



## Puumalan kunta

# HAAPASELÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS Tiloilla 623-438-4-29 (osa), 623-438-5-43 ja 623-876-16-3 (osa).

**Selostus** 13.1.2023 (päiv. 4.4.2023)



*Nuottasaari Mannilanniemen edustalla*



## 1. PERUSTIEDOT

Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevia tiloja 623-438-4-29 (osittain) ja 623-438-5-43. Lisäksi kaavamuuos koskee tilaa 623-876-16-3 osittain, sillä kyseessä on yhteinen vesialue. Tilan 623-876-16-3 osalta muutos on informatiivinen ja tekninen.

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



Suunnittelualan 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.

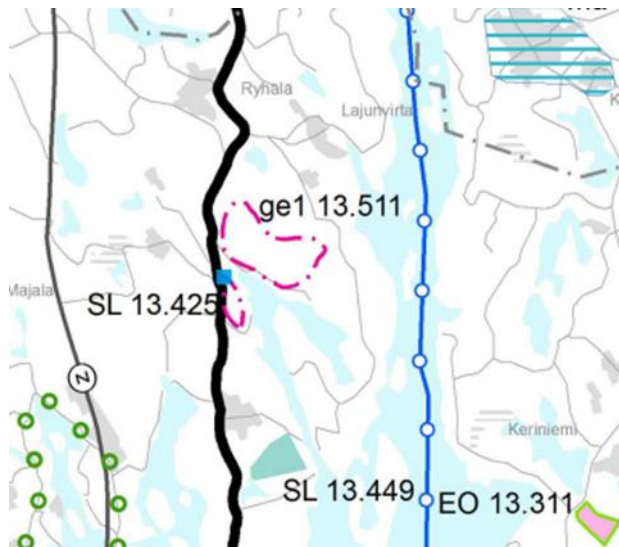
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavamuuososta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- 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

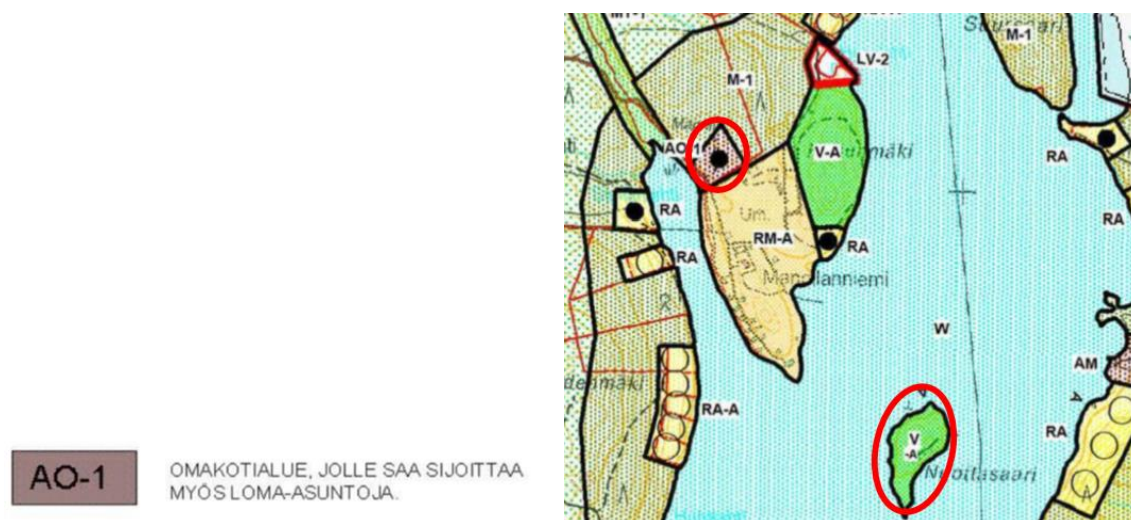
Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmässä varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia tai merkintöjä. Alueen itäpuolella kulkee veneväylä (vv 17.201).



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.

