

Puumalan kunta

Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen tilalla 623-438-5-43

Selostus 12.1.2023 (tekninen korjaus 20.1.2023, päivitetty 4.4.2023)



Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-asemakaava (punaisella ympyröity Nuottasaari, jonka aluetta kumoaminen koskee).

1. PERUSTIEDOT

Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevaa tilaa 623-438-5-43. Kumoamiseen koskee ainoastaan Nuottasaaren aluetta.

Ohessa löytyvät kartat, joista selviää alueiden sijainti Lajunvirran alueella, Mannilanniemen tuntumassa.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity kuvassa vihreällä.



Suunnittelualueen sijainti tarkemmin (Nuottasaari ympyröity punaisella)

1.1 Suunnittelutilanne

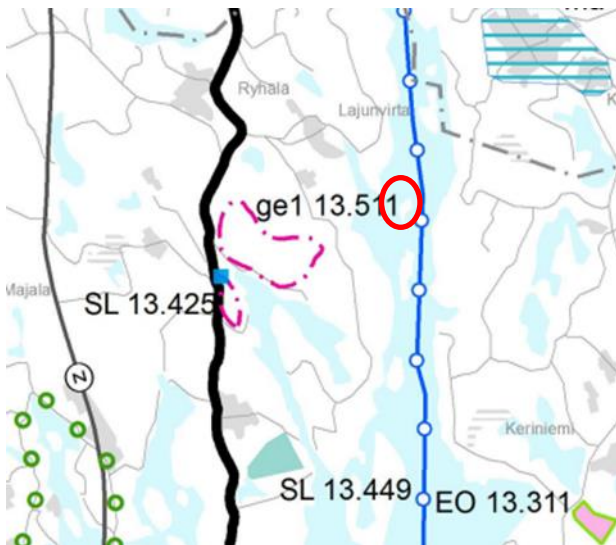
Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

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. Nuottasaaren 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 merkinnällä V-A, virkistysalue.



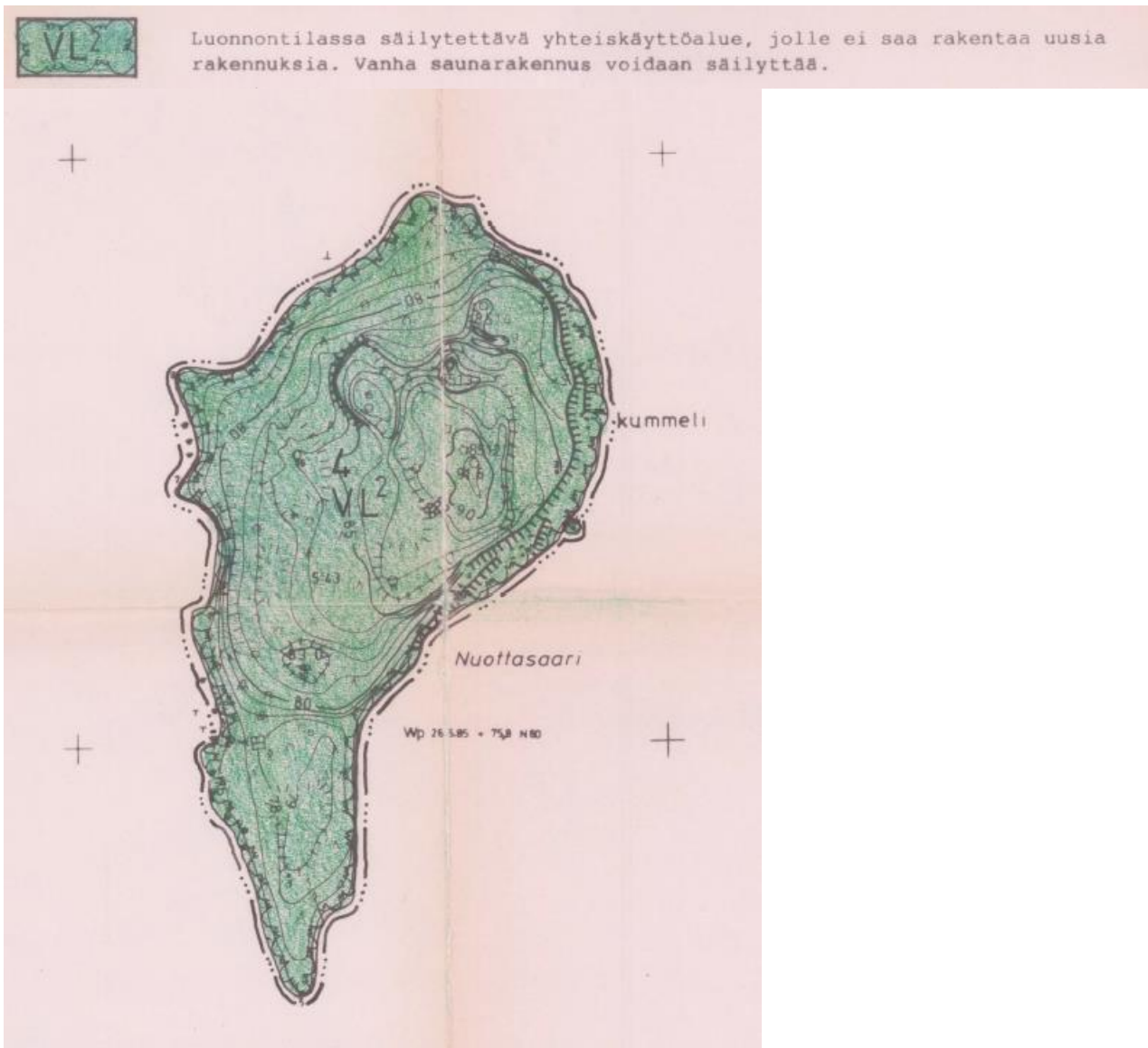
Kuvakaappaus voimassa olevasta yleiskaavasta.

