



MÄNTYHARJUN KUNTA

PERTUNMAAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus 17.3.2026



Muutosalueen rantamaisemaa Suonteella

Vireille 29.2.2024
OAS nähtäville 29.2.2024 alkaen
Luonnos 8.11.-9.12.2024
Ehdotus
Hyväksyminen
Lainvoima

Karttaako

Lönnrotinkatu 7
50100 Mikkeli

Sisälllys

1. PERUSTIEDOT	3
1.1 SUUNNITTELUALUE.....	3
1.2 KOHTEET	3
2. SUUNNITTELUTILANNE	3
2.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET - VAT	3
2.2 MAAKUNTAKAAVA	6
2.3 YLEISKAAVA	8
2.4 ASEMAKAAVA.....	8
2.5 RAKENNUSJÄRJESTYS.....	8
2.6 POHJAKARTTA	8
3.1 KAAVA-ALUEEN YMPÄRISTÖ.....	8
4. TAVOITTEET	8
4.1 MAAKUNTAKAAVAN ASETTAMAT LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	8
4.2 YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA NIISTÄ JOHDETTAVAT TAVOITTEET	9
4.3 RANTARAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELYN PERIAATTEET JA TAVOITTEET	12
4.4 KOHDEKOHTAISET TAVOITTEET	13
4.5 YMPÄRISTÖLLISET TAVOITTEET JA VIRKISTYS.....	23
4.6 LIIKENTEELLISET TAVOITTEET – VESILIIKENNE JA REITIT	24
4.7 YHDYSKUNTATEKNIikka JA ENERGIAVERKOT.....	24
4.8 MAA- JA METSÄTALOUDEN TAVOITTEET	24
4.9 KAAVAN VALMISTELUVAIHEEN KUULEMISESTA SAAPUNUT PALAUTE – TAVOITTEIDEN TARKENTUMINEN	24
5. KAAVARATKAISUN KUVAUS.....	24
5.1 YLEISTÄ	24
5.1.1 RANTA-ALUEEN RAKENTAMINEN	24
5.2 YLEISKAAVA	27
5.2.1 YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA.....	28
5.2.2 VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA	29
5.2.3 MAAKUNTAKAAVAN TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA	30
6. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	30
6.1 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen	31
6.2 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	31
6.3 VAIKUTUKSET LUONTO- JA MAISEMA-ARVOIHIN	31
6.4 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen	32
6.5 VAIKUTUKSET TALOUTEEN.....	32
6.6 SOSIAALISET VAIKUTUKSET	32
7. TOTEUTTAMINEN.....	33
7.1 TOTEUTTAMISPROSESSI.....	33
7.2 TOTEUTTAMISEN SEURANTA	33

LIITTEET:

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 17.3.2026)

LIITE 2 Kohdekartta A3

LIITE 3 Rantayleiskaavan muutoskohteet 2025, LUONTOINVENTOINTI (J. Sipari)

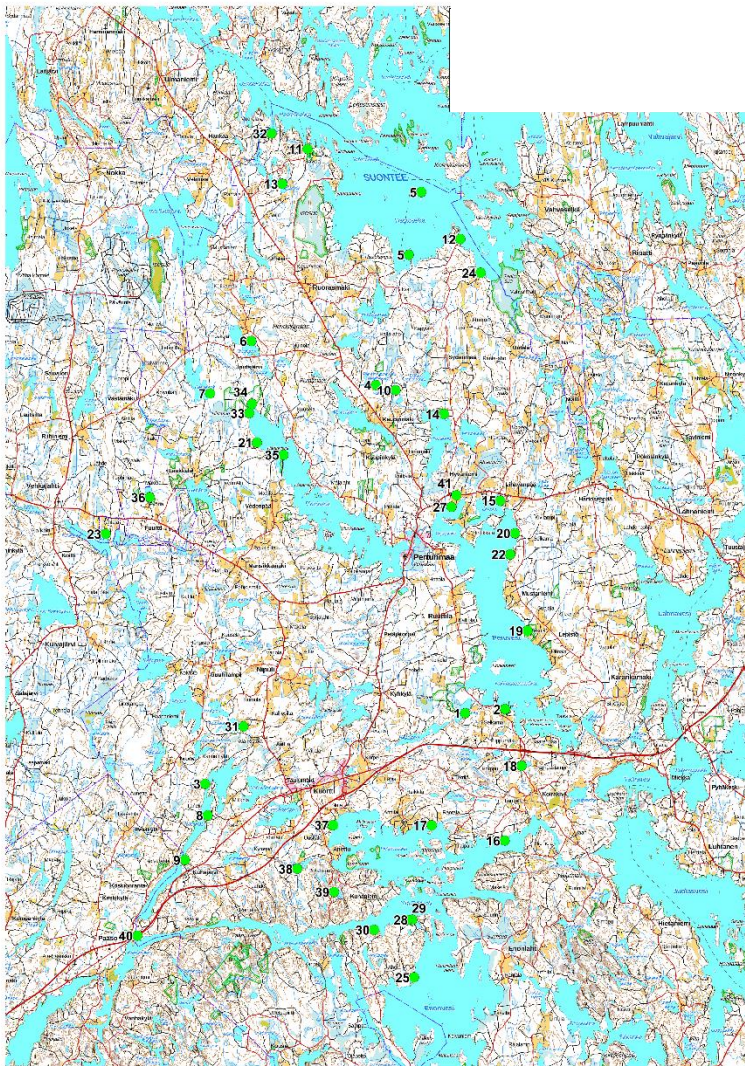
LIITE 4 Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen

Kaavaselostus liittyy 17.3.2026 päivättyihin Pertunmaan rantayleiskaavan muutoksen kaavakarttoihin sekä niihin liittyviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin

1. Perustiedot

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue muodostuu osa-alueista Pertunmaan rantaosayleiskaavan alueilla. Suunnittelualueen muodostavat pääosin yksityisten maanomistajien alueille ja ovat myös yksityisten maanomistajien esittämiä. Kaavatyö alkoi Pertunmaan kunnan aikana, mutta vuoden 2025 alusta Pertunmaa liittyi Mäntyharjun kuntaan. Kaavaa siis laaditaan Mäntyharjun kunnan Pertunmaan alueella.



KUVA. Kohteet kuvattuna indeksikartalla (suuremmassa koossa aineiston liitteenä)

1.2 Kohteet

Suunnittelun kohteet on numeroitu välillä 1-41. Muutoksista suurin osa koskee yksittäisiä kiinteistöjä.

2. Suunnittelutilanne

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet - VAT

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

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

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Tämän yleiskaavan osalta valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista koskettaa erityisesti:

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö



Kuva. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet suunnittelujärjestelmän osana - kaavio

2.2 Maakuntakaava

Yleistä maakuntakaavasta

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä.

Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Maakuntakaava kattaa yleensä koko maakunnan alueen. Kokonaiskaavoissa käsitellään kaikki maankäyttömuodot, vaihekaavoissa vain tietyt teemat tai tietty alue.

Maakuntakaavat laaditaan maakunnan liitoissa ja kaavat hyväksyy maakuntavaltuusto. Valtuuston hyväksymään kaava-aineistoon kuuluvat kaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Selostuksessa perustellaan ja esitellään kaavan ratkaisuja.

Voimassa olevat maakuntakaavat

Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava. Se on laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevarauskategorioita. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavarauksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.

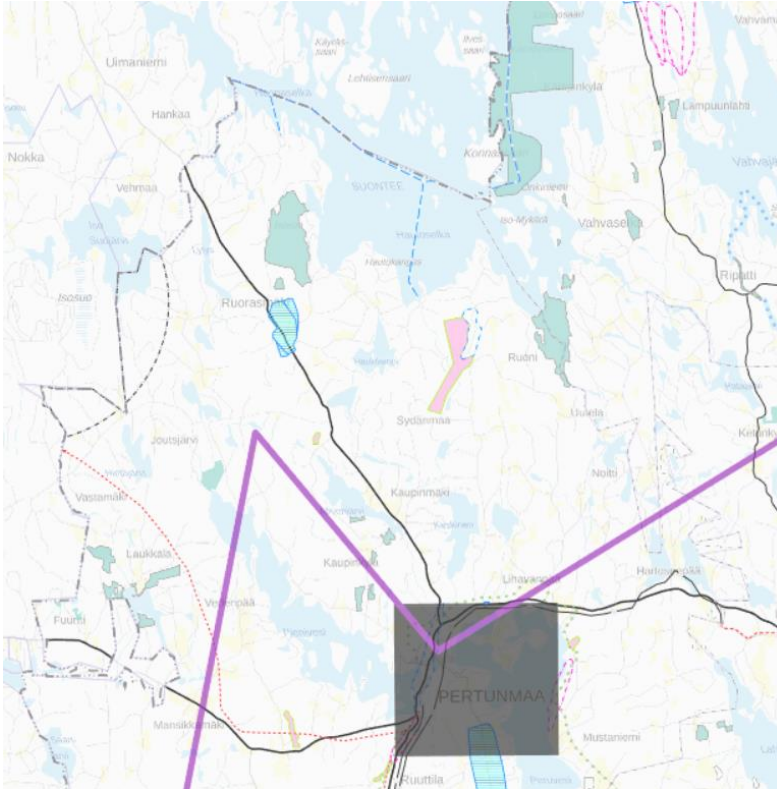
Etelä-Savon maakuntakaavan lisäksi Etelä-Savossa on voimassa ympäristöministeriön 3. helmikuuta 2016 vahvistama tuulivoimaa käsittelevä Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava. Siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

Kolmas Etelä-Savossa voimassa oleva maakuntakaava on maakuntavaltuuston 12.12.2016 hyväksymä Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava. Tämän kaavan laadinnan aikana maankäyttö- ja rakennuslakia (nyk. alueidenkäyttölaki) muutettiin niin, ettei maakuntakaavoja alistettu enää Ympäristöministeriön vahvistettavaksi vaan maakuntavaltuuston hyväksymispäätös toimii prosessin päätöksenä. 2.vaihemaakuntakaavassa voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

