

# MÄNTYHARJU.

## MÄNTYHARJUN KUNTA

### LÄNSIOSAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2022-23

Kaavaselostus 14.5.2025 (päiv. 20.3.2026)



*Yksi muutosalueen pienistä saarista*

Vireilletulo 20.9.2022 § 69  
valmistelu 6.10.-6.11.2022  
Ehdotus 4.4.-5.5.2024  
Ehdotus II 5.6.-6.7.2025  
Hyväksyminen  
Lainvoima

 Karttaako

Lönrotinkatu 7  
50100 Mikkeli

## Sisällys

<b>1. PERUSTIEDOT .....</b>	<b>3</b>
1.1 SUUNNITTELUALUE.....	3
1.2 KOHTEET .....	3
<b>2. SUUNNITTELUTILANNE .....</b>	<b>3</b>
2.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET - VAT .....	3
2.2 MAAKUNTAKAAVA .....	6
2.3 YLEISKAAVA .....	7
2.4 ASEMAKAAVA.....	7
2.5 RAKENNUSJÄRJESTYS.....	7
2.6 POHJAKARTTA .....	7
3.1 KAAVA-ALUEEN YMPÄRISTÖ.....	7
<b>4. TAVOITTEET .....</b>	<b>17</b>
4.1 MAAKUNTAKAAVAN ASETTAMAT LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET .....	17
4.2 YLEISKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA NIISTÄ JOHDETTAVAT TAVOITTEET .....	17
4.3 RANTARAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRITTELYN PERIAATTEET JA TAVOITTEET .....	18
4.4 KOHDEKOHTAISET TAVOITTEET .....	19
4.5 YMPÄRISTÖLLISET TAVOITTEET JA VIRKISTYS .....	21
4.6 LIIKENTEELLISET TAVOITTEET – VESILIIKENNE JA REITIT .....	22
4.7 YHDYSKUNTATEKNIikka JA ENERGIAVERKOT.....	22
4.8 MAA- JA METSÄTALOUDEN TAVOITTEET .....	22
4.9 KAAVAN VALMISTELUVAIHEEN KUULEMISESTA SAAPUNUT PALAUTE – TAVOITTEIDEN TARKENTUMINEN .....	22
<b>5. KAAVARATKAISUN KUVAUS.....</b>	<b>25</b>
5.1 YLEISTÄ .....	25
5.1.1 RANTA-ALUEEN RAKENTAMINEN .....	25
5.2 YLEISKAAVA .....	26
5.2.1 YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA.....	27
5.2.2 VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA .....	28
5.2.3 MAAKUNTAKAAVAN TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA .....	30
<b>6. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>30</b>
6.1 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen .....	30
6.2 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	30
6.3 VAIKUTUKSET LUONTO- JA MAISEMA-ARVOIHIN .....	30
6.4 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen .....	31
6.5 VAIKUTUKSET TALOUTEEN.....	32
6.6 SOSIAALISET VAIKUTUKSET .....	32
<b>7. TOTEUTTAMINEN.....</b>	<b>32</b>
7.1 TOTEUTTAMISPROSESSI.....	32
7.2 TOTEUTTAMISEN SEURANTA .....	32

### LIITTEET:

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 12/2023, 5/2024, 5/2025, 3/2026)

LIITE 2 Vastineet kaavan ehdotusvaiheen palautteesta 14.5.2025

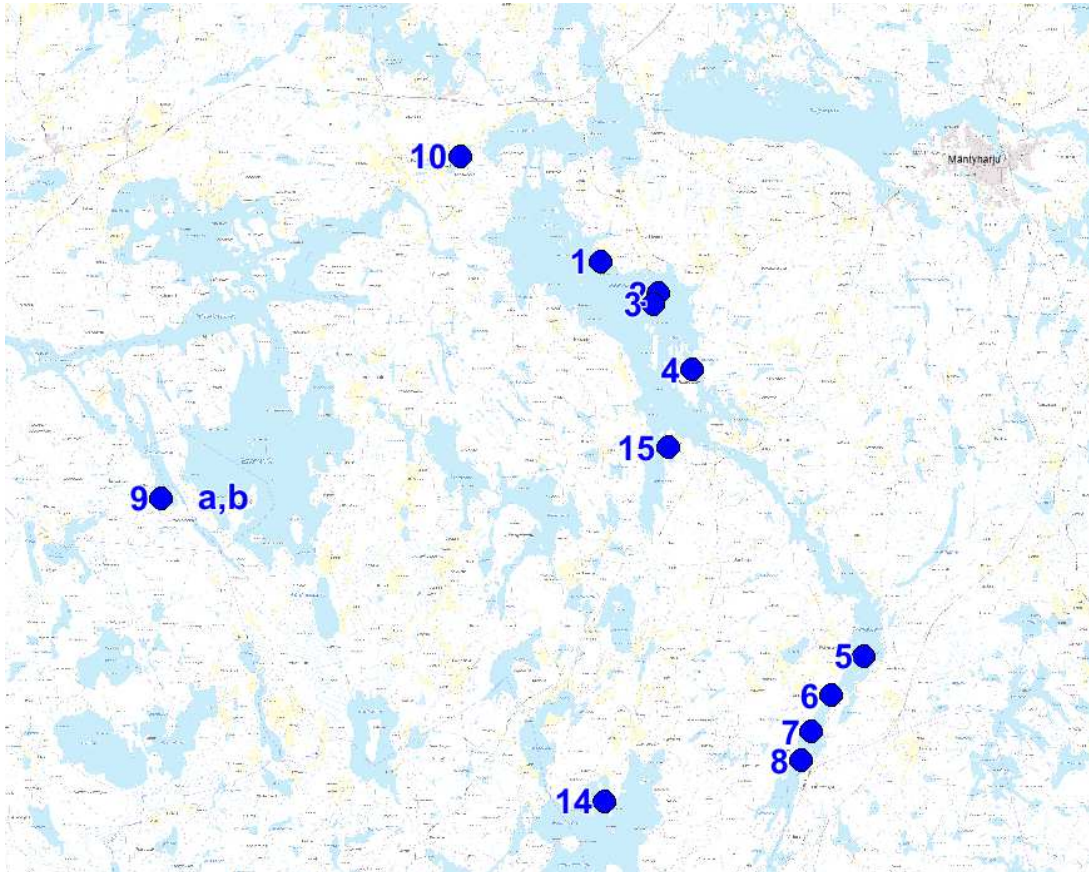
Liite 3 Vastineet kaavan ehdotusvaiheen II palautteesta 20.3.2026

