsee lomakylä. Lämpäristössä on lukuisia rakennuspaikkoja. Osa yleiskaavan mukaisista rakennuspaikoista on vielä toteuttamatta, mm. Nuottasaaren itä- ja länsirannalla.

Taloudelliset vaikutukset

Rakennuspaikan siirron seurauksena muodostuu rakennuspaikka olemassa olevan rakennuksen pihapiiriin. Mantereeseen verrattuna rakennuspaikan siirrolla ei ole merkittävää muutosta rakennuspaikan arvoon. Kaavamuutoksen myötä ei tarvitse järjestää uutta yhdyskuntatekniikkaa tai palveluita.

Maanomistajalle tulee kustannuksia rakentamisesta. Kunnalle ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta erityisiä kustannuksia.

Ympäristölliset vaikutukset ja vaikutukset norppaan ja sen suojeluun

Rakennuspaikan siirrosta ei aiheudu haittaa ympäristölle tai ympäröivälle luonnolle. Kaavamuutoksessa on kyse yksittäisen rakennuspaikan siirrosta jo rakennetulle alueelle, eikä sillä ole vaikutuksia ympäröivän luonnon monimuotoisuuteen tai luontoarvoihin. Alueelta on laadittu erillinen norppaselvitys, jossa on arvioitu siirron vaikutukset norppaan.

”Suunnittelualueella on runsaasti vapaita rantoja. Rantarakentamisen lisääntyminen lisää liikkumista ja toimintaa alueella, joka voi olla haitaksi alueen vesilinnustolle sekä mahdolliselle saimaannorpan esiintymiselle alueella. Lisääntyvä rantarakentaminen vaikuttaisi lähialueen ympäristöön lisääntyneen liikkumisen ja muun aktiviteetin (esim. verkkokalastuksen) kautta. Rantarakentaminen voi lisätä jossain määrin myös lähivesien ravinnevalumia. Oikealla rakentamistavalla voidaan kuitenkin välttää alueen vesien merkittävä rehevöityminen.

Mannilanniemen lomakeskus on toiminut vuosien ajan alueella. Toiminnan määrän kasvu ja mahdollinen talvinen liikkuminen alueella lisäisi vaikutusta lähialueen ympäristöön. Lisääntynyt talviliikkuminen vaikuttaisi lähinnä mahdolliseen saimaannorpan esiintymiseen ja lisääntymiseen alueella. Kesällä lisääntynyt liikkuminen vaikuttaisi lähinnä vesilintujen pesimismenestykseen alueella.

Mahdollisesti lisääntyvä rantarakentaminen lisäisi erilaisia vapaa-ajan toimintoja lähialueella. Vapaa-ajan toiminnoista selkeimmin haittaa aiheuttaisivat lisääntyvä liikkuminen ja retkeily loma-asunnoilta ja Mannilanniemen lomakeskuksesta lähialueelle sekä mahdollisesti lisääntyvä verkkokalastus. Lisääntyvä liikkuminen olisi kesäaikaan haittatekijä alueella pesivälle ranta- ja vesilinnustolle ja verkkokalastus olisi haittatekijä mahdolliselle saimaannorpalle. Talvinen liikkuminen voisi haitata mahdollista saimaannorpan lisääntymistä alueella. Erityisesti saariin suuntautuva liikenne kevättalvella muodostaisi riskitekijän norpalle.

Kaavamuutosesityksessä Mannilanniemen käyttämätön rakennusoikeus siirrettäisiin Nuottasaareen ja Nuottasaaresta poistettaisiin virkistysalueen status. Muutos on mahdollisesti eduksi alueen vesilinnustolle sekä mahdollisesti alueella esiintyvälle saimaannorpalle. Jos Nuottasaaren loma-asunto siirtyisi selkeästi yksityiskäyttöön pois yhdistyskäytöstä vähenisi loma-asunnon käyttäjämäärä ja jos virkistysalue status purettaisiin pois Nuottasaaresta, se todennäköisesti puskuroisi liikennettä ja retkeilyä itse

Nuottasaarella sekä sen eteläpuoleisissa saarissa, kun ne eivät enää ole yleistä virkistysaluetta. Jotta vapaa-ajan asuminen Nuottasaarella ei aiheuttaisi häiriötä mahdollisesti alueella elävälle saimaannorpalle, tulisi uudisrakennuksen Nuottasaarella olla vain kesäasuttava ja sijoittua samalle paikalle kuin nykyinen loma-asunto.”

Kaavan toteuttamiselle ei ole norpansuojelusta johtuvaa estettä.

Vaikutukset maisemaan ja maisemakuvaan on otettu huomioon kaavamuutoksessa. Rakennusoikeutta sijoitetaan saareen vähemmän, kuin mitä määrä olisi mantereen rakennuspaikalla olisi ollut. Rannan avautumissuunta on enimmäkseen länsipuolelle. Saarella sijaitsee jo laiturirakenteet ja sauna erottuu maisemassa vain vähän. Mahdollinen lisärakentamisen erottuminen maisemasta riippuu rakennusten sijoittelusta sekä rannan suojapuuston säilyttämismahdollisuuksista.

Vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon eivät tule merkittävästi muuttumaan kaavamuutoksen myötä. Siirto sijoittuu samalle vesistölle, eikä rakennusoikeuden kokonaismäärä kasva vaan vähenee aiempaan kaavatilanteeseen verrattuna.

Kulttuurilliset ja maisemalliset vaikutukset

Alueella ei ole kulttuuriympäristön kannalta merkitykselliseksi todettuja kohteita tai muinaismuistoja.

Rakentamisen sijoittamisella ja kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että vaikutukset maisemallisiin arvoihin jäävät mahdollisimman pieniksi. Saareen siirrettävä rakennusoikeuden määrä on sopeutettu saareen ja on manteretta huomattavasti alhaisempi.

Liikenteelliset vaikutukset

Muutoksella ei ole liikenteellisiä vaikutuksia. Veneranta ja pysäköinti sijoittuu mantereen kaava-alueelle.

Sosiaaliset vaikutukset

Naapureille vaikutukset jäävät pieniksi.

Nuottasaaren vastarantavaikutus on pyritty rakennuspaikan sijoittelulla minimoimaan. Rannan avautumissuunta tulisi olemaan luontaisesti länteen. Siellä lähimmät naapurikiinteistöt ovat lähes 500 metrin päässä mantereen puolella, joten vaikutukset naapureihin jäävät pieniksi.

Mannilanniemen alueella lähimmät rakennukset Nuottasaaresta nähden ovat noin 400 metrin päässä, joten sielläkin vaikutukset jäänevät vähäiseksi. Koska saari on jo nykyisin rakennettu, muutos ei ole niin suuri naapureiden kannalta kuin jos saari olisi ollut luonnontilainen. Kun Nuottasaari ei jää Mannilanniemen majoittujia palvelevaksi virkistysalueeksi, tulee luultavasti ainakin vesiliikenne saareen jäämään pienemmäksi uuden kaavan ja yksityisen omistustahon myötä.

Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ym. osallisilla on mahdollisuus myös virallisen palautteen antamiseen.

Kokonaisuudessaan voidaan arvioida, etteivät alueen turvallisuus ja viihtyisyys tule muuttumaan kaavamuutoksen myötä.

14.4.2022



Hanna Nirikko
Kaavoitusinsinööri, YKS 591

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Norppa-arviointi

Selostusosan yhteydessä ovat:

- Ote nykyisestä yleiskaavasta (ajantasakaava) ja kaavamuutoskartta 1:10 000, joka sisältää kaavamerkinnot ja määräykset