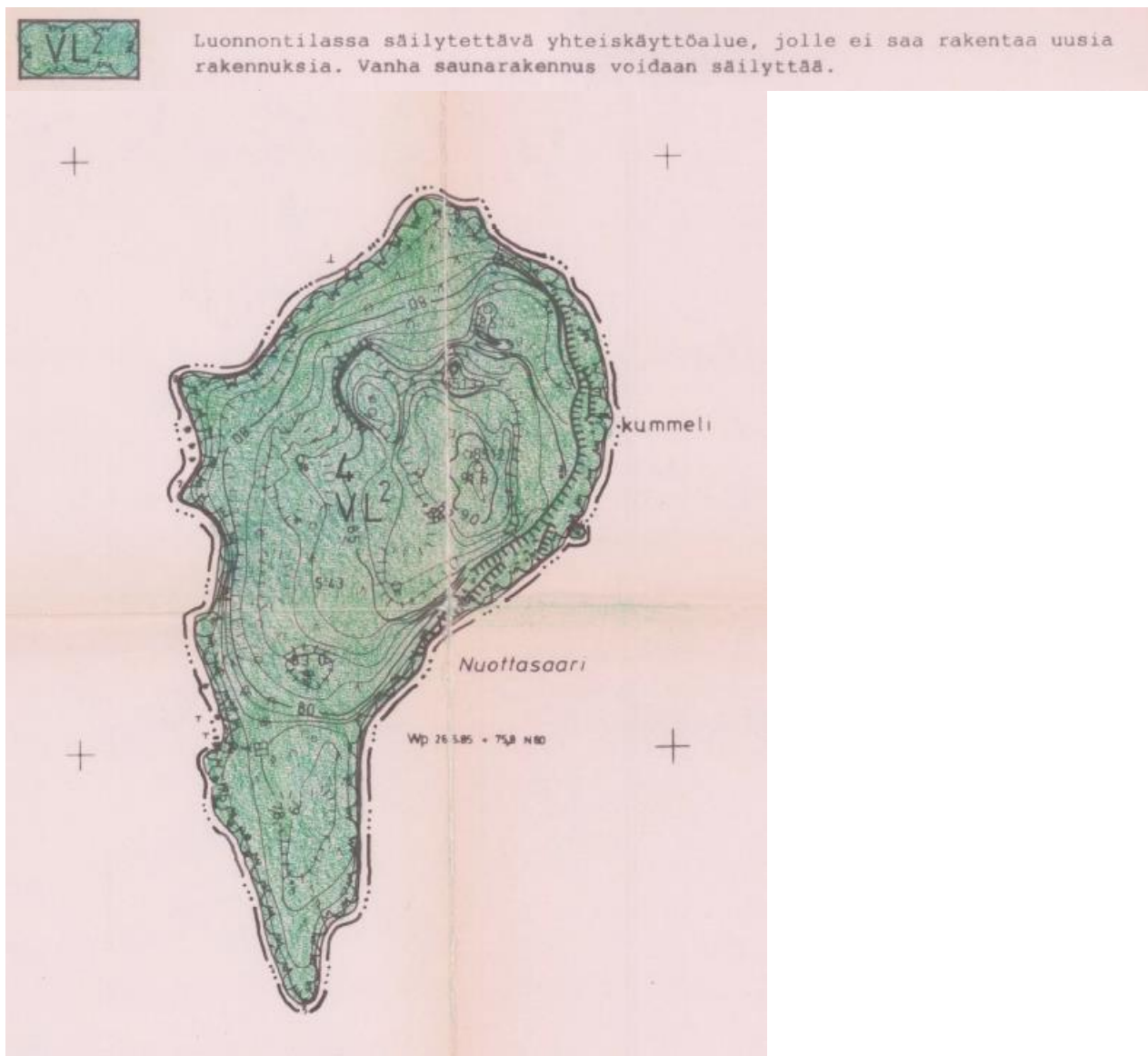


**AO-1** OMAKOTIALUE, JOLLE SAA SIOJTTAA MYÖS LOMA-ASUNTOJA.

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 VL<sup>2</sup>-alueena. Mantereen puolen kaavamuutosalueella ei Mannilanniemen ranta-asemakaava ulotu, eikä sinne ole laadittu muita ranta-asemakaavoja.



Ote Mannilanniemen ranta-asemakaavasta Nuottasaaren osalta

### 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 sijainti ja nykyinen maankäyttö

Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevia tiloja 623-438-4-29 (osittain) ja 623-438-5-43. Lisäksi muutos koskee osittain tilaa 623-876-16-3, eli yhteinen vesialue.