Kaavaselostus liittyy Länsiosan pienet saaret 2022-23 kaavakarttoihin sekä niihin liittyviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin

## 1. Perustiedot

### 1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue muodostuu osa-alueista Mäntyharjun länsiosan rantaosayleiskaavan alueilla. Suunnittelualueen muodostavat pääosin Länsiosan rantaosayleiskaavan alueella olevat pienet saaret, joiden alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena rakentamisalueen sijasta. Lisäksi mukana on yksittäinen kohde mantereella.



KUVA. Kohteet kuvattuna indeksikartalla

### 1.2 Kohteet

Suunnittelun kohteet on numeroitu 1-10 sekä 14 ja 15. Välissä olevat numerot on varattu Toivola-Mynttilä-Peruvesi rantayleiskaavan muutoskohteille.

Kohteet 1-10 ovat pieniä saaria ja kohteet 9a sekä 14 ja 15 ovat mannerkohteita.

## 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 maankäyttö- ja rakennuslain mukaista 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 maankäyttö- ja rakennuslain 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

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 monikeskuksesta, 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-, liikumis- 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 kehittämisedytykset 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 vihervaluoverkoston 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 aluevaraustyyppisiä. 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 kaavamääräyksin 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 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 on 3. vaihemaakuntakaava, jonka on tarkoitus päivittää maakuntakaavaa kokonaisvaltaisemmin. 4. vaihemaakuntakaava keskittyy maakunnan tuulivoimaratkaisuihin. 4. maakuntakaava on hyväksytty loppuvuodesta 2024 ja se on kuulutettu osittain voimaan vuoden 2025 alkupuolella.

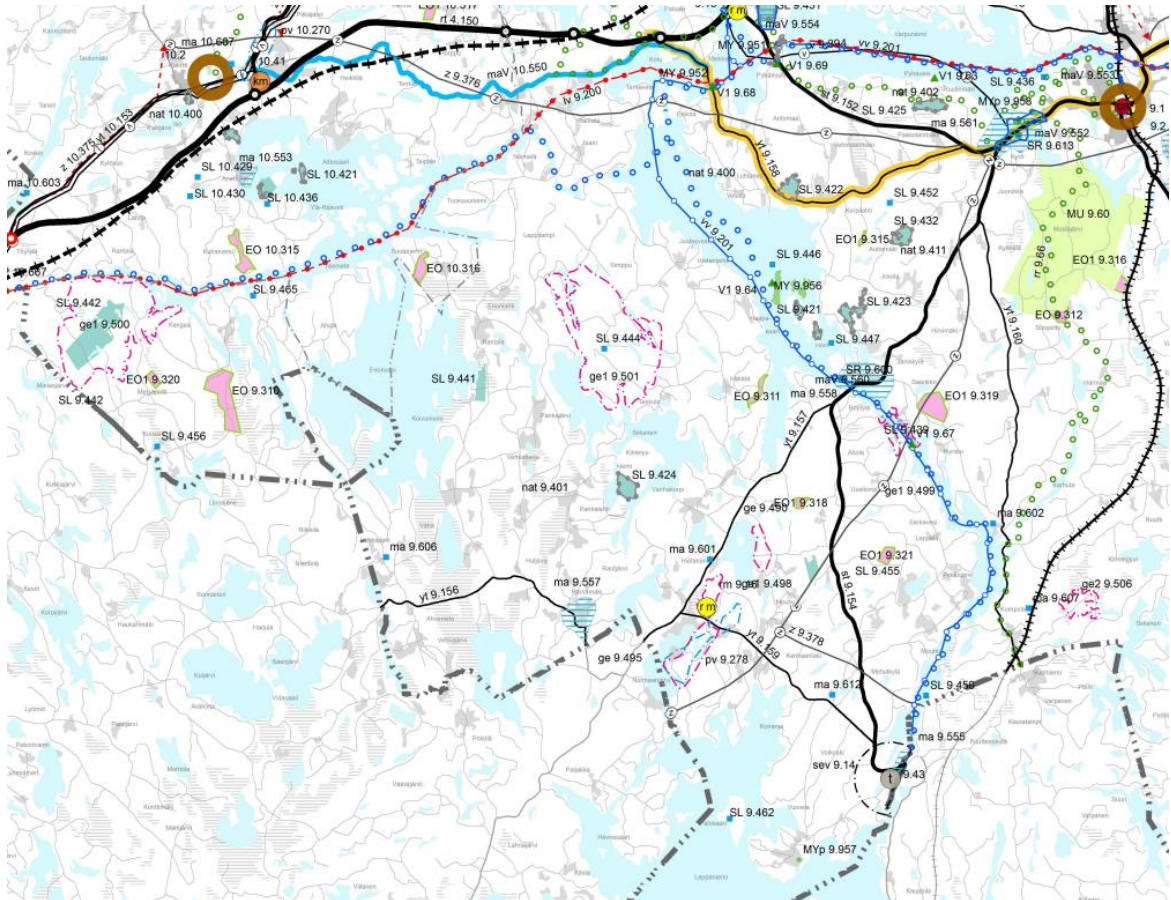
Etelä-Savon voimassa olevista maakuntakaavoista on tehty yhdistelmäjulkaisu Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmä 1.4.2017 (<https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelmä>).