Nuottasaaren osalta kaavamerkintä on informatiivinen ja merkintä on tehty yleiskaavaan ranta-
asemakaavan perusteella.

Ranta-asemakaavan kumoamisen kanssa yhtäaikaisesti on vireillä yleiskaavan muutos, jossa
Nuottasaaren eteläosaan ollaan siirtämässä mantereelta yksi (loma)rakennuspaikka.
Rakennuspaikan siirrossa ja osoitetavalla rakennuspaikalla huomioidaan saareen paremmin
soveltuva matalampi rakennusoikeus.

1.13 Asema- ja ranta-asemakaavat

Kaavamuutosalueella on voimassa Mannilanniemen ranta-asemakaava (v.1986). Se on voimassa
Nuottasaaren alueella ja saari on osoitettu kaavassa VL²-alueena, eli luonnontilassa säilytettävänä
yhteiskäyttöalueena, jolle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Vanha saunarakennus voidaan
säilyttää.



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 10.5.2021 § 10 ja tullut voimaan 23.6.2021.

1.2 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa yksityinen maanomistaja.

1.3 Alueen nykyinen maankäyttö

Nuottasaaren alueella (623-438-5-43) on tehty maastokäynti syksyllä 2021 biologin laatiessa norppa-arviointia hankkeen pohjaksi.

Norppa-arvion mukaan Nuottasaaren pohjoisosa on rakentamatonta kalliosta maastoa. Pohjoisosa saaresta on arvion mukaan metsälain tarkoittama vähäpuustoinen kalliometsä (CIT-männikkö).

Kuvassa Nuottasaaren pohjoisosa idästä kuvattuna (Kuva: Jouko Sipari).



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

Kuvassa Nuottasaaren länsirantaa etelään päin kuvattuna. Kuvassa nähtävissä saaren loma-asunto (Kuva: Jouko Sipari)



1.4 Luonto ja maisema

Suunnittelualueelta ei ole alkuperäisen yleiskaavan tai ranta-asemakaavan laatimisen aikaan löydetty merkittäviä luonnonarvoja, jotka olisivat päätyneet kaavamerkintöihin ja kartalle.