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, omakotialue, jolle saa sijoittaa myös loma-asuntoja. 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 päätyneet 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 vähemmän 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-dystrofisen 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 (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 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 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 häiritsevä alueella pesivälle ranta- ja vesilinnustolle ja verkkokalastus olisi häiritsevä mahdolliselle saimaannorpalle. Talvinen liikkuminen voisi haitata mahdollista saimaannorpan lisääntymistä alueella. Erityisesti saariin suuntautuva liikenne kevättälvella muodostaisi riskitekijän norpalle.*

*Kaavamuuosesityksessä 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 Nuottasaareen sekä sen eteläpuoleisissa saarissa, kun ne eivät enää ole yleisestä virkistysaluetta. Jotta vapaa-ajan asuminen Nuottasaareen ei aiheuttaisi häiriötä mahdollisesti alueella elävälle saimaannorpalle, tulisi uudisrakennuksen Nuottasaareen 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 rakennuspaikka 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.*

Vesialueen 623-876-16-3 osalta muutos on tekninen ja johtuu alkuperäisen yleiskaavan esittämistavasta. Alueelle osoitetaan vesialuetta W. Alkuperäisen kaavan mukaan AO-1 alue ulottui vesialueelle saakka, joka nyt osoitetaan vesialueena kuten kuuluu. Vesialueen rajat ovat saattaneet tarkentua yleiskaavan laatimisvuoden jälkeen, mikä on aiheuttanut muutostarpeen.

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

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**

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

Maakuntaliitto kiittää saamastaan lausuntopyynnöstä ja huomauttaa, että ei ole tarkoituksenmukaista siirtää käyttämätön Mannilanniemen rakennusoikeus Nuottasaaren. 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 saunarakennuksella on rakennuslupa ja rakennus löytyy rakennusrekistereistä. Maltillinen lisärakentamisen jo rakennettuun saareen siirtämällä rakennusoikeutta mantereelta on näin ollen perusteltua.*

**Etelä-Savon ELY-keskus 13.10.2022** Saimaannorppa on 2000-luvulla palannut pesimään Haapaselälle ja Enonvedelle, myös niitä yhdistävällä Lajunvirralla on havaittu yksittäisiä pesiä, esim. Nuottasaaren pohjoisrannalla on ollut norpan makuupesä vuonna 2012. Lajunvirtaa on tällä hetkellä pidettävä Haapaselän ja Enonveden välisenä tärkeänä ns. norppakäytävänä. Haapaselän rantayleiskaavan päivityksen (hyv. 2017) yhteydessä tehtiin lähialueella rakennuspaikkojen siirtoja norpan pesätihentymäalueilta maanomistajien muille norpan kannalta vähemmän haitallisille rannoille. Rakennuspaikkoja myös korvattiin valtion toimesta. Yleiskaavoja laadittaessa on muutoinkin pyritty osoittamaan rakennusoikeudet saarten sijasta mannerrannoille norpan pesintämahdollisuuksien turvaamiseksi sekä myös maisemallisista syistä. Nyt kyseessä oleva siirto mantereelta saareen ei noudata näitä periaatteita. ELY-keskus pitää siirtoa norpansuojelun näkökulmasta huonona ratkaisuna, joka vesittää myös kunnan aiemmin alueella tekemiä norpan suojelutoimia.

***VASTINE:** Norpan kannalta suurin merkitys on talviaikaisella liikkumisella. Jäätilanteen vuoksi alueella ei käytännössä ole mahdollisuus liikkua talvisin ja saari siten jää kesäkäyttöön.*

*Vaikutukset norppaan ei ole merkittävät, koska muutos ei tule lisäämään alueen talvikäyttöä. Asiassa erityisen merkityksellistä on se, että saari on jo tälläkin hetkellä rakennettu ja sen käyttöä on mahdollista jatkaa nykytilanteessa samoin kuin tähän saakka. On myös huomattavaa, että saunan olemassaolo saarella on myös nykyisen ranta-asemakaavan mukaista toimintaa. Saari siis ei ole rakentamaton. Se ei siis ole täysin vertailukelpoinen ELY-keskuksen viittaamiin rakennuspaikkojen siirtoihin/korvaamisiin, joita on tehty kaavamuutoksen 2017 yhteydessä. Vuoden 2017 kaavamuutoksista ELY-keskuksen viittaama lähin korvauskohde on tästä rakennuspaikasta lähes 2 km etelään, joten lähialueesta ei voida enää puhua. Tosin Nuottasaaren lähialueella on tehty samassa yhteydessä kaavamuutos Nuottasaaren itäpuolen mantereella olevalle nykyiselle AM-alueelle noin 400 metrin päähän Nuottasaaresta. Se alkuperäisessä kaavassa oli osoitettu AO-1 rakennuspaikkana ja siis kaavamuutoksella muutettu AM-alueeksi.*