Maakuntakaavan merkintöjä, joihin suunnittelualueen rajausta tapaa, ovat:

**Kohde 4, 5, 6, 7 ja 8;** vv 9.201 Mäntyharjun venereitit sekä mlr 3.74 Savonselän melontarengas

**Kohde 11;** maV 10.550 Suuri-Savontie; Kuortti-Miekansalmi -maantie

Lisäksi tulee ottaa huomioon Voikosken Seveso-konsultointiväyhyke (sev 9.14).



Kuva. Ote Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 10/2021

### 2.3 Yleiskaava

Pieniin saariin kohdistuvilla kaavamuutosalueilla on voimassa Mäntyharjun kunnanvaltuuston 29.3.2007 hyväksymä Länsiosan rantaosayleiskaava. Kaavaan on tehty muutoksia hyväksymisen jälkeen, mutta muutokset eivät koske nyt käsitellyssä olevia alueita.

Kaavaotteet alueista löytyvät kohdekohtaisten tavoitteiden yhteydestä.

### 2.4 Asemakaava

Alueilla ei ole voimassa asemakaavoja.

### 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.



## 3. Yleiskaava-alueen lähtökohdat



### 3.1 Kaava-alueen ympäristö



Pienten saarten osalta tehtiin dronekuvaus, josta pystyttiin havainnoimaan saaren olemassa oleva rakennuskanta sekä mahdollisesti hiukan rakennusten kuntoa. Lisäksi kuvauksella oli tarkoitus



selvittää saarissa olevien rakennusten materiaaleja ja niiden sijoittumista maisemallisten seikkojen takia.

Saaret ovat puustoisia, mutta toisaalta ne ovat pieniä ja niissä on valmiit pihapiirit. Niissä on vaihteleva määrä rakennuksia. Pääosin saarten päärakennukset olivat rakennusluvallisia, mutta talousrakennusten osalta kaikista ei löytynyt lupatietoja, koska ne ovat mahdollisesti toimenpideilmoituksella rakennettuja tai ne eivät ehkä ole tarvinneet lupaa ollenkaan.

Kohde	Kuva	
1.	Pitkäniemi Kuva 1	
	Pitkäniemi Kuva 2	
<p><b>Analyysi:</b> Pitkäniemi on nimensä mukaisesti pitkä kapea saari, joka lienee nimestään päätellen joskus ollut osa manteretta. Sen nykyiset rakennukset sijoittuvat saaren keskiosaan, koska eteläosan kapein osa ei ole tarpeeksi leveä rakentamiselle.</p> <p>Pitkäniemi kestää kokonsa puolesta melko hyvin rakentamista ja sinne on mahdollista sijoittaa myös uudisrakentamista.</p>		

2.	Pyssysaari Kuva 1	
	Pyssysaari kuva 2	
<p>Analyysi: Pyssysaari on pieni, mutta leveimmältä osaltaan korkeahko saari, jossa on melko tiheä puusto. Rakentaminen sijoittuu kapeimman kärjen tuntumaan, mutta puuston suojaan.</p> <p>Pyssysaari ei kokonsa ja muotonsa puolesta kestä lisärakentamista kovin hyvin.</p>		



3.	Koirasaari kuva 1	
	Koirasaari kuva 2	
<p><b>Analyysi:</b> Erittäin pieni saari, joka rakentuu lähestulkoot ”osista”, joille on rakennettu. Sen edustalla on pienempiä rakentamattamia luotoja. Saari on puustoltaan harvahko ja muodoltaan kapea. Rantaviiva on mutkitteleva. Edustalle sijoittuvat luodot ovat lähes puuttomia.</p> <p>Saari ei kokonsa ja muotonsa puolesta kestä lisärakentamista.</p>		



4.	Kupsunsaari Kuva 1	
	Kupsunsaari Kuva 2	



**Analyysi:**

Kupsunsaari on pieni, kapea ja harvapuustoinen saari. Siellä olevat rakennukset ovat sijoittuneet eri puolille saarta, joskin rakennukset ovat pieniä. Saarella on jonkin verran korkeuseroja.

Saari ei kokonsa ja muiden ominaisuuksiensa puolesta kestä hyvin lisärakentamista.

5.	Papin- saari Kuva 1	
	Papin- saari Kuva 2	
<p>Analyysi: Papinsaari on kapea, pitkäkö ja tasapuustoinen saari, jossa rakentaminen on sijoittunut pohjoisempaan kärkeen. Saari on korkukuvaltaan melko matala. Se sijoittuu Sarkavedelle venereitin välittömään läheisyyteen.</p> <p>Vaikka saarella on pinta-alaa, se ei kapeutensa ja sijaintinsa vuoksi kestä kovin hyvin lisärakentamista.</p>		



6.	Kallio- salmi (saari) Kuva 1	
	Kallio- salmi (saari) Kuva 2	
<p><b>Analyysi:</b> Kalliosalmessa sijaitseva saari sijoittuu hyvin kapealle kohdalle mantereiden väliin. Vastarannoilla ei ole sijoittunut rakentamista, mutta saaren länsipuolelta kulkee venereitti. Rakennukset ovat sijoittuneet saaren itäiselle laidalle. Saarella on kokoonsa nähden suurehko päärakennus ja lisäksi usempia talousrakennuksia.</p> <p>Saari ei kokonsa ja sijaintinsa vuoksi kestä lisärakentamista.</p>		



7.	Mustikka- saari (eteläin.) Kuva 1	
	Mustikka- saari (eteläin.) Kuva 2	



**Analyysi:**

Mustikkasaaren eteläpuolen hyvin pieni saari, jolla osa rakentamisesta sijoittuu osittain jopa veden päälle. Melko täyteen rakennettu ja rakentaminen hyvin saman tyyppistä kuin vieressä sijaitsevassa Mustikkasaarella. Sijaitsee lähellä veneväylää.