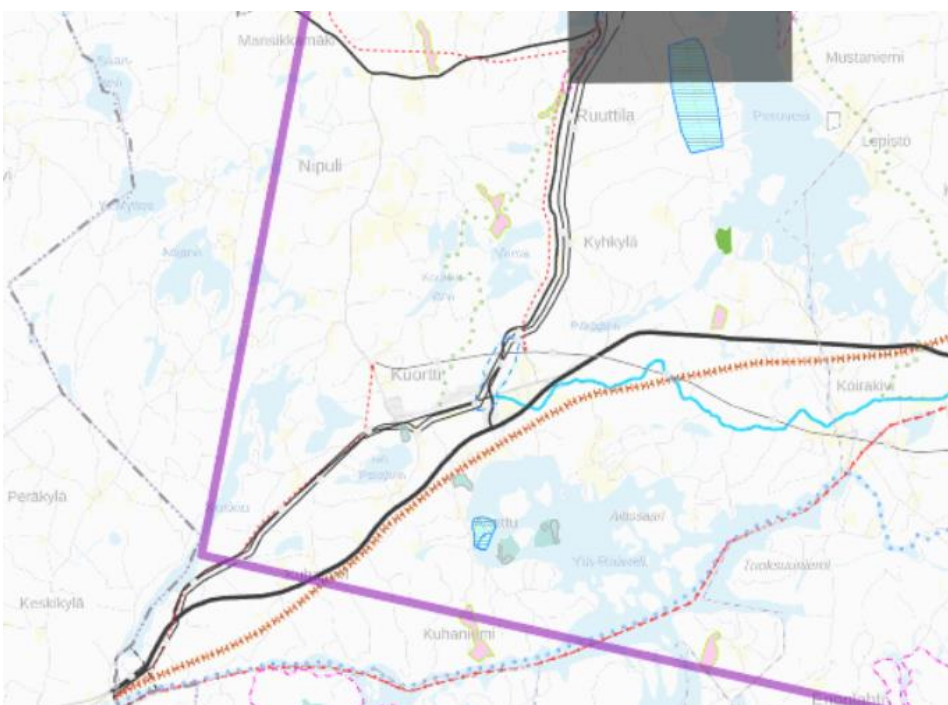
Tällä hetkellä vireillä ovat 3. ja 4. vaihemaakuntakaava, joista 3. vaihekaavan on tarkoitus päivittää maakuntakaavaa kokonaisvaltaisemmin, kun taas 4. vaihemaakuntakaava keskittyy maakunnan tuulivoimaratkaisuihin.

Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäjulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017 (<https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelmä>).

Maakuntakaavan aluevarauksia sijoittuu suunnittelualueelle useita. Niistä tässä kaavamuutoksessa käsitellään lähinnä luonnonsuojelualueita sekä Lusin varalaskupaikan ympäristön suojavyöhykettä.



Kuva. Ote Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 9/24 (pohjoisosa)



Kuva. Ote Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 9/24 (eteläosa)

2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Pertunmaan rantayleiskaava (Kvalt 16.10.2006 § 54/eteläosa ja 55/pohjoisosa), joka on laadittu koko kunnan vesistöjen alueelle. Se on muutoin alueen vesistöjen rannoilla voimassa, paitsi asemakaavojen, ranta-asemakaavojen alueella, Kirkonkylän osayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutosten sekä Kuortin yleiskaavan alueella.

2.4 Asemakaava

Rantayleiskaavan alueella on voimassa useita ranta-asemakaavoja, mutta nyt vireillä olevalla muutosalueella ei ole yhtään ranta-asemakaavaa.

2.5 Rakennusjärjestys

Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025.

2.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään numeerista maastokarttarasteria mittakaavassa 1:10 000 + kiinteistöt vektorina. Joissakin karttakohteissa käytetään oheisesta poikkeavaa mittakaavaa selkeyden vuoksi. Mittakaava on kirjattu jokaisen kaavakartan yhteyteen.

3. Yleiskaava-alueen lähtökohdat

3.1 Kaava-alueen ympäristö

Kaava-alueen ympäristö on vaihtelevaa ja riippuvainen kaavamuuoskohteen sijainnista.

Kaavamuuoskohteiden osalta, joissa kyse on kaavasta puuttuvan rakennuspaikan osoittamisesta, on käyty toteamassa, että kyse on tavanomaisesta loma-asunnon tai vakituisen asunnon pihapiiristä, eikä se juuri poikkea tavanomaisesta. Alueet, joilla rakennuspaikkoja hiukan siirretään, on voitu todeta, että kaavalla osoitettu rakennuspaikka ei ole ollut rakentamiseen optimaalinen ja se on siirretty rakennettavuudeltaan paremmalle rakennuspaikalle.

Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu useita luonnonsuojelualueiksi perustettuja alueita ja kohteita, joissa luontoarvot jo ovat määränneet alueen perustamisen luonnonsuojelualueeksi. Yksi kohteista on rakennussuojelukohde ja se on valikoitunut mukaan aluerajauksen sekä kaavamääräyksen muutosten vuoksi. Tämän kohteen ympäristö poikkeaa muista kohteista eikä sijoitu varsinaisesti edes rantavyöhykkeelle tai -alueelle, mutta on kuitenkin rantayleiskaava-alueita.

Kohteissa on mukana myös ns. Lusin varalaskupaikan ympäristön suoja-alue, joka puuttui yleiskaavasta kokonaan, sillä se on tullut maakuntakaavan kohteeksi vasta myöhemmin.

4. Tavoitteet

4.1 Maakuntakaavan asettamat lähtökohdat ja tavoitteet

Maakuntakaavan aluetta koskevat kohteet ja aluevaraukset huomioidaan suunnittelussa pääosin. Maakuntakaavassa on kuitenkin monia maa-aineisalueita, jotka tapaavat rantavyöhykkeitä vain osittain. Ne jätetään pois kaavaratkaisusta sillä perusteella, että ne sijoittuvat pääosin rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Tässä kaavassa ei ollut myöskään mahdollista tutkia alueita tarkemmin ja arvioida niiden soveltuvuutta maa-ainestenottoon siinä laajuudessa missä ne on maakuntakaavassa esitetty. Osa alueista on rajattu niin lähelle olemassa olevaa asutusta, ettei niiden toteuttaminen olisi välttämättä mahdollista.

4.2 Yleiskaava-alueita koskevat selvitykset ja niistä johdettavat tavoitteet

Luontoarvot ja maisema

Alueelle on kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen laadittu luontoselvitys vuoden 2025 kevään ja kesän aikana. Selvitys raportoitiin vuoden 2025 lopussa. Luontoselvitys on laadittu alueelle ELY-keskuksen (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) lausunnon perusteella ja kohdennettu kohteisiin, joissa kaavamuutoksella saattoi olla erityisiä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Luontoselvitys laadittiin, vaikka kaava-alueella ei ole tarkoitus osoittaa varsinaista uutta rakentamista ja rakennuspaikkojen osalta pääosa kohteista on jo rakennettuja. Muiden alueiden osalta tukeudutaan aikaisempaan selvitystietoon.

Kohteissa, joissa osoitetaan SL-alueita, on alueelle tehty jo aiemmin luonnonsuojelualueen perustamispäätös, jolloin suojeluperusteet on myös tutkittu perustamisen yhteydessä. Näiden alueiden osalta kaavamuutos on tarkoitus olla toteava, eli uusia perusteita suojeluun ei ole tarkoitus asettaa.

Arkeologia

Alueella tukeudutaan arkeologian osalta aiempaan selvitystietoon (kyppi.fi-rekisteriin).

Kulttuuriympäristöt ja rakennushistoria

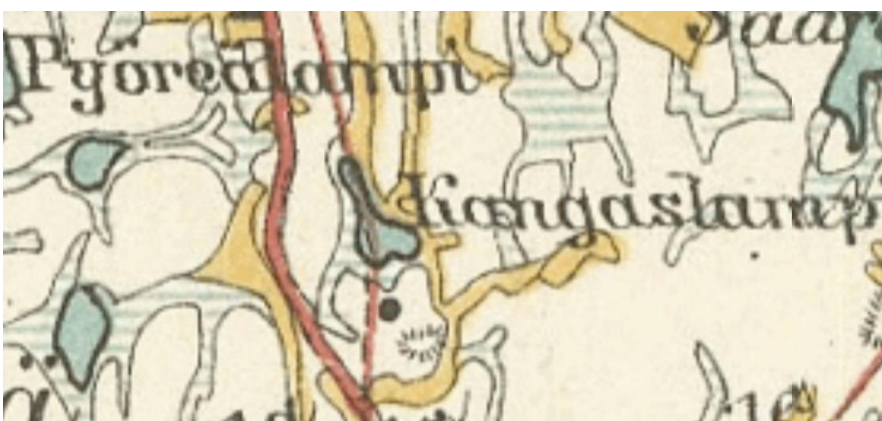
Alueella tukeudutaan rakennushistorian osalta pääosin aiempaan selvitystietoon (kulttuuriympäristösovellus, Esku-rekisteri). Lisäksi jokaisen kaavaehdotuksessa mukana olevan kiinteistön osalta on selvitetty rakennusrekisterissä olevat tiedot rakennusten rakentamis-/luvitusvuosista, jotta voidaan arvioida sitä, kuinka todennäköistä on, että kohteiden rakennuksilla on rakennushistoriallista arvoa.

Rakennustiedot kohteittain:

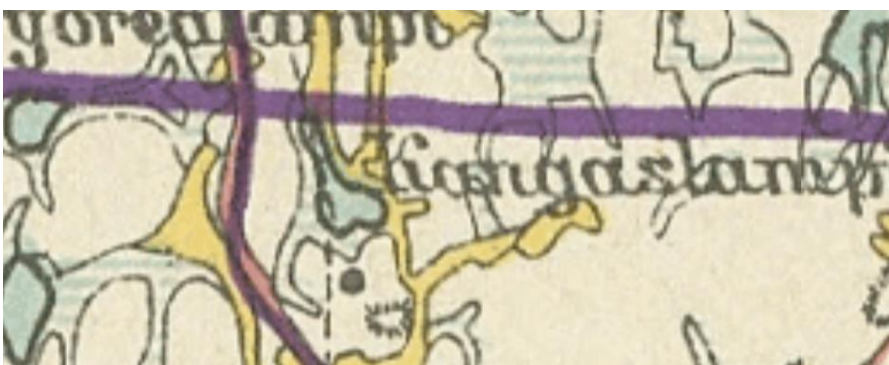
- Kohde 1. ei rakentamislupaa tai olemassa olevia rakennuksia.
- Kohde 2. rakentamislupa 2025, ei rakennettuja rakennuksia.
- Kohde 3. ei rakentamislupaa tai olemassa olevia rakennuksia.
- Kohde 4. rakentamislupa 17.9.2024.
- Kohde 5. ei rakentamislupaa tai olemassa olevia rakennuksia.
- Kohde 6. rakennus; vapaa-ajan asunto, valm. v. 1968.
- Kohde 7. ei rakentamislupaa tai olemassa olevia rakennuksia.
- Kohde 8. päärakennus v. 1967, talousrak. 2024
- Kohde 9. 588-405-1-352; vapaa-ajan asunto v. 1995 ja 588-405-1-124; vapaa-ajan asunto v. 2002, talousrak. 2007
- Kohde 10. sauna rakennuslupa v. 1990
- Kohde 11. vapaa-ajan asunto ja saunarakennus rakentamislupa vireillä
- Kohde 12. päärakennus 2007
- Kohde 13. poikkeaminen ja rak. lupa 2001
- Kohde 14. rakennukset v. 2014
- Kohde 15. asuinrakennus 2008
- Kohde 16. rakennukset v. 2019
- Kohde 17. rakentamislupa 2024
- Kohde 18. päärakennus v. 1916, sauna (rannan loma-as. 2024)