Alueelle on laadittu kattava norppaselvitys vuonna 2021, jossa on käyty läpi suunnittelualueen ja sen lähiympäristön luontoarvoja. 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 humusedimentin 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 maatala, muuten itäranta on rakentamatonta rantaa. Länsirannalla on muutamia loma-asuntoja Selkäsaaren ja Nuottasaaren välisellä loivaprofiilisella alueella. Lajunvirran rantojen lajisto todettiin tavanomaiseksi itäsuomalaisen oligotrofisten ja dys-oligotrofisten reittivesien lajistoksi. Sipilänlahden umpeenkasvava perukka todettiin rehevöityneeksi (eu-dystrofisen vesi). Myös Lajunvirran itärannalla olevan maatalan 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 (lisääntymispaikka eli poikaspesä 5 ja levähdyspaikka eli makuupesä 1). Poikaspesät saivat suuremman painokertoimen, sillä emolle ja kuutille ympäristöstä kantautuva häiriö on haitallisempaa kuin pesässä lepävälle 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 kalliainen 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 Mannilanniemeä, 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 toiminta 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 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 Nuottasaaressa sekä sen eteläpuoleisissa saarissa, kun ne eivät enää ole yleisestä virkistysaluetta. Jotta vapaa-ajan asuminen Nuottasaaressa ei aiheuttaisi häiriötä mahdollisesti alueella elävälle saimaannorpalle, tulisi uudisrakennuksen Nuottasaaressa olla vain kesäasuttava ja sijoittua samalle paikalle kuin nykyinen loma-asunto.



Kuvassa länsirannan CIT-männikköä Nuottasaaren pohjoispäässä (Kuva: Jouko Sipari)

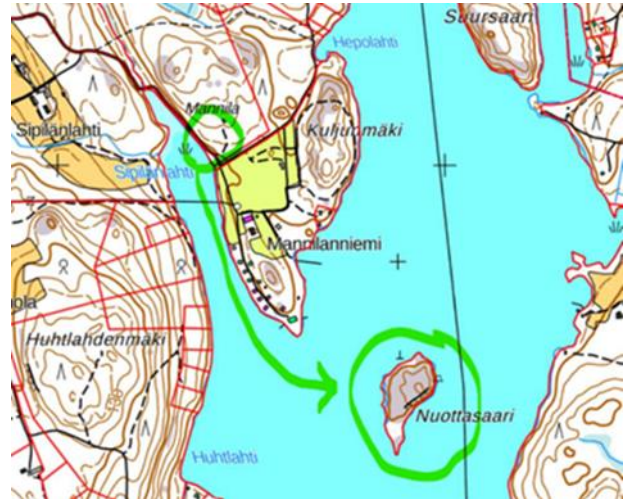
2 TAVOITTEET

Yleistä

Tämän kaavamuutoksen pääasiallisena tavoitteena on laatia ranta-asemakaavan kumoaminen, joka koskee ainoastaan Nuottasaaren aluetta. Kokonaisuutena hankkeen taustalla on **osayleiskaavan muutos**, jossa 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. Saaressa sijaitseva rakentamiselle sovelias on muodoltaan kapeahko. On perusteltua, että rakennusoikeus sopeutetaan ympäristön vaatimuksiin ja rakennuspaikan ominaisuuksiin. Näin otetaan myös huomioon muualla yleiskaava-alueella saariin osoitettu mannerrantoja pienempi rakennusoikeus.

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

Yleiskaavamuutoksen mahdollistava siirtotavoite on osoitettu oheisessa kuvassa vihreällä. Nuolella siirron sijoittuminen.



Ranta-asemakaavan kumoamisen tavoitteet

Nyt tavoitteena on siis kumota Nuottasaaren alueelta ranta-asemakaava, jotta edellä kuvattu yleiskaavamuutos voidaan toteuttaa. Ranta-asemakaavan muutos ei olisi antanut hankkeessa mitään lisäarvoa, ja koska yleiskaava olisi joka tapauksessa ollut pakko muuttaa Nuottasaaren osalta. Tästä syystä päädyttiin ranta-asemakaava kumoamaan saaren osalta kokonaan. Jatkossa saaren rakentamista tullaan ohjaamaan yleiskaavan avulla.