Saari ei kokonsa ja sijaintinsa vuoksi kestä lisärakentamista.

8.	Pieni Honka-saari Kuva 1	
	Pieni Honka-saari Kuva 2	
<p>Analyysi:</p> <p>Pieni saari, jonne sijoittuu jonkin verran puustoa. Puuston lomaan rakennukset sijoittuvat kohtuullisen luontevasti, eivätkä ole maisemaa hallitsevia. Sijoittuu hyvin lähelle venereittiä.</p> <p>Saari ei kokonsa ja sijaintinsa vuoksi kestä lisärakentamista.</p>		

9.	Mustasaari Kuva 1	
	Mustasaari Kuva 2	
<p>Analyysi: Mustasaari sijoittuu lähelle manteretta siellä sijaitsevien rakennuspaikkojen ”eteen”. Kapea ja kaareva muoto. Jonkin verran puustoa, mutta mantereen rakennuspaikoilta kohtuullisen hyvät näkymät mantereelle.</p>		

10.	Varaslammensaari Kuva 1	
	Varaslammensaari Kuva 2	

**Analyysi:**

Pieni rakentamaton saari, jolla ei rakentamista. Jää kahden kaava-alueen rajalle, mutta sitä ei ole huomioitu kummankaan kaavan alueella.

Saari ei ole rakentamiselle sovelias, vaan se tulisi säilyttää jatkossakin rakentamattomana.

#### 4. Tavoitteet

##### 4.1 Maakuntakaavan asettamat lähtökohdat ja tavoitteet

Maakuntakaavan aluetta koskevat kohteet ja aluevaraukset huomioidaan suunnittelussa, vaikka aluevaraukset eivät suoranaisesti koske nyt kohteena olevaa suunnittelualueita.

##### 4.2 Yleiskaava-alueita koskevat selvitykset ja niistä johdettavat tavoitteet

##### Luontoarvot ja maisema

Alueelle ei ole tehty erityistä luonto- tai maisemainventointia, koska kaava-alue on käytännössä jo rakennettu. Alueelle on kuitenkin tehty dronekuvaus, jolla on tutkittu saarien olemassa olevaa rakennuskantaa ja kuvien pystytään arvioimaan maisemallisia vaikutuksia.

Muilta osin tukeudutaan aikaisempaan selvitystietoon.

Kohteessa 15 osa alueesta on luonnonsuojelualuetta (Rauhalan luonnonsuojelualue YSA245366). Kohde on osa Etelä-Suomen metsien monimuotoisuusohjelmaa (METSU).

Kuvaus alueesta luonnonsuojelualueen perustamispäätöksestä 17.12.2019 (ESAELY/807/2018):

*”Perustettava luonnonsuojelualue on monipuolinen ja hieno metsäalue, joka on ollut pitkään metsätaloustoimien ulkopuolella. Alueella vaihtelevat mänty- ja koivuvaltaiset iäkkäät metsiköt, ja lisäksi alueella on myös pari kuusivaltaista, puustoltaan nuorempaa kuviota. Paikoitellen esiintyy järeitä haapoja. Lahopuuta esiintyy koko alueella, osin lahopuuta on syntynyt jo melko runsaasti. Metsätyyppi vaihtelee kallioisten kohtien kuivahkoista kankaista lehtoon; osin lehto on metsittynyttä entistä peltoa. Lisäksi Kärkilahden pohjoispuolella on harvapuustoinen rantasuo, johon liittyy myös metsäkortekorpea. Soistumia esiintyy myös mm. alueen pohjoisosassa, ja alueen kaakkoiskulmassa on pienialainen lähdevaiikutteinen kosteikko. Mökkitiet halkovat aluetta.*

#### **4.3 Rantarakennusoikeuden määrittelyn periaatteet ja tavoitteet**

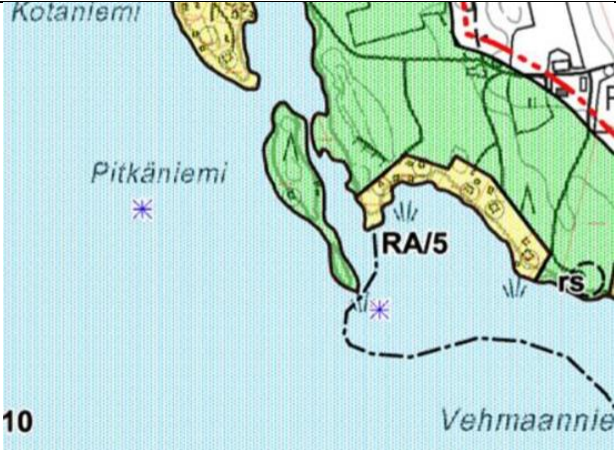



Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa voimassa olevan Länsiosan rantaosayleiskaavan mitoituseriaa osin, kuin rakentamista ohjataan suoraan yleiskaavan perusteella. Rakentamiseen suoraan yleiskaavalla oikeuttava rantamitoitus huomioidaan sellaisenaan ja jo rakennetut ja alkuperäisen kaavan mukaan olemassa olevat rakennuspaikat huomioidaan niin ikään olemassa olevina rakennuspaikkoina, kuten jo aiemmin laaditussa yleiskaavassa.