Kuva kohteesta nro 18 (kuva GoogleMaps 2026)



Kartta kohteen 18 alueelta vuodelta 1920 (vanhatkartat.fi)



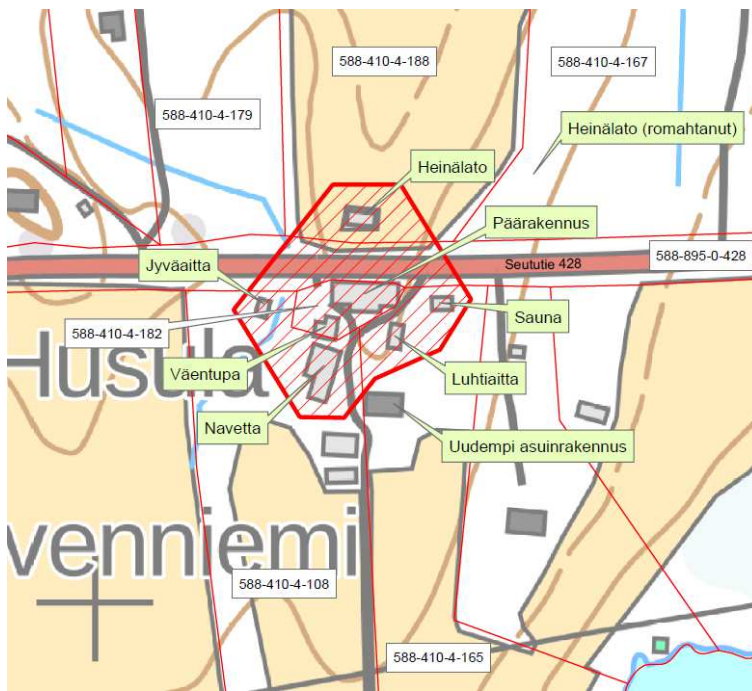
Kartta kohteen 18 alueelta vuodelta 1940 (vanhatkartat.fi)



Kartta kohteen 18 alueelta vuodelta 1969 (vanhatkartat.fi)

- Kohde 19. päärakennusten rakennusvuodet v. 1991 ja 2026
- Kohde 20. päärakennus v. 2013
- Kohde 21. vapaa-ajanrak. v. 2013
- kohde 22. päärakennus v. 2000.
- Kohde 23. v. 1983 vapaa-ajanasunto
- Kohde 24. ei rakennettu
- Kohde 25. vapaa-ajanasunto v. 1976
- Kohde 26. Ei mukana kaavaehdotusvaiheessa
- Kohde 27. sauna valm. 2000
- Kohde 28. vapaa-ajanasunto v. 1975
- Kohde 29. vapaa-ajanasunto v. 1969, tal. rak 2015
- Kohde 30. vapaa-ajanasunto v. 1990
- Kohde 31. vapaa-ajanasunto v. 2021
- Kohde 32. vapaa-ajanasunto v. 1975 ja s. 1990
- Kohde 33. ei rakennuksia
- Kohde 34. ei rakennuksia
- Kohde 35. ei rakennuksia
- Kohde 36. ei rakennuksia
- Kohde 37. asuinrak. v. 1996
- Kohde 38. ei rakennuksia/rakennuspaikkaa
- kohde 39. Ei rakennuksia/rakennuspaikkaa
- Kohde 40. varalaskupaikan rajausta, ei rakennuksia
- Kohde 41. SR-kohde (ahvenniemi)

Alueelle sijoittuva Ahvenniemen talo (ryhmä) on ollut suojelutarpeen arvioinnin alaisena (Etelä-Savon ELY-keskus). Suojetarvetta on arvioitu mm. seuraavan kartta-aineiston perusteella.



Alue, jolle suojelutarpeen arviointi kohdistuu

”Ahvenniemen talo on sijainnut 1700–1800-lukujen vaihteessa nykyisen Peltoniemen talon paikalla. Kievarinoikeudet talo sai ensimmäisen kerran vuonna 1642. Nykyinen Ahvenniemen talo on ilmeisesti rakennettu 1830-luvulla. Kievarinoikeudet talo sai uudelleen vuonna 1842, kun Suuri

Savontie oli siirretty kulkemaan sen kautta. Talon yhteyteen avattiin kauppa vuonna 1864 ja talo toimi kunnan, seurakunnan ja muun julkisen toiminnan kokoontumispaikkana aina 1960-luvulle saakka. Suuren Savontien varrella sijaitseva harvinaisen kookas talonpoikaistalo on seudun julkisen elämän historian ja asutushistorian kannalta keskeinen rakennus. Kaavalla suojeltu kohde on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja sillä on rakennushistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja.” (www.esku.fi; Etelä-Savon kulttuuriperintötietokanta)

Rakennussuojeluasian vireillepanon mukaan: ”Entisen Ahvenniemen vanhan pihapiirin keskeiset rakennukset sijaitsevat Pertunmaan kunnassa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY 2009, Suuri Savontie).”.

Ahvenniemi on Etelä-Savon maakuntakaavassa osoitettu *kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi* (maV 10.554 Ahvenniemen talo).

Yleiskaavan tavoitteena on osoittaa SR-merkinnällä koko vireillä olevan suojeluasian alaiset rakennukset ja muokata kaavamääräystä suojelua tukevaan suuntaan.

Muiden kohteiden osalta ei suojelutarvetta tunnistettu, sillä rakennusrekisterin tietojen mukaan rakennuskanta kaikkien rakennettujen kohteiden osalta oli melko tuoretta. Rakennusrekisterin tiedot tosin olivat kohteiden osalta jonkin verran epätarkkoja, joten tietty epävarmuustekijä tiedoissa on olemassa.

Ainoa vanhempi kohde oli nro 18 ja kohteen pihapiiri oli kohtuullisen hyvin säilynyt. Kohteen arvot lienevät korkeintaan paikallisen tason luokkaa.

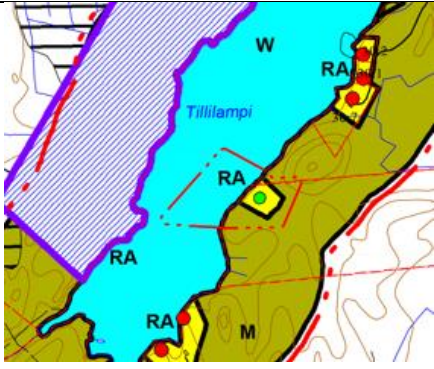
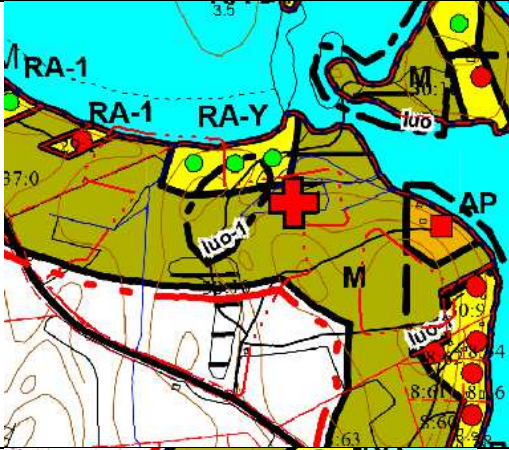
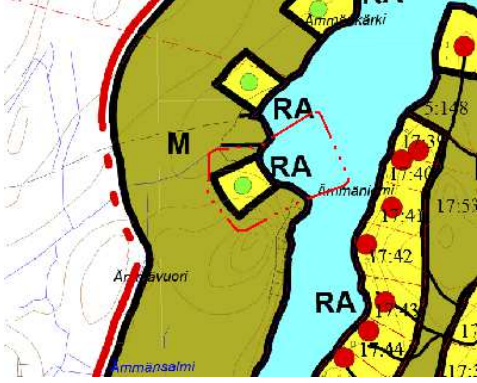
4.3 Rantarakennusoikeuden määrittelyn periaatteet ja tavoitteet


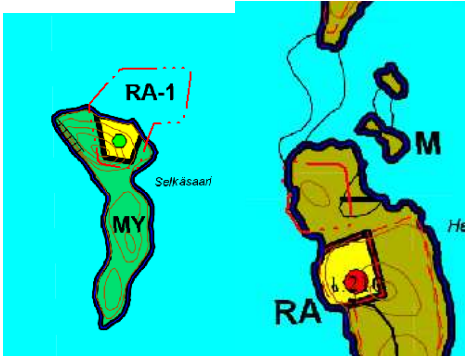
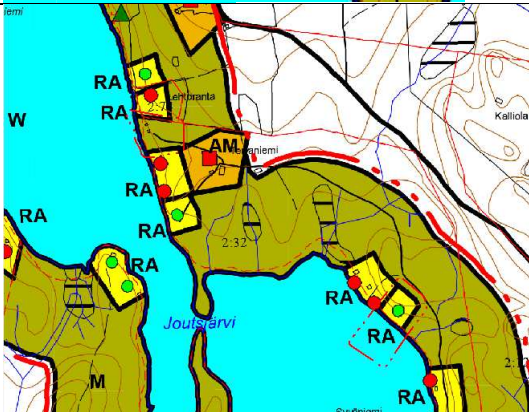
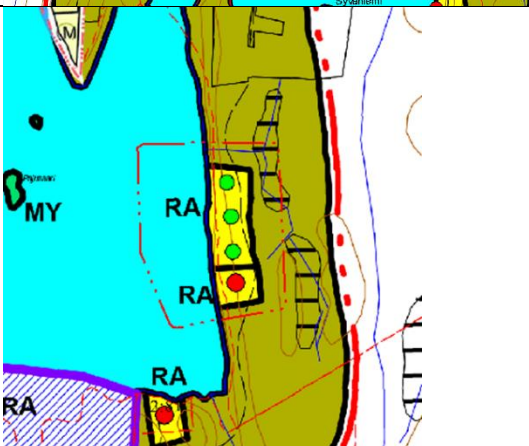
Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa voimassa olevan Pertunmaan rantaosayleiskaavan mitoituseriaatteita. Rakentamiseen suoraan yleiskaavalla oikeuttava rantamitoitus huomioidaan sellaisenaan ja jo rakennetut ja alkuperäisen kaavan mukaan olemassa olevat rakennuspaikat huomioidaan niin ikään olemassa olevina rakennuspaikkoina, kuten jo aiemmin laaditussa yleiskaavassa.