Nuottasaaren alue on ranta-asemakaavassa osoitettu yhteiskäyttöisenä virkistysalueena. Ranta-asemakaavan laatimisen aikaan saari on ollut Mannilanniemen matkailualueen käytössä ja palvellut Mannilanniemen matkailijoiden virkistyskäyttöä, mutta varsinaista kiinteistönmuodostamislain 154a§:n mukaista yhteiskäyttöaluetta ei ole perustettu.

Nykyisin Mannilanniemen matkailualueella ja Nuottasaarella on eri omistajat, joten Nuottasaarelle ei ole enää merkitystä kaavan alkuperäisessä tarkoituksessa virkistyskäytössä. Nykyisten maanomistajien tavoitteena on saaren eteläosassa tavanomainen lomailu ja lomarakentaminen. Pohjoisosalla ei ole rakentamisen kannalta merkitystä sen kallioisuuden vuoksi. Norppa-arviossa pohjoisosassa on todettu olevan luontoarvoja. Yleiskaava tulee ohjaamaan riittävällä tavalla alueen maankäyttöä, ja koska Nuottasaari ei enää kuulu osaksi Mannilanniemen matkailualueutta on luontevaa myös käsitellä alueita eri tasoisella kaavalla.

Yleiskaavamuutoksen pohjaksi on laadittu norppa-arviointi, jossa rakennuspaikan siirrolla ei ole todettu olevan norpan elinoloihin heikennystä. Yleiskaavamuutoksessa on huomioitu saaren pohjoisosan luontoarvot. Näin ollen kaavan kumoamiselle ei ole norpansuojelusta johtuvaa estettä.

2.1. Tavoitteiden tarkentuminen valmisteluvaiheessa

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnosta kokouksessaan 22.8.2022 § 126 ja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.9. – 10.10.2022 Puumalan kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Keskustie 14. Lisäksi aineisto oli nähtävillä kunnan verkkosivuilla. Kunnan jäsenillä ja osallisilla eli niillä, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on ollut oikeus esittää mielipiteensä vireille tulleiden kaavojen muutoksista 10.10.2022 klo 15:00 mennessä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta ja maakuntaliitolta. Lisäksi kaavaluonnoksesta saapui 2 kpl mielipiteitä. Lausunnot ja huomautukset on referoituna ohessa ja niihin on laadittu vastineet.

VIRANOMAISLAUSUNNOT

Etelä-Savon maakuntaliitto 10.12.2022 Maakuntaliitto kiittää saamastaan lausuntopyyntöä ja huomauttaa, että ei ole tarkoituksenmukaista siirtää käyttämätön Mannilanniemen rakennusoikeus Nuottasaareen. Pienet saaret pitäisi yleisen käytännön mukaan jättää rakentamisesta vapaiksi ja tämänkaltaisia rakennusoikeuksien siirtoja mantereelta pieniin saariin tulisi harkita ja perustella huolella.

***VASTINE:** Rakennusoikeuden siirtäminen rakentamattomaan saareen olisi yleisten suunnittelukäytäntöjen vastaista. Nuottasaari on kuitenkin jo rakennettu ja siellä olevalla sauna/vapaa-ajan rakennuksella on rakennuslupa ja rakennus löytyy rakennusrekistereistä. Maltillinen lisärakentamisen jo rakennettuun saareen siirtämällä rakennusoikeus mantereelta on näin ollen perusteltua.*

Etelä-Savon ELY-keskus 12.10.2022 Vuonna 1986 hyväksytystä Mannilanniemen ranta-
asemakaavasta on esitetty kumottavaksi siihen kuuluva ranta-
asemakaavassa yhteiskäyttöiseksi virkistysalueeksi osoitettu Nuottasaari. Saaressa sijaitsee rantasauna. Tällä ranta-
asemakaavan kumoamisella ei ole välittömiä erityisiä vaikutuksia.