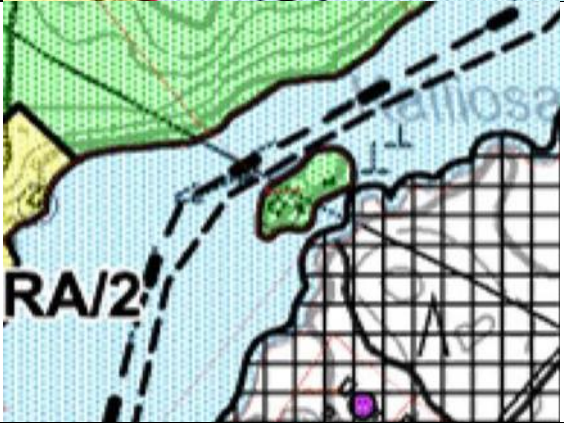


Kaikkien jo olemassa olevien rakennusten osalta tarkistettiin rakennuslupatilanne kunnan arkistoista ja siten varmistettiin rakennusten todella olevan luvallisia. Kaikille talousrakennuksille ei kuitenkaan löydetty lupaa todennäköisesti siitä syystä, ettei lupaa ole tarvinnut edes hakea. Rantarakentamiselle on pyritty löytämään pinta-alaan perustuva selkeä rakentamisoikeus, joka ei ole saarien koon kannalta liian suuri. Myös rakennusten enimmäiskokoihin on pyritty kiinnittämään erityistä huomiota, jotta ne olisivat maisemallisesti helpompi sovittaa alueelle.


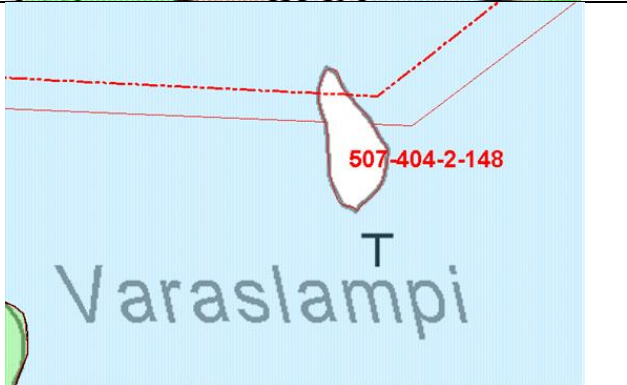
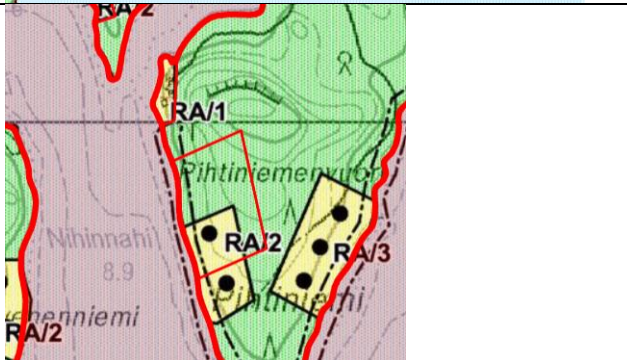

Manterekohteiden osalta tilanne oli saaria selkeämpi ja niiden osalta rakennuslupatilannetta ei ollut tarpeen erikseen määrittellä. Mantereella olemassa olevia rakennuspaikkoja on tavoitteena laajentaa (kohteissa 9 ja osittain 14) ja siirtää (kohde 15). Niiden osalta rakennuspaikat on jo osoitettu RA-korttelialueina yleiskaavassa, toisin kuin saarissa. Näillekin on osoitettu rakennusoikeudet.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä on tullut tarpeelliseksi määrittellä rakennuspaikoille myös rakentamisetäisyydet rantaviivasta, rakennusten enimmäismäärä sekä rakennusoikeuden määrä. Aiemmin rakennuspaikkojen rakentamisessa viitattiin rakennusjärjestykseen. Rakentamislain muutos aiheuttaa jatkossa päivitystarpeen myös muihin Mäntyharjun alueella oleviin rakentamista suoraan ohjaaviin rantayleiskaavoihin, sillä niissä rakennusoikeus ja rakentamisetäisyydet ovat määrättyneet niin ikään rakennusjärjestyksen perusteella.

#### 4.4 Kohdekohtaiset tavoitteet

Nro	Kohde ja tavoite	Kaavaote
1.	Pitkäniemi Kiinteistötunnus 50741600020078 Vesistö: Juolasvesi Pinta-ala: 1,15 ha Kaavatilanne: M Tavoite: RA	 The map shows the Pitkäniemi area with planning zones RA/5 and RA/2. Geographical features include Kotaniemi, Vehmaantie, and a dashed line indicating a boundary. The number 10 is visible in the bottom left corner of the map area.
2.	Pyssysaari Kiinteistötunnus 50741000030028 Vesistö: Juolasvesi Pinta-ala: 0,42 ha Kaavatilanne: M Tavoite: RA-2 (korvaava rakentaminen)	 The map shows the Pyssysaari island with planning zone T.
3.	Koirasaari Kiinteistötunnus 50741000030009 Vesistö: Juolasvesi Pinta-ala: 0,18 ha Kaavatilanne: M (Länsiosan RYK) Tavoite: RA-2 (korvaava rakentaminen)	 The map shows the Koirasaari island with planning zone RA/2.
4.	Kupsunsaari Kiinteistötunnus 50740700050012 Vesistö: Juolasvesi Pinta-ala: 0,30 ha Kaavatilanne: M (Länsiosan RYK) Tavoite: RA-2 (korvaava rakentaminen)	 The map shows the Kupsunsaari area with planning zones RA/2 and RA. Geographical features include Katiskalahti and Kupsunsaari.