Jouko Siparin laatima 'norppa-arviointi' (2021) päättyy mm. johtopäätökseen Muutos on mahdollisesti eduksi alueen vesilinnustolle sekä mahdollisesti alueella esiintyvälle saimaannorpalle. ELY-keskus pitää johtopäätöstä perusteluiltaan hatarana, eikä voi yhtyä siihen.

**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. Biologi on lisäksi arvioinut laajasti lähiympäristöä arviossaan. On huomattavaa, että lähiympäristössä on paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta, johon myös biologi arviossaan viittaa. Sen toteutuminen on nimenomaan linnuston osalta varmasti haitallisempaa. Muutoksessa vapautuu rakentamiselta Mannilanniemen juuressa voimassa olevassa kaavassa sijaitseva AO-1 rakennuspaikka. Sen edustalla olevalla lahti soveltuu siten jatkossa paremmin linnuston käyttöön, kun vakituisen asumisen mahdollistava merkintä lahdesta poistuu.*

Nuottasaari on pieni noin 2 hehtaarin kokoinen saari, jonka pohjoisosa on kallioinen ja eteläosa kapea niemi, jonne rakennuspaikkaa suunnitellaan. Eteläosan nyt rakennuspaikaksi esitetylle alueelle on aiemmin rakennettu saunarakennus. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Nuottasaari on osoitettu Mannilanniemen ranta-asemakaava-alueen yhteiskäyttöisenä virkistysalueena (VL2). Ranta-asemakaava on tarkoitus nyt vireillä olevassa mutta omassa prosessissaan Nuottasaaren osalta kumota, ja jatkossa rakentamista ohjaavaksi kaavaksi tulisi tällöin nyt kyseessä oleva yleiskaava.

Rakennusjärjestyksen mukaisten rantaviivaetäisyyksien täyttyminen niemessä voi kaavaluonnoksessa esitetyllä 120 k-m<sup>2</sup> esitetyllä rakennusoikeudella olla kyseisessä paikassa hyvinkin kyseenalaista. Mikäli kaavahanketta viedään eteenpäin, on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarkoin pohdittava rakennuspaikalle osoitettavaa rakentamisen määrää (varsinkin kerrosala ja rakennettavaksi esitettävien rakennusten lukumäärä) näin maisemallisesti aralla paikalla. Esim. lähistöllä olevan Selkäsaaren kapeaan pohjoisniemeen osoitettu rakennusoikeus on huomattavasti pienempi kuin mitä tälle paikalle kaavaluonnos esittää. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja elinkeinokeskuksella ei ole muuta huomautettavaa yleiskaavan muutosehdotuksen takia.

**VASTINE:** Ranta-asemakaavan kumoaminen on vireillä yhtäaikaaisesti, mutta omana prosessinaan.

*ELY-keskus lausunnossaan vertaisi Nuottasaaren rakennuspaikkaa Selkäsaaren pohjoisan rakennuspaikkaan. Selkäsaaren kapea niemi on rakennuspaikkana kuitenkin täysin erilainen kuin nyt Nuottasaareen muutettava. Nuottasaareessa on mahdollisuus sijoittaa rakennukset huomattavasti kauemmas rantaviivasta kuin Selkäsaaren rakennuspaikalla. Nuottasaareen osoitettava rakennuspaikan koko on lähes 6000 m<sup>2</sup>, kun Selkäsaaren yleiskaavan mukainen rakennuspaikka on kooltaan puolet pienempi.*

*Tulee huomioida, että Selkäsaaren rakennuspaikka on leveimmältä kohdaltaan 47 metriä ja sinne on maastotietokannan tarkastelujen perusteella rakennettu 5 kpl rakennuksia. Nuottasaaren rakennuspaikka on leveimmältä kohdaltaan yli 75 metriä leveä, joten sinne on mahdollista saada kuitenkin kohtuulliset rantaetäisyydet Selkäsaaren pohjoisosaan verrattuna. Jos rakennuspaikan rakennusten määrää pyritään rajoittamaan, johtaa se väistämättä suurempaan yksittäiseen rakennuskokoon. Se ei liene maisemallisten syiden takia kovinkaan perusteltua, varsinkin jos tilannetta edelleen verrataan Selkäsaareen.*