Hankkeeseen liittyvänä välillisenä vaikutuksena on jatkossa se, että tarkoitus on tutkia alueen yleiskaavan muutoksella mahdollisuutta osoittaa saareen lomarakennuspaikka. Tämän yleiskaavamuutoksen vaikutukset tulevat arvioiduksi yleiskaavamuutoksen yhteydessä. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa ranta-
asemakaavan kumoamisesta Nuottasaaren osalta.

***VASTINE:** Merkitään lausunto tiedoksi*

HUOMAUTUKSET

Huomautus 1 (ei päivätty, saapunut nähtävilläoloaikana). Alueen asukkaat/ maanomistajat.

**Huomautus koskee sekä yleiskaavan muutosta, että ranta-
asemakaavan kumoamista. Vastine on annettu samansisältöisenä molempiin kaavamuutoksiin.**

Kyseiselle mannilanniemen alueelle on aikanaan saanut poikkeuksellisen paljon rakennusoikeutta mantereelle, jonka yhteydessä kyseinen Nuottasaari on kaavoitettu virkistys alueeksi. Kylän yhteinen veneranta sijaitsee soutumatkan päässä Nuottasaaresta, joten näillä kaavamuutoksilla kavennettaisiin merkittävästi myös alueella asuvien ihmisten virkistysmahdollisuutta. Kyseinen saari on karu kallioinen lähes luotomainen saari, joka soveltuu hyvin pienveneiden ja melojien taukopaikaksi helpon rantautumisen ansiosta väylän varrella. Myös uhanalainen saimaan norppa on tuttu näky saaren rannoilla lähes päivittäin. Saaren rannat ovat myös oiva paikka norpan pesimiselle, minkä rakentaminen lähes varmasti sulkisi pois. Pesälaskennoissa saaren rannalta on

myös norpan pesiä löytenyt, vaan kaikkina vuosina ei kyseisen saaren rannoilta ole laskentaa pystytty suorittamaan Lajunvirran huonon jäätilanteen takia.

VASTINE: Kyseinen saari on ranta-asemakaavassa kaavoitettu Mannilanniemen virkistystarpeisiin, ei yleiseen virkistykseen. Norpan esiintyminen alueella on tiedossa ja siitä on laadittu erillinen norppa-arvio. Saari on yksityisessä omistuksessa ja siellä on yksityisen omistama rakennus, joten sitä ei voi senkään puolesta käyttää yleiseen virkistäytymiseen.

Kaavamuutosesityksen edustaja Jouko Sipari Tampereelta kertoo omassa kaavamuutosten puolustuksessaan seuraavaa. "Mannilanniemen lomakeskus on toiminut vuosien ajan alueella. Toiminnan määrän kasvu ja mahdollinen talvinen liikkuminen alueella lisäisi vaikutusta lähialueen ympäristöön." Toiminta mannilanniemessä on päinvastoin hiljentynyt viime vuosina merkittävästi ammattiyhdistysliike AKT myytyä jäsenistönsä käytössä olleen lomakylän yksityiselle omistajalle. Kaupan jälkeen esimerkiksi ravintolatoimintaa ei mannilanniemessä enää ole ollut vuosiin.

Lisäksi Sipari kirjoittaa "Mikäli Nuottasaari muuttuu virkistysalueesta RA alueeksi ja saaren vapaa-ajan asunto muuttuu aiemmasta yhdistyskäytöstä selkeästi yksityiseenkäyttöön, voi se vähentää liikennettä Nuottasaaren ja saaren lähiympäristöön paitsi vähentämällä Nuottasaaren vapaa-ajan asunnon käyttäjämäärää myös patoamalla Mannisenniemen lomakylästä tapahtuvaa liikennettä Nuottasaaren virkistysalue -statuksen poistuessa. Mahdollinen kesäinen veneliikenne ja talvinen liikkuminen esim. moottorikelkoilla tai muuten lähisaarten ranta-alueilla voi häiritä mahdollista saimaannorpan lisääntymistä sekä lajin muuta oleskelua alueella. Saarten pysyminen yksityiskäytössä padonnee jossain määrin tämän tyyppistä kesä- ja talviliikennettä. "

Lomakylästä ei todellakaan ole tapahtunut juuri mitään liikennettä alueen saariin, kuten edellä mainittu on lomakylä hiljentynyt merkittävästi, jos yleensä lomakylästä enää voidaan puhua.