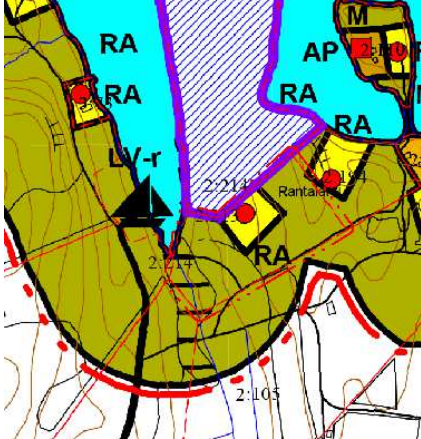
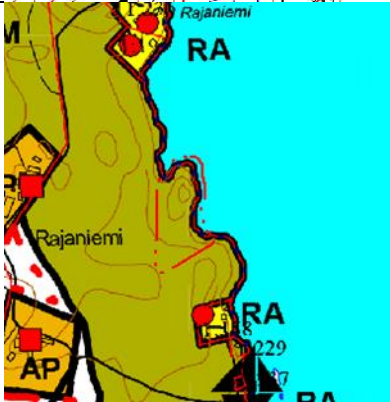


Alueella on kuitenkin huomionarvoista, että yleiskaavaan tuli mukaan useampi sellainen kohde, jossa alueen rakennuspaikkaa tai rakennuslupaa ei ollut otettu huomioon rantayleiskaavan laadinnan aikana. Tämä tietysti muuttaa jonkin verran emätilaan kohdistuvaa kokonaisrakennusoikeutta. Kohteiden osalta tutkittiin myös rakentamislupatiedot tai rakennusrekisterissä olevat tiedot. Jokaiselle rakennuspaikalle löytyi jonkinlainen lupatieto tai rekisterissä oleva rakennus, vaikkakin rekisterissä todettiin kauttaaltaan puutteita rakennusten osalta. eli kaikkia kartalla näkyviä rakennuksia ei ollut rekisterissä. Tämä saattaa osin selittyä sillä, että sähköisessä rekisterissä ei mahdollisesti ole vielä kaikkia aikoinaan toimenpideluvan alaisia rakennuksia (oletettavasti lähinnä pienet talousrakennukset tai rakennelmat).

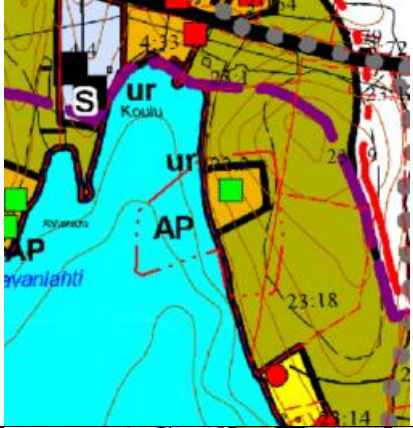

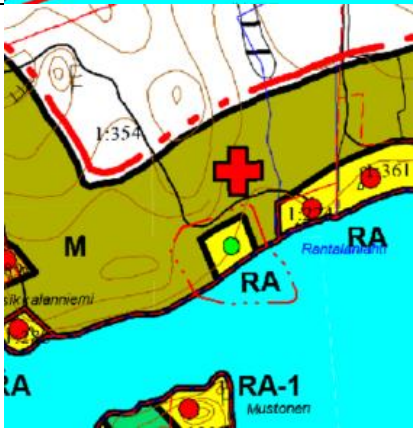
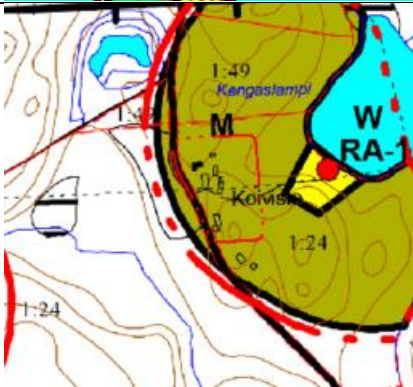
Rantarakentamiselle ei ole tässä yleiskaavassa siis tarpeen määritellä rantarakennusoikeuden määräytymisen periaatteita, koska varsinaista uutta rantarakentamisoikeutta ei kaavalla määritellä. Kaavan osalta voidaan tarvittaessa tehdä merkintä ns. kanta/emätilataulukkoon, jossa osoitetaan emätilan alueelle sieltä puuttunut rakennusoikeus.

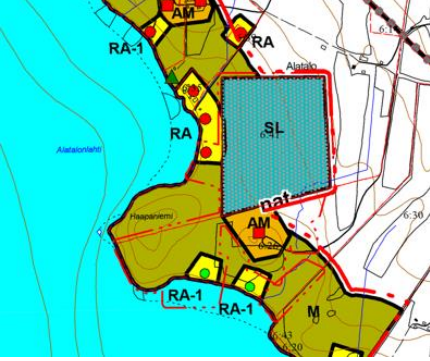
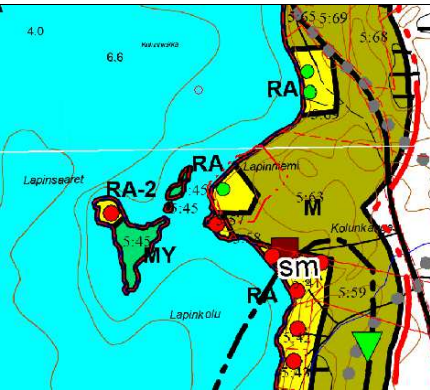
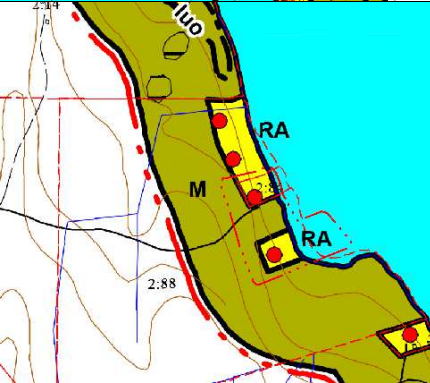

4.4 Kohdekohtaiset tavoitteet

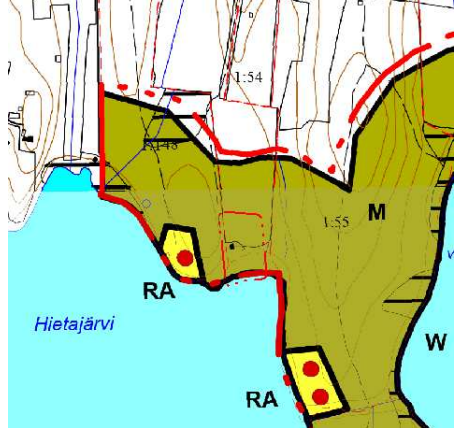

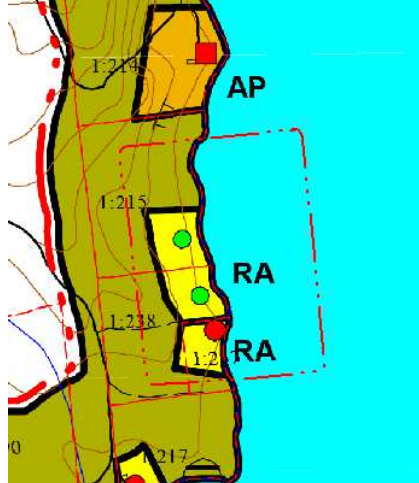
Nro	Kohde ja tavoite	Kaavaote
1.	<p>Kiinteistötunnus 588-410-30-10 Vesistö: Tillilampi Tavoite: Olemassa olevan rakennuspaikan rajojen muuttaminen. RA-alue osittain naapurikiinteistön puolella.</p> <p>Perusteet: Rakennuspaikka sijoittuu osin väärän kiinteistön puolelle. Korjaus kaavaan.</p>	
2.	<p>Kiinteistötunnus 588-410-30-10, 588-410-37-0 Vesistö: Peruvesi Tavoite: RA-paikan siirto pois perustetulta luonnonsuojelualueelta. Luonnonsuojelualan osoittaminen kaavaan.</p> <p>Peruste: LSL, poikkeamislupa ja rakentamislupa.</p>	
3.	<p>Kiinteistötunnus 588-401-5-200 Vesistö: Koskio Tavoite: RA-paikan laajentaminen. Maanomistajan tavoitteena oli laajentaa rakennuspaikka koko kiinteistön alueelle, mutta vastarantavaikutusten ja rakennettavuuden takia koko kiinteistön osoittaminen rakennuspaikaksi ei ollut mahdollista. Laajennus toteutettiin suppeampana.</p> <p>Peruste: maanomistajan toive ja rakennettavuus. Nyt suppea, osin alava ja osin hyvin jyrkkä rakennuspaikka, jonka reunalle sijoittuu puro. Uusi sijoittelu antaa paremmat mahdollisuudet sijoittaa rakentamista.</p>	

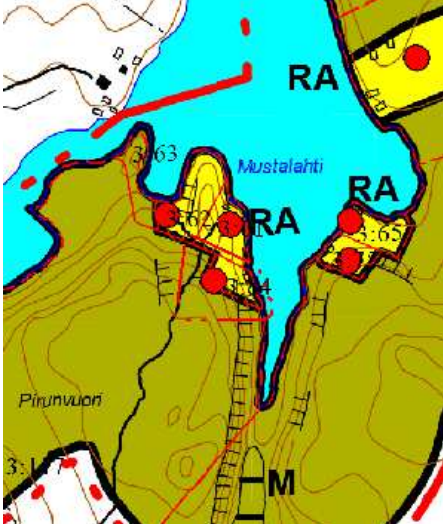
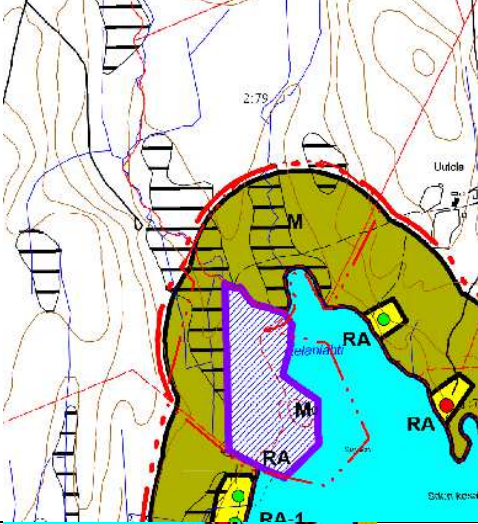