5.	<p>Papinsaari Kiinteistötunnus 50741200020157 Vesistö: Sarkavesi Pinta-ala: 0,42 ha Kaavatilanne: M (Länsiosan RYK) Tavoite: RA-2 (korvaava rakentaminen)</p>	
6.	<p>Kalliosalmi (saari) Kiinteistötunnus 50741500010350 Vesistö: Sarkavesi Pinta-ala: 0,22 ha Kaavatilanne: M (Länsiosan RYK) Tavoite: RA-2 (korvaava rakentaminen)</p>	
7.	<p>Mustikkasaari (Eteläinen) Kiinteistötunnus 50741500010233 Vesistö: Sarkavesi Pinta-ala: 0,08 ha Kaavatilanne: M (Länsiosan RYK) Tavoite: RA-2 (korvaava rakentaminen)</p>	
8.	<p>Pieni Honkasaari Kiinteistötunnus 50741500010232 Vesistö: Sarkavesi Pinta-ala: 0,17 ha Kaavatilanne: M (Länsiosan RYK) Tavoite: RA-2 (korvaava rakentaminen)</p>	

<p>9.</p>	<p>Mustasaari (Pehmiälähti) Kiinteistötunnus 50741100010069 Vesistö: Kousanjärvi Pinta-ala: 0,28 ha Kaavatilanne: M (Länsiosan RYK) Tavoite: RA-2 (korvaava rakentaminen) sekä mantereella RA/2 korttelialueen laajentaminen ja kiinteistörajojen täsmäminen</p>	
<p>10.</p>	<p>Varaslammen saari Kiinteistötunnus 50740400020148 Vesistö: Varaslampi Pinta-ala: 0,25 ha Tavoite: M (kaavan laajennus) Saarella ei ole yleiskaava voimassa, mutta rakennusoikeutta ei muodostu. Länsiosan rantaosayleiskaavan laajennus.</p>	
<p>14.</p>	<p>Rakennuspaikka mantereella Kiinteistötunnus 50742000010073 Vesistö: Vuohijärvi Pinta-ala: 2,5 ha Tavoite: M -&gt; RA laajennus (rakennukset sijoitettu RA-paikan pohjoisrajalle ja tavoitteena muodostaa pihapiiri rakennuspaikan pohjoispuolelle, Länsiosan RYK)</p>	
<p>15.</p>	<p>Rakennuspaikka mantereella Kiinteistötunnus 50741200010113 Vesistö: Juolasvesi Pinta-ala: 17,4 ha (koko kiinteistö) Tavoite: RA-rakennuspaikan siirto rakennusluvan mukaiseen paikkaan (rakennuskielto kaavan mukaisella paikalla sekä LS-alue, Länsiosan RYK)</p>	

#### 4.5 Ympäristölliset tavoitteet ja virkistys

Ympäristön kannalta erityisiä tavoitteita on kohteessa 15 luontoarvojen osalta. Siinä rakennuspaikka siirretään pois jo perustetulta Rauhalan luonnonsuojelualueelta (YSA245366). Kohde on osa Etelä-Suomen metsien monimuotoisuusohjelmaa (METSO). Kohteen siirrolla on pyrkimys turvata METSO-alueen luontoarvot.

Perustettava luonnonsuojelualue on monipuolinen ja hieno metsäalue, joka on ollut pitkään metsätaloustoimien ulkopuolella. Alueella vaihtelevat mänty- ja koivuvaltaiset iäkkäät metsiköt, ja lisäksi alueella on myös pari kuusivaltaista, puustoltaan nuorempaa kuviota. Paikoitellen esiintyy järeitä haapoja. Lahopuuta esiintyy koko alueella, osin lahopuuta on syntynyt jo melko runsaasti. Metsätyyppi vaihtelee kallioisten kohtien kuivahkoista kankaista lehtoon; osin lehto on metsittynyttä entistä peltoa. Lisäksi Kärkilahden pohjoispuolella on harvapuustoinen rantasuo, johon liittyy myös metsäkortekorpea. Soistumia esiintyy myös mm. alueen pohjoisosassa, ja alueen kaakkoiskulmassa on pienialainen lähdevaikutteinen kosteikko. Mökkitiet halkovat aluetta.

Muilta osin ympäristön tavoitteet koskevat erityisesti maisemallisia arvoja. Saaret sijoittuvat vene- ja kanoottireitin varrelle. Pieniin saariin sijoittuvat rakennukset ja niiden pihapiirit korostuvat järvimaisemassa, joten kaavan vaikutukset maisemaan erityisesti saarien osalta tulee arvioida. Saaret sijoittuvat kapealle vesistölle, joten maisemavaikutuksia arvioidaan myös mantereen osalta. Maisemallisten vaikutusten arvoimiseksi alueella on tehty ilmakehuus dronella. Kuvaus auttaa arvioimaan kaavamuutoksen maisemallista merkitystä.

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. Vapaan rannan muutoksia joudutaan jossakin kohteissa tekemään rakentamisolosuhteiden takia, mutta niihin pyritään silti suhtautumaan aina analyyttisesti ja toteuttamaan vain tarpeesta.