VASTINE: Jouko Sipari on toiminut kaavamuutosalueen tutkineena biologina, ei kaavamuutosesityksen edustajana. Vaikka Mannilanniemen toiminta on hiljentynyt, olemassa oleva toiminta voi kehittyä tulevaisuudessa mihin suuntaan tahansa ja siihen matkailualuekaava antaa mahdollisuuden. Mikäli Nuottasaari pidettäisi jatkossa kaavan mukaisessa käytössä, eli matkailualueen virkistyskäytössä, olisi Nuottasaaren tapahtuva liikennöinti biologin kuvaamalla tavalla mahdollista.

Kesäinen vesiliikenne ei ole norppia häirinnyt tähänkään asti sen viettäessä suurimman osan ajastaan avovesiaikana selkävesillä, joista myös näköhavaintoja lähes päivittäin. Talvisesta liikkumisesta esimerkiksi moottorikelkoilla ei Siparilla tunnu olevan juurikaan realistista käsitystä Nuottasaaren ympäristössä. Jäät ovat virtavesialueella niin heikot joka talvi, ettei kukaan asiaa ymmärtävä sinne kulkalla aja.

Ja vielä Sipari kirjoittaa hyvin ristiriitaisesti. "Vaikuttaisi siltä, että Nuottasaaren ympäristö ei ole norpan kannalta erityisen tärkeä pesimäalue" ja seuraavassa kappaleessa." Talvinen liikkuminen voisi haitata mahdollista saimaannorpan lisääntymistä alueella. Erityisesti saariin suuntautuva liikenne kevättalvella muodostaisi riskitekijän norpalle."

Siis mikä liikenne ja millä kulkuneuvolla? Ei voi kuin hämmästellä tuota asiantuntemusta alueelta.

VASTINE: Muistuttaja on oletettavasti ymmärtänyt biologin tekstin virheellisesti. Ensimmäisessä kohdassa biologi esittää lausumassaan norppahavaintoihin perustuvan arvion pesimäalueen tärkeydestä. Havaintojen määrän perusteella ei siis vaikuta siltä, että kyseessä olisi norpalle

erityisen tärkeä pesimäalue. Jäätilanne alueella on biologin tiedossa. Biologi esittääkin arviossaan skenaarion: Mikäli jäätilanne sallisi liikkumisen, se aiheuttaisi saareenkin mahdollisuuden liikkua ja siten aiheuttaa norpalle häiriötä. Koska alueella jäätilanne on heikko, ei saaren käyttö ole käytännössä mahdollista talviaikaa, jolloin norppakin saa siten olla rauhassa.

Raha ei saisi olla määräävä tekijä kunnissa, kun kaavamuutoksia tehdään. Me olemme tuleville sukupolville sen velkaa, ettemme tuhoa näitä arvokkaita luontokohteita rakentamalla niitä pienen joukon omiin tarpeisiin.

Maailman ylikulutuspäivään viitaten jo nyt elämme maailmassa, jossa me ihmiset olemme luonnolle velkaa uusiutuviissa luonnonvaroissa noin puolet joka vuosi.

Meidän ihmisten tulisi muistaa, että emme me luontoa omista.

VASTINE: Raha ei ole kyseisen kaavamuutoksen tavoitteena. Rakennuspaikan arvo olisi suurempi mantereella kuin saarella, jossa rakennusoikeus on huomattavasti pienempi kuin mantereella ja kulku haastavampaa.

Huomautus 2, 10.10.2022 Puumalan luonto ry.

Huomautus koskee sekä yleiskaavan muutosta, että ranta-asemakaavan kumoamista. Vastine on annettu samansisältöisenä molempiin kaavamuutoksiin.

Puumalan luonto ry. esittää huomautuksessaan, että se vastustaa Nuottasaaren kohdistuvia kaavamuutoksia. Perusteluissa mm. norpan suojelu.