<p>4.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-410-11-500, 588-410-11-126 Vesistö: Perimmäinen eli Mielineuvo Tavoite: RA-paikan siirto sinne, minne rakentaminen on toteutettu ja uusi kiinteistönmuodostus tehty. Peruste: Toteutuneen rakentamisen osoittaminen kaavaan.</p>	
<p>5.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-410-876-1, 588-410-878-7 Vesistö: Suontee Tavoite: Osakaskunnan RA-1 rakennuspaikan siirto saaresta mantereelle. Saari jää rakentamattomaksi, joten siirrolle on hyväksyttävät maankäytölliset perusteet. Peruste: maankäytölliset syyt ja maanomistajan toive.</p>	
<p>6.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-404-2-32 Vesistö: Joutsjärvi Tavoite: RA-paikan siirto tilan sisällä alueelle, jonne rakentaminen on toteutettu. Peruste: Toteutuneen rakentamisen osoittaminen kaavaan.</p>	
<p>7.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-402-2-87, 588-402-2-85, 588-402-2-86, 588-402-2-82, 588-402-2-84 Vesistö: Hietajärvi Tavoite: Rakennuspaikkojen tarkennus kiinteistöjaotuksen mukaiseksi. Peruste: kiinteistöjaotus ja rakennettu rakennuspaikka.</p>	

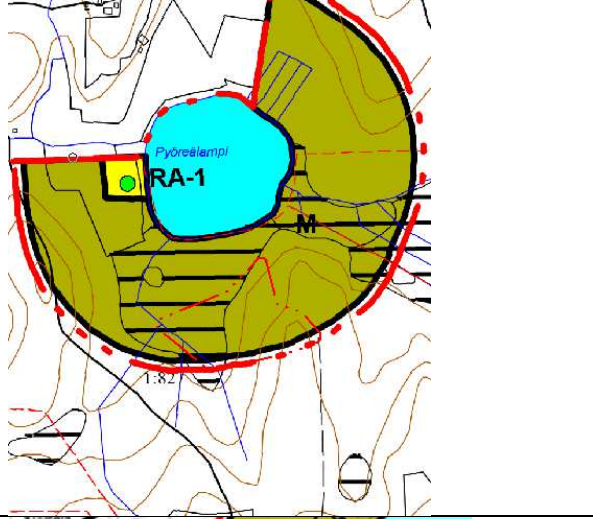

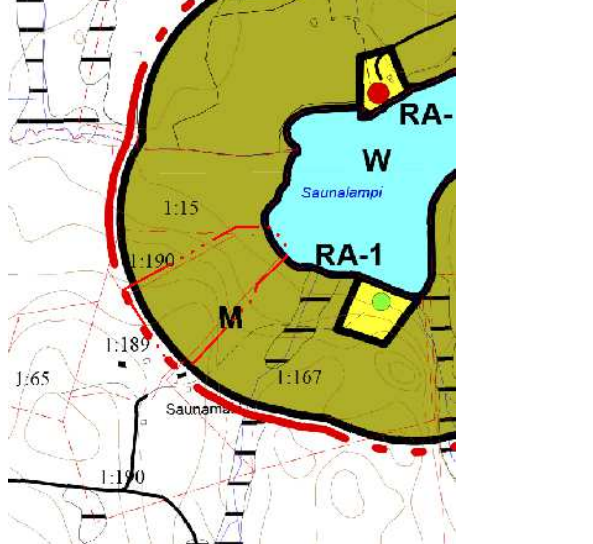
<p>11.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-412-2-213 Vesistö: Suontee Tavoite: Siirretään kiinteistön RA-rakennuspaikka kohtaan, jonne se on toteutettu. Voimassa olevan kaavan RA-paikalla ei ole rakennuksia, joten se poistetaan alueelta ja siirretään toteutettujen rakennusten kohdalle, Peruste: Toteutuneen rakentamisen osoittaminen kaavaan.</p>	
<p>12.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-410-1-266 Vesistö: Suontee Tavoite: RA-rakennuspaikan osoittaminen. Poikkeamislupa myönnetty ennen rantayleiskaavaa. Peruste: Toteutuneen rakentamisen osoittaminen kaavaan.</p>	
<p>13.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-412-2-207 Vesistö: Soilampi Tavoite: RA-rakennuspaikan osoittaminen. Poikkeamislupa myönnetty ennen rantayleiskaavaa. Peruste: Toteutuneen rakentamisen osoittaminen kaavaan.</p>	
<p>14.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-410-26-6 Vesistö: Keskinen Tavoite: RA-rakennuspaikkojen siirto ja rajojen muuttaminen rakentamisen toteutuksen mukaiseksi. Peruste: Toteutuneen rakentamisen osoittaminen kaavaan.</p>	

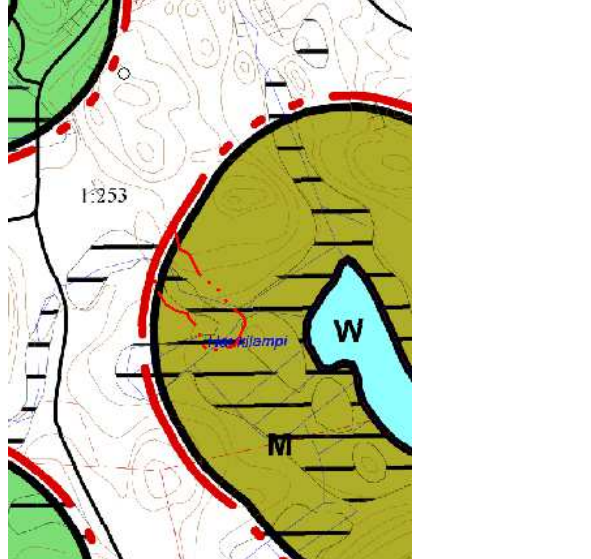
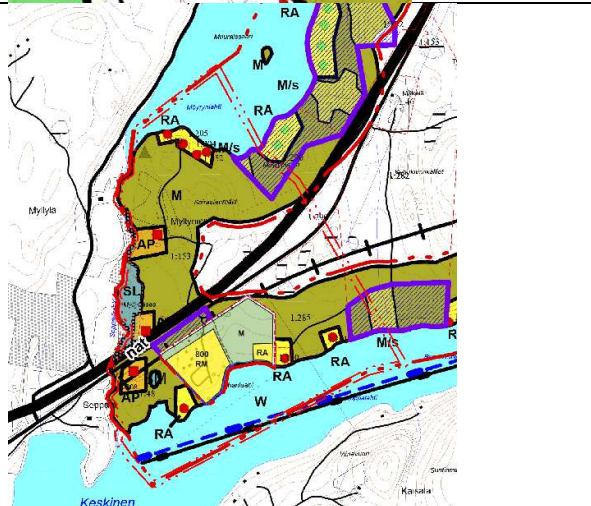

<p>15.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-410-22-4 Vesistö: Lihava Tavoite: AP-rakennuspaikan siirto ja osoittaminen toteutettuun kohtaan. Peruste: Toteutuneen rakentamisen osoittaminen kaavaan.</p>	
<p>16.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-403-1-392, 588-403-1-430 Vesistö: Ylä-Rääveli Tavoite: RA-rakennuspaikan siirto ja osoittaminen toteutettuun kohtaan. Peruste: Toteutuneen rakentamisen osoittaminen kaavaan.</p>	
<p>17.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-403-1-438, 588-403-1-440 Vesistö: Ylä-Rääveli Tavoite: RA-rakennuspaikan siirto ja osoittaminen toteutettuun kohtaan. Peruste: Toteutuneen rakentamisen osoittaminen</p>	
<p>18.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-403-1-24 Vesistö: Kangaslampi Tavoite: AM- rakennuspaikka puuttuu kaavasta. Ollut olemassa rantayleiskaavan laatimisen aikaan. Asuttu. Peruste: toteutuneen rakentamisen osoittaminen kaavassa.</p>	

<p>19.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-410-6-52, 588-410-6-26, 588-410-6-41, 588-410-6-51 Vesistö: Peruvesi Tavoite: pohjoisen RA-rakennuspaikan rajausta toteutuneen rakentamisen mukaiseksi. Lisäksi suojelualueen laajennus perustetun ls-alueen mukaiseksi ja AM-rakennuspaikan laajennus. RA-1-paikan siirto pois suojelualueen kulmalta.</p> <p>Peruste: LSL, toteutuneen rakentamisen huomioiminen kaavassa (RA, AM).</p>	
<p>20.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-410-5-63 Vesistö: Peruvesi Tavoite: RA-rakennuspaikan rajausta toteutuneen rakentamisen mukaiseksi.</p> <p>Peruste: Huomioidaan toteutunut rakentaminen kaavatilanteeseen, eli siirretään rakennuspaikka toteutuneeseen sijaintiin.</p>	
<p>21.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-414-2-88, 588-414-2-84 Vesistö: Pienivesi Tavoite: RA-rakennuspaikkojen rajausta toteutuneen mukaiseksi</p> <p>Peruste: Huomioidaan toteutunut tilanne.</p>	
<p>22.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-410-5-72 Vesistö: Peruvesi Tavoite: Puuttuvan RA-rakennuspaikan osoittaminen. Alueella ympäristökeskuksen myöntämä poikkeamislupa v. 1999, jota ei ollut huomioitu kaavassa.</p> <p>Peruste: kaavavirheen korjaus.</p>	

<p>23.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-402-1-149 Vesistö: Hietajärvi Tavoite: Puuttuvan RA-rakennuspaikan osoittaminen. Rakennuslupaa ei ollut huomioitu kaavassa. Peruste: Kaavavirheen korjaus.</p>	
<p>24.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-410-1-225 Vesistö: Suontee Tavoite: Rakennuspaikan siirto maanomistajan toiveen mukaan saman kiinteistön alueella. Peruste: Siirrettäväksi aiotulla alueella jo rakennettu venevaja.</p>	
<p>25.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-403-1-238, 588-403-1-237, 588-403-1-215 Vesistö: Enonvesi Tavoite: Rakennuspaikkojen järjestely maanomistajan esityksen mukaisesti Peruste: Omistajien toive sijoittelusta sekä rakennettavuusseikat.</p>	
<p>26.</p>	<p>Kiinteistötunnus 588-414-2-80 Vesistö: Lautjärvi Tavoite: -</p>	<p>Kohde ei ole mukana kaavaehdotuksessa.</p>