#### **4.6 Liikenteelliset tavoitteet – vesiliikenne ja reitit**

Alueella kulkee venereitti Sarkaveden vesistössä. Se kulkee kaavakohteina olevien saarien vierestä, mutta varsinaisen reitin osalta ei ole tiedossa muutostarpeita. Vesialueelle Sarkavedellä ja Juolasvedellä sijoittuu myös Savonselän melontarengas-niminen reitti, mutta senkään osalta ei ole odotettavissa muutostarpeita.

#### **4.7 Yhdyskuntatekniikka ja energiaverkot**

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

#### **4.8 Maa- ja metsätalouden tavoitteet**

Alueen kaavakohteiden pienet saaret ovat voimassa olevassa kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueina, vaikka tosiasiallisesti ne ovat olleet rakentamisalueita, eikä niiden koon vuoksi niillä ole ollut käytännössä metsätaloudellista merkitystä. Saarten osalta kaava on tarkoitus korjata siten, että niiden käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan saarten tosiasiallista käyttötarkoitusta eli osoittaa alueille rakennusoikeus sekä muita rakentamiseen liittyviä määräyksiä, joita ei voi enää jatkossa ohjata rakennusjärjestyksellä.

#### **4.9 Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta saapunut palaute – tavoitteiden tarkentuminen**

Mäntyharjun kunnan tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 20.9.2022 § 69 asettaa kaavamuutosten valmisteluvaiheen MRL (AKL) 62 ja 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Kaavamuutosten valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 6.10.-6.11.2022 kunnan verkkosivuilla. Nähtävänäolon aikana alueiden maanomistajilla ja muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta.

Kaava-alueen maanomistajia ja lähimpiä naapureita tiedotettiin valmisteluvaiheen nähtävillä olosta kirjeitse ja osallisille viranomaisille toimitettiin lausuntopyyntö. Muita osallisia tiedotettiin julkisella kuulutuksella.

## SAAPUNEET LAUSUNNOT

**Etelä-Savon ELY-keskus 3.11.2022** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsittää kahden eri rantaosayleiskaavan muutoksia ja yhtä vähäistä laajennusta. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) käsityksen mukaan jatkossa kaavamuutokset tulee käsitellä omina muutosasioina; muutos Länsiosan rantaosayleiskaavaan ja muutos Toivola-Mynttilä rantaosayleiskaavaan. Vähäisen yleiskaava-alueen laajennuksen voinee yhdistää OAS:ssa esitetyllä tavalla Länsiosan yleiskaavamuutoksen yhteydessä käsiteltäväksi.

*VASTINE: Muutokset eritellään ELY:n kuvaamalla tavalla.*

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (ELY-keskus) ei ole huomautettavaa OAS:n takia.

*VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.*

Länsiosan rantayleiskaavaan kuuluville pienille saarikohteille 1 – 9 ja 13 on kaavaluonnoksen selostuksen mukaan kullekin myönnetty rakennuslupa lomarakennuksen ja osalle myös talousrakennuksen rakentamiseen. Rakennuslupia on myönnetty ajanjaksolla 1951 – 1978 ja niiden perusteella rakennettujen lomarakennusten koot vaihtelevat välillä 12 – 62 m<sup>2</sup>.

Vuonna 2007 hyväksytyn Länsiosan yleiskaavan yhteydessä nämä saarikohteet osoitettiin maa- ja metsätalousalueiksi, joille kuitenkin osoitettiin rakennuspaikan symboli, muttei varsinaista rakennusoikeutta. Yleiskaavan kaavaselostuksessa todetaan, että näillä saarirakennuspaikoilla on mahdollista korjata nykyisiä rakennuksia, mutta lisärakennusoikeutta näillä kohteilla ei ole.

Kaavamuutoksen luonnoksen mukaan kuhunkin saareen osoitetaan se rakennusoikeus, joka siellä on tällä hetkellä olemassa. Kun kyseessä on lainvoimaisilla rakennusluvilla jo ennen yleiskaavan laatimista tehty rakentaminen, joiden perustella saarista on tosiasiaa jo muodostettu lomarakennuspaikat, on kaavamuutoksen luonnoksen mukainen maankäyttö ELY-keskuksen näkemyksen mukaan perusteltua. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kullakin kaavamuutoksella muodostuvalla rakennuspaikalla tulee kuitenkin osoittaa vain nykyisin siellä olevan rakennuksen tai rakennusten kokoinen yksilöity rakennuskohtainen rakennusoikeus. Useista rakennuksista koostuvaa rakennusoikeutta ei tule voida yhdistää suuremman rakennuksen sallimaksi rakennusoikeudeksi.

*VASTINE: Kaavamääräyksessä pienten saarien osalta pidättäydytään yleisessä määräyksessä, joka kattaa kaikki pienet saaret. Siinä mukaillaan Mustikkasaaren alueen määräystä, jossa on kaavassa osoitettu useita hyvin pieniä rakennuspaikkoja. Saarikohtaista rakennusoikeutta ei ole tarpeen määrittää, sillä tällaisessa tapauksessa rakennuslupavaiheessa kuitenkin tutkitaan kiinteistökohtainen lupatieto.*

Pienten saarten kohdalla maisemallisten vaikutusten tarkastelu on syytä tehdä huolellisesti ja liittää asiakirjoihin kohdekohtaisia valokuvia.

*VASTINE: Liitetään valokuvia selostukseen.*

Kohteessa 14 on kaavamuutoksella esitetty yleiskaavan mukaisen rakennuspaikan melko huomattavaa laajentamista alueelle, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu arvokkaana rakentamattomana yhtenäisenä ranta-alueena. Lähtökohtaisesti ELY-keskus suhtautuu muutokseen kriittisesti ja tämä muutos edellyttääkin tarkempia maankäyttöön liittyviä perusteluja.