VASTINE: Norpan suojelu on otettu huomioon kaavamuutoksen mukana olleessa norppa-arviossa. Norppa-arviossa on todettu, ettei alue ole norppien kannalta merkittävää esiintymis- ja pesimäaluetta. Tämä perustuu metsähallituksen toimittamiin aineistoihin. Täytyy myös muistaa, ettei rakennusoikeutta olla siirtämässä rakentamattomalle saarelle. Saarella on yksityiskäytössä oleva luvallinen rakennus, jota voi käyttää kuten tähänkin saakka. Saaren käyttö jäätilanteen vuoksi keskittyy kesäaikaan, mikä on norpan kannalta parempi kuin talvikäyttö.

Puumalan luonto ry. arvioi, että Mannilanniemen käyttö olisi vähentynyt viime vuosina ja siitä syystä biologin arvio saareen suuntautuvan liikenteen vähentymisestä yksityiskäytössä olisi virheellinen.

VASTINE: voimassa olevassa kaavassa saari on osoitettu virkistyskäyttöalueena (Mannilanniemen virkistyskäyttö). Siksi vaikutuksia tulee arvioida sen mukaan, mitä kaava mahdollistaa, ei niinkään juuri tämänhetkisen käyttöasteen perusteella. Nykyinen kaava mahdollistaa saaren käytön matkailualueen virkistyskäytössä. On selvää, että parhaimmillaan matkailualueella voi olla kymmeniä asiakkaita päivässä, joten saareen suuntautuva virkistyskäyttö ja mm. saunan käyttöaste voi olla yksityiskäyttöä selkeästi kuormittavampaa ja tuottaa enemmän edestakaisesta liikkumisesta aiheutuvaa häiriötä. Biologin arvio ei tällä tavalla arvioiden ole virheellinen.

Puumalan luonto ry:n mielestä Nuottasaari tulisi säilyttää rauhoitettuna alueena ja enintään virkistyskäytössä. Sen mielestä 120 k-m2 rakennusoikeus antaa mahdollisuuden luksusmökkin

rakentamiseen. Muistutuksessa arvioidaan, että se lisäisi liikennettä saareen ja sen ympärille merkittävästi.

VASTINE: Norpan ja varsinkin lisääntymisen kannalta erityisen haitallista liikkumista olisi talviaikainen liikkuminen ja se tiedossa olevan jäätilanteen vuoksi ei ole mahdollista. Tulee muistaa, että saari ei ole tällä hetkellä rakentamaton ja sen käyttöä voi jatkaa samalla tavalla ja lisätäkin miten paljon tahansa. Yleiseen virkistykseen osoittava käyttö olisi hallitsematonta ja yksityisen omistamalle maalle kyseenalaista. Rakennusoikeuden määrää pudotetaan saarella 120 k-m2:sta 100 k-m2:iin. Se mahdollistaa lisärakentamista, mutta aiemmin esitettyä vähemmän.

3. RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN JA SEN PERUSTELUT

Kaavamuutos on edellä kohdassa 2 osoitettujen tavoitteiden mukainen.

Kaavalla kumotaan Nuottasaaren alueelta ranta-asemakaava kokonaisuudessaan.

Ranta-asemakaavalla kumotaan yhteiskäyttöistä virkistysaluetta 2,14 ha. Alueella ei ole ranta-asemakaavalla osoitettua rakennusoikeutta.

Kaavamuutoksella kumottavat kaavamerkinnot ja -määräykset:



Luonnontilassa säilytettävä yhteiskäyttöalue, jolle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Vanha saunarakennus voidaan säilyttää.

Jatkossa rakentamista ohjaa alueelle laadittavana oleva uusi yleiskaava, jossa alueelle osoitetaan tavoitteiden (kohta 2) mukainen lomarakennuspaikka.

4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleistä

Ranta-asemakaavan kumoaminen Nuottasaaren alueelta mahdollistaa jatkossa alueen rakentamisen yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavan muutokseen liittyvä vaikutusten arviointi liittyy siten välillisesti myös ranta-asemakaavan kumoamisen vaikutuksiin.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan kumoamisella ei ole erityistä vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

Välillisesti on arvioitava, että yleiskaavamuutoksessa mahdollistetaan Nuottasaaren lomarakentaminen, mikä ei ilman ranta-asemakaavan kumoamista tai muuttamista voi toteutua.