32.	<p>Kiinteistötunnus 588-412-3-119 Vesistö: Suontee Tavoite: RA-paikan laajennus kiinteistörajojen mukaisesti</p> <p>Peruste: Kaavalla osoitettu hyvin suppea pihapiiri, jo rakennetut rakennukset M-alueella. Ranta-alue hyvin jyrkkä.</p>	
33. ja 34.	<p>Kiinteistötunnus 588-404-2-179, 588-402-2-40 Vesistö: Pienivesi Tavoite: RA-paikkojen osoittaminen yleiskaavaan (RAK-alue) (33) ja SL-alueen osoittaminen maakuntakaavan mukaisesti (34)</p> <p>Peruste; 33. Kunnan tavoitteena jatkossa kumota vanhentunut ranta-asemakaava. 34, maakuntakaava</p>	
35.	<p>Kiinteistötunnus 588-407-3-66 Vesistö: Pienivesi Tavoite: SL-alueen osoittaminen yleiskaavaan maakuntakaavan mukaisesti</p> <p>Peruste: Maakuntakaava</p>	

<p>36. Kiinteistötunnus 588-402-1-827 Vesistö: Pyöreälampi Tavoite: SL-alueen osoittaminen yleiskaavaan maakuntakaavan mukaisesti Peruste: maakuntakaava</p>	 <p>The map shows a circular lake labeled 'Pyöreälampi' in blue. A green square marker is placed on the shore, with a red dashed line indicating a boundary. The area is labeled 'RA-1'. A scale of 1:82 is shown at the bottom.</p>
<p>37. Kiinteistötunnus 588-401-2-63, 588-401-2-124 Vesistö: Ylä-Rieveli Tavoite: AP-rakennuspaikan osoittaminen rakennusrekisterin mukaan ja rakennuspaikan laajennus (lisämaan hankinta). Peruste: Maanomistajan toive, rakennusrekisterin mukaisesti.</p>	 <p>The map shows a shoreline area with a blue lake. A yellow area is labeled 'SL' and a red area is labeled 'RA'. A scale of 1:45 is shown. Other labels include 'nat', 'M', and 'Rakentamiskoranta'.</p>
<p>38. Kiinteistötunnus 588-405-1-189 Vesistö: Saunalampi Tavoite: SL-alueen osoittaminen (maakuntakaava) Peruste: Maakuntakaava</p>	 <p>The map shows a lake labeled 'Saunalampi' in blue. A yellow area is labeled 'RA-1' and a white area is labeled 'W'. A scale of 1:15 is shown. Other labels include 'M', '1:190', '1:189', '1:167', and 'Saunama'.</p>

<p>39. Kiinteistötunnus 588-405-1-253 Vesistö: Haukilampi Tavoite: SL-alueen osoittaminen (maakuntakaava)</p> <p>Peruste: Maakuntakaava</p>	
<p>40. Kiinteistötunnus: Useita Vesistö: Ylä-Rääveli (Keskinen), Koskio Tavoite: Lusin varalaskupaikan suoja-alue ja rakentamisrajoitus</p> <p>Peruste: maakuntakaava</p>	
<p>41. Kiinteistötunnus 588-410-4-167, 588-410-4-108, 588-410-4-165 Alue: Ahvenniemi Tavoite: SR-alueen laajennus (yleiskaava-alueen laajennus) koskemaan kaikkia suojelurakennuksia (RKY)</p> <p>Peruste: Suojelun toteuttaminen</p>	

4.5 Ympäristölliset tavoitteet ja virkistys

Ympäristön kannalta erityisiä tavoitteita on kohteissa, joissa käsitellään jo perustettuja luonnonsuojelualueita. Niitä on useita ja niissä jokaisella on omat erityispiirteensä ja suojeluarvonsa. Koska kyseessä on jo perustetut luonnonsuojelualueet, on kaavamuutos näiden osalta kuitenkin ainoastaan toteava. Kun suojelualueet esitetään myös yleiskaavassa, on alueista näin entistä helpompi saada tietoa esim. ympäristönhoitotoimia tai lähialueen metsänkäsittelyä suunniteltaessa. Yleiskaavassa esittäminen edistää siten suojeluarvojen säilymistä.

Alueella ei ole virkistykseen suhteen erityisiä tavoitteita, mutta vesistö itsessään toimii omaehtoisena virkistykseen toteuttamisessa, mm. veneilyn ja kalastuksen osalta. Sen suhteen kaavalla ei ole odotettavissa muutostarpeita.

Rantojen ns. vapaan rannan osuus voi toimia rantautumisessa osana virkistystä. Koska kaavamuutosalueet on rajattu melko tiukasti, voidaan todeta, että sellaisia merkittäviä vapaan rannan jaksoja ei kaavassa käsitellä, jolla olisi virkistykseen kannalta suurta merkitystä. Virkistykseen suhteen ei erityisiä tavoitteita ole asetettu.

4.6 Liikenteelliset tavoitteet – vesiliikenne ja reitit

Alueella jo kulkevat ja osoitetut venereitit pysyvät muuttumattomina, eikä niitä varsinaisesti käsitellä tässä muutoksessa.

4.7 Yhdyskuntatekniikka ja energiaverkot

Alueiden kaavakohteilla ei ole tiedossa yhdyskuntatekniikan tai energiaverkkojen osalta erityisiä tavoitteita.

4.8 Maa- ja metsätalouden tavoitteet

Alueen kaavakohteet ovat suppeahkoja, eikä niillä ole erityistä metsätaloudellista merkitystä.

4.9 Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta saapunut palaute – tavoitteiden tarkentuminen

Pertunmaan rantayleiskaavan muutos on pidetty julkisesti nähtävillä 8.11.-9.12.2024. Lisäksi viranomaislausunnot on pyydetty tämän ajankohdan jälkeen siten, että lausunto on pyydetty antamaan 21.2.2025 mennessä.

Kaavaluonnoksesta saapui 7 kpl lausuntoja ja yksi mielipide.

Kaavaluonnosvaiheen palaute ja vastineet liitteessä 4.

5. Kaavaratkaisun kuvaus

5.1 Yleistä

Seuraavassa kuvataan kaavaratkaisua ja perustellaan tehtyjä ratkaisuja. Kaavaratkaisut ovat esitettyjen tavoitteiden mukaiset.

5.1.1 Ranta-alueen rakentaminen

Alueelle ei osoiteta varsinaista uutta rantarakentamista eikä laadita siten uutta rantamitoitusta. Ranta-alueella olevat rakennuspaikat osoitetaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitusperiaattein.

Alueella on joitakin rakentamisalueita, joita osoitetaan kaavaan, koska alkuperäisessä kaavassa niitä ei oltu huomioitu lainkaan. Kaikkien osalta on tarkistettu, että niiden alueilla on ollut kaavan laatimisen aikaan voimassa oleva rakentamis- tai poikkeamislupa. Rakennusrekisterin rakennus- tai lupatiedot on selostettu kulttuuriympäristöä ja rakennushistoriaa koskevassa osiossa. Tällä perusteella alueelle voidaan osoittaa rakennusoikeus. Suurin osa näistä kohteista on itsenäisiä kiinteistöjä, jotka on lohkottu emätilasta. Kohteen numero 11 osalta tällaisessa tapauksessa tehtiin rakennusoikeuden siirto saman tilan sisällä alueelle, jolle rakentaminen oli sijoittunut, mutta siellä ei

ollut kaavan mukaista rakennusoikeutta. Rakentamaton rakennusoikeus siirrettiin toteutuneelle paikalle.

Aikaisemmin kaavassa osoittamattomia eli kaavassa olevia virheitä on korjattu alla luetelluissa kohteissa. Mitoitustiedot on esitetty ohessa alkuperäisen emättilaselvityksen mukaan.

KANTATIILA KIINTEISTO RV_PITUUS KA / Alle 50% M RANTAV KA / AY/RVKM Mantere 1-3 ha Saarret Rakoik Käytetty Jäijellä Uudet
Kohde 10, tila 588-410-11-294

KANTATIILA	KIINTEISTO	RV_PITUUS	KA / Alle 50%	M RANTAV	KA / AY/RVKM	Mantere	1-3 ha	Saarret	Rakoik	Käytetty	Jäijellä	Uudet
58841000110132	58841000110292RANTAMUTKA	0	0,00	0	0,0	0	0	0	0	1	-1,0	0
	58841000110294VIERULA II	0	0,00	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0
58841000110132	Yhteensä	0	0,00	0	0,0	0	0	0	0	1	-1,0	0

Kohde 12, tila 588-410-1-266

Mitoitustiedot:

KANTATIILA	KIINTEISTO	RV_PITUUS	KA / Alle 50%	M RANTAV	KA / AY/RVKM	Mantere	1-3 ha	Saarret	Rakoik	Käytetty	Jäijellä	Uudet
58841000010134	58841000010183LASILAHTI	54	0,25	27	5,0	0,1	0	0	0,1	1	-0,9	0
	58841000010195APAJARANTA	74	1,00	74	5,0	0,4	0	0	0,4	1	-0,6	0
	58841000010229LEHTORANTA	33	1,00	33	5,0	0,2	0	0	0,2	0	0,2	0
	58841000010237KAARNARANTA	14	1,00	14	5,0	0,1	0	0	0,1	0	0,1	0
	58841000010238(112)Koivumäki	0	0,00	0	0,0	0	0	0	0	0	0,0	0
58841000010134	58841000010158KESÄRANTA	51	1,00	51	5,0	0,3	0	0	0,3	1	-0,7	0
	58841000010162MURKUMÄKI	41	0,75	30,75	5,0	0,2	0	0	0,2	1	-0,8	0
	58841000010182MÄNTYMAKI	112	0,75	84	5,0	0,4	0	0	0,4	1	-0,6	0
	58841000010236RMELINMAKI	63	1,00	63	5,0	0,3	0	0	0,3	1	-0,7	0
	58841000010238(212)KORVUMÄKI	1775	0,72	1272,75	5,0	6,4	0	0	6,4	1	5,4	1
58841000010134	Yhteensä	2217	0,75	1649,5	4,5	8,4	0	0	8,4	7	1,4	1

Kohde 13, tila 588-412-2-207

Kohde 18, 588-403-1-460 (ent. 588-403-1-24)

KANTATIILA	KIINTEISTO	RV_PITUUS	KA / Alle 50%	M RANTAV	KA / AY/RVKM	Mantere	1-3 ha	Saarret	Rakoik	Käytetty	Jäijellä	Uudet
58840300010024	58840300010024KOIVISTO	301	0,23	150,5	2,0	0,6	0,3	0	0,9	1	-0,1	0
58840300010024	Yhteensä	301	0,23	150,5	2,0	0,6	0,3	0	0,9	1	-0,1	0