*ELY-keskus lisäksi kehottaa tarkastelemaan rakennusoikeuden määrää. Jos tilannetta verrataan puolet pienempään rakennuspaikkaan Selkäsaaren pohjoisosassa, voidaan todeta, että siellä rakennusoikeuden määrä on 80 k-m<sup>2</sup>. Kun ajatellaan Nuottasaaren rakennuspaikan suurta kokoa, voidaan todeta 120 k-m<sup>2</sup> kohtuulliseksi rakennusoikeuden määräksi. Lisäksi on huomioitava, että rakennusoikeutta häviää mantereelta kaavamutoksen myötä yli 200 k-m<sup>2</sup>, jopa 250 k-m<sup>2</sup> (vrt. AO rakennusoikeus yli 7000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikalla). Tästä huolimatta rakennusoikeutta pienennetään kaavaehdotuksessa 100 k-m<sup>2</sup>:iin. Se on kohtuullinen määrä, kun vertaa Selkäsaaren pohjoisosan rakennuspaikan ja Nuottasaaren rakennuspaikan kokoa keskenään.*

## **HUOMAUTUKSET**

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

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

Kyseiselle mannilanniemen alueelle on aikanaan saanut poikkeuksellisen paljon rakennusoikeutta mantereelle, jonka yhteydessä kyseinen Nuottasaari on kaavoitettu virkistys alueeksi. Kylän yhteinen veneranta sijaitsee soutuatkan päässä Nuottasaaresta, joten näillä kaavamutoksilla 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 löytynyt, 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 virkistytymiseen.

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 päivittäin 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 yksityiseen käyttöön, voi se vähentää liikennettä Nuottasaaren ja saaren lähiympäristöön paitsi vähentämällä Nuottasaaren vapaa-ajan asunnon käyttäjämäärää myös patoamalla Manniseniemen 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 selkävessillä, 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 kelkalla 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. Jäättilanne alueella on biologin tiedossa. Biologi esittääkin arviossaan skenaarion: Mikäli jäättilanne sallisi liikkumisen, se aiheuttaisi saareenkin mahdollisuuden liikkua ja siten aiheuttaa norpalle häiriötä. Koska alueella jäättilanne 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 uusiutuvissa 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 saaren suuntautuvan liikenteen vähentymisestä yksityiskäytössä olisi virheellinen.

**VASTINE:** *voimassa olevassa kaavassa saari on osoitettu virkistysen yhteiskäyttöalueena (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 saaren 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-m<sup>2</sup> 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 lisätäkkin 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.*

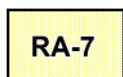
## 1. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Kaavamuutos on edellä osoitettujen tavoitteiden mukainen.

Nuottasaareen osoitetaan 100 k-m2 rakennusoikeutta. Alueelle saa rakentaa loma-asunnon talousrakennuksineen, joka mahdollistetaan RA-7 kaavamerkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä.

### Kaavamuutoksella osoitetut kaavamerkinnät ja -määräykset:

#### KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Loma-asuntoalue  
Rakennuspaikka sijaitsee maisemallisesti aralla paikalla. Alueen läheisyydessä on luontoarvoja Alueen kokonaisrakennusoikeus ei saa ylittää 100 k-m2.

Rakennuspaikalla tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan suojapuustoa. Rakennusten väriyksessä tulee suosia murrettuja sävyjä ja suunnitella rakennukset muutoinkin maisemaan sulautuviksi.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja  
Alueelle ei saa rakentaa.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue  
Alueelle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.



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. Saarella 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. Läympäristössä 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 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 Nuottasaaressa sekä sen eteläpuoleisissa saarissa, kun ne eivät enää ole yleistä 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.”*

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. Saaressa 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 huomattavasti 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.

**13.1.2023 (päivitetty 4.4.2023)**



**Hanna Nirkko**  
**Kaavoitusinsinööri, YKS 591**

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Norppa-arviointi
3. Kaavaehdotuksesta saapunut palaute ja vastineet 4.4.2023

Selostusosan yhteydessä ovat:

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