Yleisellä tasolla voidaan todeta, että Mannilanniemen alue on jo nykyisellään rakennettua ympäristöä ja sillä sijaitsee lomakylä. Lähiympäristössä on lukuisia rakennuspaikkoja. Osa

Nuottasaaren ympäristössä olevista yleiskaavan mukaisista rakennuspaikoista on vielä toteuttamatta, mm. Nuottasaaren itä- ja länsipuoleisella mantereella.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan kumoamisella mahdollistetaan Nuottasaaren yleiskaavan mukainen rakentaminen.

Yleiskaavassa toteutettavan rakennuspaikan siirron seurauksena muodostuu rakennuspaikka olemassa olevan rakennuksen pihapiiriin Nuottasaassa. Mantereeseen verrattuna rakennuspaikan siirrolla ei ole merkittävää muutosta rakennuspaikan arvoon. Yleiskaavamutoksen myötä ei tarvitse järjestää uutta yhdyskuntatekniikkaa tai palveluita, eikä sellainen siis myöskään mahdollistu ranta-asemakaavan kumoamisella.

Maanomistajalle tulee kustannuksia Nuottasaaren yleiskaavan mukaisesta rakentamisesta. Kunnalle ei aiheudu kaavan kumoamisen johdosta erityisiä kustannuksia. Toisaalta mantereelta poistuva omakotitalon rakennuspaikka poistaa vakituisen asumisen osalta toteutettavan kunnan palvelujen järjestämisvelvoitteen (esim. koulukyydit, kodinhoito, yms.).

Ympäristölliset vaikutukset ja vaikutukset norppaan ja sen suojeluun

Kaavan kumoamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia norppaan. Välillisesti kumoamisella on vaikutuksia siten, että kumoamisella mahdollistetaan yleiskaavan mukainen rakentaminen saareen.

Alueelta on laadittu erillinen norppaselvitys, jossa on arvioitu siirron vaikutukset norppaan. Arviossa on huomioitu se, että saaresta poistuisi virkistysalueen status. Arviointi on esitetty kokonaisvaltaisemmin yleiskaavamutosta käsittelevässä kaavaselostuksessa.

Alla ote Norppa-arvioinnista:

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

Kaavan kumoamiselle ei ole arvioinnin perusteella norpansuojelusta johtuvaa estettä.

Kulttuurilliset ja maisemalliset vaikutukset

Alueella ei ole kulttuuriympäristön kannalta merkitykselliseksi todettuja kohteita tai muinaismuistoja. Vaikutuksia maisemaan on pyritty minimoimaan rakentamista koskevilla kaavamääräyksillä ja rakennuspaikan sijoittelulla.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaavan kumoamisella ei ole suoria liikenteellisiä vaikutuksia muuten kuin siten, että virkistysalueen poistuminen saaresta ainakin teoriassa vähentää mantereen ja saaren välistä veneliikennettä.

Sosiaaliset vaikutukset

Kumoamisen osalta vaikutukset naapureille jäävät pieniksi. Välillisesti vaikutuksia naapureihin tulee ranta-asemakaavan kumoamisen mahdollistavalla yleiskaavan muutoksen toteuttamisella. Yleiskaavassa Nuottasaaren vastarantavaikutus on pyritty rakennuspaikan sijoittelulla ja kaavamääräyksillä minimoimaan.

Lainaus yleiskaavamuutoksen selostuksesta:

”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.”

Kaavan kumoamista koskevan luonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ym. osallisilla on mahdollisuus palautteen antamiseen.



Hanna Nirkko
Kaavoitusinsinööri, YKS 591

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Norppa-arviointi
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Kaavaehdotuksen palaute 4.4.2023

Selostusosan yhteydessä ovat:

- Ranta-asemakaavan kumoamista osoittava kaavakartta 1:4 000, joka sisältää kumottavat kaavamerkinnot ja määräykset