Kohde 22, 588-410-5-72

KANTATIILA	KIINTEISTO	RV_PITUUS	KA / Alle 50%	M RANTAV	KA / AY/RVKM	Mantere	1-3 ha	Saarret	Rakoik	Käytetty	Jäijellä	Uudet
58841000050025	58841000050041LAPINSANTA	76	1,00	76	5,0	0,4	0	0	0,4	1	-0,6	0
	58841000050042TAHVOLA	95	1,00	95	5,0	0,5	0	0	0,5	1	-0,5	0
	58841000050043SOLINA	72	1,00	72	5,0	0,4	0	0	0,4	1	-0,6	0
	58841000050044KUMINA	58	1,00	58	5,0	0,3	0	0	0,3	1	-0,7	0
	58841000050059PERUPALSTA	65	1,00	65	5,0	0,3	0	0	0,3	2	-1,7	0
	58841000050070Kirppula	74	1,00	74	5,0	0,4	0	0	0,4	1	-0,6	0
	58841000050071Leppiranta	153	1,00	153	5,0	0,8	0	0	0,8	1	-0,2	0
	58841000050072Kallioniemi	94	1,00	94	5,0	0,5	0	0	0,5	0	0,5	0
	58841000050073Hiekkahti	53	1,00	53	5,0	0,3	0	0	0,3	1	-0,7	0
	58841000050074MUSTANIEMI	1896	0,91	1734,5	5,0	8,7	0	0	8,7	6	2,7	0
58841000050025	Yhteensä	2636	0,99	2474,5	5,0	12,6	0	0	12,6	15	-2,4	0

Kohde 23, 588-402-1-149

KANTATIILA	KIINTEISTO	RV_PITUUS	KA / Alle 50%	M RANTAV	KA / AY/RVKM	Mantere	1-3 ha	Saarret	Rakoik	Käytetty	Jäijellä	Uudet
58840200010149	58840200010149Peltola	93	0,00	93	4,0	0,4	0	0	0	0	0,4	0
58840200010149	Yhteensä	93	0,00	93	4,0	0,4	0	0	0	0	0,4	0

Kohde 28, 588-403-1-246 ja kohde 29, 588-403-1-222




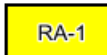

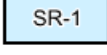
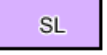
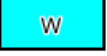

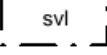




58840300010083												
58840300010222KUTURANTA	80	1,00	80	6,0	0,5	0	0	0,5	0	0,5	0	0
58840300010239NUUTINNIEMI	58	1,00	58	6,0	0,3	0	0	0,3	1	-0,7	0	0
58840300010240SUVIKOTO	54	1,00	54	6,0	0,3	0	0	0,3	1	-0,7	0	0
58840300010246SUVIHARJU	54	0,75	40,5	6,0	0,2	0	0	0,2	0	0,2	0	0
58840300010247SATUKALLIO	41	1,00	41	6,0	0,2	0	0	0,2	1	-0,8	0	0
58840300010272KAUKARANTA	114	0,32	57	6,0	0,3	0	0	0,3	1	-0,7	0	0
58840300010274KOIVIKKOPIHA	49	0,50	24,5	6,0	0,1	0	0	0,1	1	-0,9	0	0
58840300010372VUORILAHTI	158	0,38	79	6,0	0,5	0	0	0,5	0	0,5	0	0
58840300010420Haapakallio	192	0,39	96	6,0	0,6	0	0	0,6	0	0,6	0	0
58840300010275Lammensivu	0	0,00	0	0,0	0	0,2	0	0,2	1	-0,8	0	0
58840300010277Lilla sanghritla	0	0,00	0	0,0	0	0,4	0	0,4	1	-0,6	0	0
58840300010276TAIHARJU	0	0,00	0	0,0	0	0,4	0	0,4	1	-0,6	0	0
58840300010387MÄNNIKKÖ	259	0,37	129,5	6,0	0,8	0	0	0,8	0	0,8	0	0
58840300010083 Yhteensä	1059	0,52	659,5	4,8	3,8	1	0	4,8	8	-3,2	0	0

Kohde 30, 588-403-1-457

58840300010059												
58840300010332KAISLARANTA	84	0,50	42	4,0	0,2	0	0	0,2	0	0,2	0	0
58840300010334SUVIKANGAS	266	1,00	266	5,0	1,3	0	0	1,3	0	1,3	0	0
58840300010336RIIHIKALLIO	70	0,50	35	4,0	0,1	0	0	0,1	1	-0,9	0	0
58840300010337LAMPILA	80	0,50	40	4,0	0,2	0	0	0,2	1	-0,8	0	0
58840300010356TUULENTIE	38	0,50	19	5,0	0,1	0	0	0,1	1	-0,9	0	0
58840300010411Talasranta	29	0,50	14,5	5,0	0,1	0	0	0,1	0	0,1	0	0
58840300010413Toyrynmäki	158	0,85	135	5,0	0,7	0	0	0,7	0	0,7	0	0
58840300010419Suvikangas II	154	1,00	154	5,0	0,8	0	0	0,8	0	0,8	0	0
58840300010257PAJALAHTI	23	0,25	11,5	5,0	0,1	0	0	0,1	1	-0,9	0	0
58840300010331RANTAMÄKI	158	0,50	79	4,0	0,3	0	0	0,3	1	-0,7	0	0
58840300010355LISÄRANTA	16	0,25	8	5,0	0	0	0	0	0	0,0	0	0
58840300010256PAJAMAKI	88	0,25	44	5,0	0,2	0	0	0,2	0	0,2	0	0
58840300010059 Yhteensä	1164	0,55	848	4,7	4,1	0	0	4,1	5	-0,9	0	0

5.2 Yleiskaava

Yleiskaavan aluevaraukset on osoitettu seuraavassa:

	Pientalovaltainen asuntoalue Alueelle saa rakentaa asuntoja, loma-asuntoja ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Tontin vähimmäiskoko on 4000 m ² . Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.1 asuin- ja talousrakennuksineen. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 350 m ² .
	Maatilan ja talouskeskuksen alue Alueelle saa rakentaa maatilan talousrakennuksia, kaksi asuinrakennusta sekä erillisen saunarakennuksen.
	Loma-asuntoalue Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.05 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 250 m ² .
	Loma-asuntoalue Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus määräytyy tehokkuudella 0.03 talousrakennuksineen. Kiinteistörajan ulottuessa kauemmaksi rannasta kuin 70 metriä, lasketaan tontin syvyydeksi noin 70 metriä. Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 150 m ² .
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM ja RM -alueille. Ranta-alueiden metsien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevien rantametsien käsittelysuosituksia
	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennusryhmä. Rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää niin, ettei kohteen suojeluarvoja heikennetä. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista sekä muiden aluetta koskevien toimenpiteiden yhteydessä.
	Luonnonsuojelualue Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.
	Vesialue
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue Alueen rakennusoikeus on siirretty AP-, RA-, AM-, RM-alueille. Alueen suojeluarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL 65,66 §)
	Suojavyöhyke Alue on valtatievaralaskupaikan ympäristön suojavyöhykettä. Alueen rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä, on pyydettävä puolustusvoimien lausunto tai ilmailulain mukainen lausunto vastaavalta viranomaiselta ennen luvan myöntämistä.
	Rakennettu tilan pääkeskuksen sauna
	Nykyinen asuinrakennus
	Nykyinen lomarakennus
	Uusi lomarakennus

Yleiskaavaan on osoitettu seuraavia yleisiä määräyksiä:

Yleiset määräykset

Tätä rantaosayleiskaavaa saa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena RA-, AM ja AP-alueilla.

Loma- ja asuinrakennusten minimietäisyydet rantaviivasta:

alle 60 m² vähintään 20 m

yli 60 m² vähintään 25 m

yli 100 m² vähintään 30 m

yli 150 m² vähintään 40 m

Muun rakenuksen kuin venevajan lattiatason on oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen kerrosala on enintään 25 m². Saunarakennusta tai muuta pienehköä alle 13 m² rakennuskohdetta ei saa rakentaa 10 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliitaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan ja rakennettuun ympäristöön ja jos mahdollista niitä ei tule sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin lomarakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävään suojaavuuteen jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin pyrittävä säilyttämään luonnonmukaisena.

Uusien rakennuspaikkojen kulkuteinä tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää olemassa olevia tieyhteyksiä sekä liittyä yleisille teille. Muussa tapauksessa tulee riittävän ajoissa ennen rakennuslupakäsittelyä olla yhteydessä tieviranomaisiin tieyhteyden järjestämiseksi.

Loma-asuntojen muuttamiseksi vakituksiksi asunnoiksi määrätään alkuperäisen rantayleiskaavan määräyksissä. Tämän kaavan osalta noudatetaan samoja määräyksiä.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöllä maaperään imeyttämällä tai viivyttämällä.

Jätevesien osalta tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia sekä valtioneuvoston asetusta (157/2017) talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla

Kaavamääräykset mukailevat pitkälti alkuperäisen Pertunmaan rantayleiskaavan määräyksiä. Pertunmaan rantayleiskaava on voimassa koko entisen Pertunmaan kunnan alueella, joten on perusteltua, että myös muutoksessa tukeudutaan jo alueella voimassa olevan kaavan määräyksiin, jossa mm. rakennusoikeudet on rakennuspaikkakohtaisesti määrätty. Lisäksi myös rakennusten etäisyydet rantaviivasta on kaavassa määrätty. Kaava on aloitettu Pertunmaan kunnan aikana (vireille helmikuussa 2024), jolloin kuntaliitos Mäntyharjun kanssa ei ollut vielä voimassa.

5.2.1 Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen kaavaratkaisussa

Yleiskaavan sisältövaatimus AKL 39 §:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Sisältövaatimusten toteutuminen:

Kohdat 1., 2., 3., 4. ja 5. Yhdyskuntarakennetta ei ole tarpeettomasti hajautettu, sillä käytännössä kaavamuutoksella on vain todettu olemassa olevat rakennuspaikat. Joitakin rakennuspaikkoja on sijoitettu uudelleen, mutta näissä rakentaminen on jo sijoittunut

alkuperäisen kaavan rakennuspaikaksi osoitetun alueen ulkopuolelle. Joiltakin osin rakennuspaikkoja on uudelleen sijoitettu rakennuspaikan rakennettavuuden parantamiseksi.

Kohta 6. Kaavamuutoksella ei ole suoranaista vaikutusta kunnan elinkeinoelämään.

Kohta 7. Kaavamääräyksissä on otettu huomioon ympäristöhaittojen vähentäminen.

Kohta 8. Kaavassa on huomioitu luonnonarvot, mm. SL- ja natura-alueena. Kaavassa on osoitettu kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas kohde (SR).

Kohta 9. Varsinaisia virkistysalueita ei kaavassa osoiteta. Virkistykseen käytetään pääosin kaava-alueiden ulkopuolisia metsäalueita.

5.2.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen kaavaratkaisussa

TAVOITE	TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Yleiskaavalla ei käsitellä tämän aihepiirin asioita.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Kaavalla ei osoiteta sellaista uutta rakentamista, jolla olisi kuvatus kaltaisia vaikutuksia. Rakennuspaikkojen olemassaolo todetaan kaavamerkinnoin ja määräyksin.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Kaavakohteet sijoittuvat hajallaan alueelle, jossa ei ole tarpeen tutkia em. aihepiirin asioita.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Kaavalla ei osoiteta uusia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita eikä käsitellä kevyttä liikennettä.
Tehokas liikennejärjestelmä	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Kaavaratkaisu perustuu pääsääntöisesti olemassa olevien liikenneyhteyksien sijaintiin ja toteutukseen.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaavamuutos kohdistuu jo rakennetuille alueille, joten tulvariskiä voidaan hallita määräyksillä alimmasta rakentamiskorkeudesta. Tämä toteutuu, mikäli jollakin rakennuspaikalla uudistetaan rakennuskantaa. Kaavan yleisissä määräyksissä
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, jotka sijoittuvat melualueelle.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuri- tai luonnonperintökohteita, tosin kohde 42 käsittelee osittain RKY-kohteeksi luokiteltavan Suuri Savontien entistä kestiekievaria. Sen kaavamerkintä tähtää rakennusryhmän säilyttämiseen.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Perustetut luonnonsuojelualueet on huomioitu kaavaratkaisussa. Ekologiset yhteydet eivät kaavaratkaisun johdosta muutu.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Omaehtoiseen virkistäytymiseen käytettäviä alueita on merkittävässä määrin sijoittunut ranta-alueille. Tosin varsinaiset kaavakohteiden alueille ei ole virkistyskäytön kannalta merkitystä.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Metsätalouden kannalta merkittävät yhtenäiset alueet sijoittuvat kaavamuutosalueiden ulkopuolelle.

5.2.3 Maakuntakaavan toteutuminen kaavaratkaisussa

SL-alueet

- Toteutettiin rajausten mukaisesti

SVL suoja-alue

- Rajaus toteutettiin maakuntaakaavan mukaisesti.

6. Yleiskaavan vaikutukset

Yleiskaavan vaikutuksia arvioidaan tarpeellisilta osin alueidenkäyttölain 9§:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä määrätään, mitä vaikutuksia arvioidaan:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Maa- ja kallioperään, ilmaan
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) Yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä liikenteeseen
- 5) Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Varsinaisia uusia rakennuspaikkoja ei kaavamuutoksella muodosteta. Ne kaavakohteet, joissa ei yleiskaavassa ole osoitettu rakennuspaikkaa, ovat kuitenkin kaikki jo aikaisemmin toteutettuja. Näin syntyy peruste rakennuspaikan osoittamiseksi myös kaavaan. Jatkossa se helpottaa rakentamislupien käsittelyä näiden alueiden osalta.

Alueelle ei kaavalla osoiteta sellaisia käyttötarkoituksen muutoksia, joissa rakennuspaikan osalta ei olisi jo omakotitaloa luvitettu, eli esimerkiksi palvelutarpeet eivät varsinaisesti kaavan myötä kasva, vaan ratkaisut on tehty jo lupavaiheissa. Toisaalta ne kyllä kaavalla vahvistetaan.

6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavaratkaisu koskee jo rakennettuja rakennuspaikkoja, mutta sillä ei osoiteta rakennuspaikoille uutta rakentamista. Kaavamuutokset sijoittuvat perinteiseen rakennettuun rantamaisemaan ja pääosin lomarakennuspaikoille, jotka on jo rakennettu.

Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaiseman lisäksi myös jo rakennettuun ympäristöön. Kaavamääräysten mukaan uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin lomarakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävään suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Määräyksillä pyritään sovittamaan uutta rakentamista jo olemassa olevaan ympäristöön mahdollisimman luontevasti.

6.3 Vaikutukset luonto- ja maisema-arvoihin

Pinta- ja pohjavedet

Alueelle ei ole osoitettu pohjavesialuetta.

Pintavesiin ei kaavalla ole erityisiä vaikutuksia, koska kyse on tavanomaisesta rantarakentamisesta. Rantarakentamisessa noudatetaan ympäristösuojelulakia sekä valtiotason määräyksiä, jotka turvaavat pinta- ja pohjavesien säilymisen puhtaana. Nämä on myös huomioitu kaavamääräyksessä.

Maa- ja kallioperä

Alueella ei ole erityisiä geologisia arvoja. Mahdollisia maa-aineistenottoja säädellään maa-aineislain ja ottotoiminnan luvituksen perusteella, joten sitä ei erityisesti arvoitu tai huomioitu kaavaratkaisussa. Maa-aineistenottoa ei voida ulottaa lähelle vesistöä tai asutusta, joten maa-ainesaluevarausten osoittaminen rantavyöhykkeelle tulisi tutkia tarkemmin. Se ei ollut tämän kaavaprosessin tavoitteena.

Rakentamistoimenpiteiden yhteydessä maaperään kohdistuu muokkausta ja se tulee muuttamaan maaperää. Maankäytön varsinaiset muutosalueet nykytilanteeseen verrattuna jäävät kuitenkin melko vähäisiksi, joten maata muokataan todennäköisesti ainoastaan rakennuspaikoilla rakennushankkeiden ja mahdollisen piharakentamisen yhteydessä.

Ilmasto

Kaavaratkaisussa ilmastomuutokseen vaikuttavat seikat jäävät hyvin pieniksi, eikä kaavaratkaisulla voida vaikuttaa ilmastomuutokseen kokonaisuutena juuri millään tavalla. Käytännössä kaavamuutos koskee niin pieniä alueita, ettei niiden kaavaratkaisulla ole suurta merkitystä ilmastomuutoksen kannalta. Rantarakentaminen on luonteeltaan sellaista, että alueille kulkeminen edellyttää esimerkiksi pääsääntöisesti yksityisautoilua ja matkat ovat usein pitkiä. Rantaelämään kuuluva

saunominen ja grillaaminen ja nuotion poltto saattaa paikallisella tasolla lisätä myös pienhiukkaspäästöjä. Sitä on haastava kaavaratkaisulla hillitä rantarakentamisen yksityisluonteen takia.

Maisema

Alueilla ei ole erityistä maisemallista arvoa. Puulan saaresta mantereelle siirretty rakennusoikeus tietysti jatkossa pitää saaren rakentamattomana, joka osaltaan on maisemallisessa mielessä oikeasuuntainen ratkaisu. Saarella tosin on laavu, mutta sen merkitys maisemaa rumentavana elementtinä on pieni.

Yleisellä tasolla voidaan todeta, että kaavan yleisillä määräyksillä pyritään ohjaamaan maisemaan sopivuutta ja vähentämään maisemaan kohdistuvia häiriöitä. Kaavamääräyksillä on määrätty mm. rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan ja rakennettuun ympäristöön ja jos mahdollista niitä ei tule sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen. Varsinkin lomarakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävään suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin pyrittävä säilyttämään luonnonmukaisena. Määräykset edistävät maiseman luonnonmukaisuutta.

Kasvillisuus ja eläimet

Alueella on laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksessä ei ole todettu merkittäviä laajoja kasvillisuuden tai eläimistön kannalta arvokkaita alueita, lukuun ottamatta tietenkin jo luonnonsuojelualueita. Näissä kohteissa arvot on turvattu siten, että luonnonsuojelualueeksi perustettu alue on osoitettu kaavalla SL-merkinnällä ja rakennusoikeus siirretty SL-alueen ulkopuolelle. Luontoselvityksessä todetut arvot on otettu huomioon kaavaratkaisulla ja erityisin kaavamerkinnoin.

6.4 Vaikutukset liikenteeseen

Ajoneuvo- ja lentoliikenne

Kaavaratkaisu perustuu täysin olemassa olevaan liikenneverkkoon, eikä uusia päätielinjauksia ole osoitettu. Alue on suurelta osaltaan jo rakennettua ympäristöä, jossa liikenteelliset ratkaisut on jo rakennettu. Kaavaratkaisulla ei ole merkitystä ajoneuvoliikenteelle, mikäli ei oteta huomioon Lusin varalaskupaikan ympäristön suoja-alueita. Sillä saattaa olla merkitystä poikkeustilanteissa lentoliikenteelle ja välillisesti myös ajoneuvoliikenteelle.

Kevyt liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole erityistä vaikutusta kevyen liikenteen ratkaisuihin.

6.5 Vaikutukset talouteen

Yleiskaava turvaa alueen kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksia ja siten edistää yksityistaloutta.

Kunnan talouteen kaavaratkaisut voivat välillisesti vaikuttaa kiinteistöverojen kautta. Erityisiä velvoitteita rakentamiselle ei kaavalla osoiteta lukuunottamatta Lusin varalaskupaikan rakentamisrajoitusta. Tätä ohjaa ensisijaisesti maakuntakaavan määräys, jota yleiskaavassa tulee noudattaa.

6.6 Sosiaaliset vaikutukset

Elinolot; terveys, turvallisuus ja hyvinvointi

Kaavaratkaisulla ei sisällä erityisiä terveyteen, turvallisuuteen tai hyvinvointiin liittyviä heikentäviä ratkaisuja. Lusin varalaskupaikan ympäristön suoja-alueella voi olla merkitystä ihmisten turvallisuuteen ainakin välillisesti. Toisaalta varalaskupaikan suoja-alueella edistetään yleistä turvallisuutta.

Kaavaratkaisu voi välillisesti vaikuttaa ihmisen hyvinvointiin positiivisesti, sillä kaavaratkaisulla edistetään vapaa-ajan asumisen ratkaisuja.

Kaavamääräyksillä pyritään edistämään mm. rakentamisen turvallisuutta, joka tietysti lisää myös yleisesti ihmisten turvallisuutta.

7. Toteuttaminen

7.1 Toteuttamisprosessi


Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa (kaavoitus, rakentaminen) kun kaavaratkaisu saa lainvoiman. Kunta toteuttaa omia alueitaan investointiohjelmien myötä.

7.2 Toteuttamisen seuranta

Kunta seuraa toteuttamista rakennuslupaprosessien myötä sekä investointiohjelmissaan ja niihin liittyvissä seurannoissa.




Hanna Nirikko
Kaavoitusinsinööri
YKS 591


Susanna Mäkelä
FM, kaavasuunnittelija