*VASTINE: Alueelle on jo rakennettu rakennukset ja alue rajataan muodostuneen pihapiirin mukaisesti nykyisen RA-alueen pohjoisreunaan. Samaan pihapiiriin tullaan rakentamaan vielä autotallirakennus, joka jäisi hiukan kaavan mukaisen RA-alueen ulkopuolelle. Aluetta rajataan siten, että autotallirakennus mahtuu vielä RA-alueen sisään.*

Muutokset kohteella 15 tilalla 1-133 ja kohteella 16 tilalla 1-4 ovat perusteltuja. ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa valmisteluvaiheesta.

*VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.*

**Savonlinnan maakuntamuseo 10.11.2022** Ei huomautettavaa Länsiosan yleiskaavakohteista arkeologian tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

*VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.*

**Pohjois-Savon ELY 15.11.2022** Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueella ei ole kaavamuutoksista huomautettavaa maantieverkon ja liikennevaikutusten näkökulmasta.

Mikäli veneilyväylien osalta tunnustetaan vaikutuksia, tällöin osallisena tulisi huomioina vesiväylistä vastaava Väylävirasto.

*VASTINE: Merkitään lausunto tiedoksi.*

**Mäntyharjun rakennuslautakunta 29.11.2022** Rakennuslautakunta pitää tärkeänä, että rantaosayleiskaavoista poistetaan niissä havaittuja virheitä ja niihin korjataan muuttuneita tilanteita. Vain virheettömät ja ajan tasalla olevat kaavat palvelevat kiinteistöjen omistajia, myös erilaisissa rakentamisen tarpeissa erityisesti eduskuntakäsittelyssä oleva rakentamislaki toimii vain kun kaavat ovat selkeät ja ajan tasalla.

Rakennuslautakunta esittää, että ehdottomasti kaikki tiedossa olevat jo poikkeamien avulla luvitetut muutokset tulee lisätä kaavamuutoksiin ennen niiden jatkokäsittelyä kuten aikaisemmissakin kaavamuutoksissa on tehty.

Rakennuslautakunta myös vahvasti puoltaa sitä, että asiat joissa on selkeä muutoksen tarve tiedossa lisätään kaavamuutoksiin jottei asioita tarvitse käsitellä poikkeamismenettelyin.

Rakennuslautakunta kannattaa selkeää ja avointa tiedotusta kaavojen muutosprosessista, jolloin saataisiin samalla kaikki korjaustarpeet tähän muutosprosessiin mukaan.

*VASTINE: Koska kaavamuutos on jo valmisteluvaiheessa ja tavoitteet määritelty, ei ole enää ehdotusvaiheeseen mahdollista lisätä merkittävää määrää uusia kohteita mukaan muutokseen. Koska on tiedossa, että muutostarpeita on kaavassa edelleen jäljellä, niin tavoitteena on järjestää uusi muutoskierron lähivuosina, johon otetaan mukaan rakennuslautakunnan esiin tuomia kohteita.*

## SAAPUNEET HUOMAUTUKSET

*Maanomistaja 1. Kohteen numero 9 osalta kyseessä on Mustasaari, ei Kalliosaari*

*VASTINE: Korjataan kaavaehdotukseen*

Sallisiko kaavamerkintä "Korvaava rakentaminen" kiinteistön purkamisen ja uuden kiinteistön rakentamisen nykyiselle paikalle kiinteistönomistajan milloin tahansa niin halutessa?

*VASTINE: Rakennuksen voi lähtökohtaisesti peruskorjata ja sen voi korvata vastaavalla olemassa olevan tuhoutuessa. Mikäli vanhan haluaa purkaa, ja rakentaa tilalle vastaavan, tulee asiassa konsultoida rakennustarkastajaa. Rakennustarkastaja voi kiinteistönomistajaa kuultuaan tehdä ratkaisun, onko olemassa oleva rakennus tulkittavissa "tuhoutuneeksi", mikäli sitä ei voi peruskorjata.*

Tuleeko korvaavan rakennuksen olla pohjapinta-alaltaan korkeintaan nykyisen kokoinen, vai mahdollistaako se nykyisen rakennusalan laajentamisen ja/tai kattotyypin muutokset tästä erikseen neuvotellen. Keneltä asiaa kannattaisi alustavasti tiedustella?

*VASTINE: Lähtökohtana on vastaavan rakentaminen tilalle, eikä esimerkiksi laajennusta lähtökohtaisesti ole kaavamääräyksessä sallittu. Kaavamääräys lähtee siitä, että korvaava rakennus ei voi oleellisesti poiketa olemassa olevasta. Rakentamisen yksityiskohdista päättää kuitenkin viime kädessä kunnan rakennustarkastaja.*

## **5. Kaavaratkaisun kuvaus**

### **5.1 Yleistä**

Seuraavassa kuvataan kaavaratkaisua ja perustellaan tehtyjä ratkaisuja.

#### **5.1.1 Ranta-alueen rakentaminen**

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

Pienten saarten osalta rakennuspaikan osoittaminen perustuu saatuihin rakennuslupiin. Mikäli lupatietoa ei löytynyt, ei rakennuspaikkaa osoitettu saareen. Tästä syystä Isonrannansaari jätettiin kaavamuutostyön ulkopuolelle. Isonrannansaareissa on rakennuksia, mutta lupatietoja ei löytynyt. Maanomistajuus on vuosien varrella periytynyt, eikä nykyisellä maanomistajalla ollut tietoa lupatilanteesta.

Kaavassa on osoitettu rantarakennuspaikkojen osalta rakennusoikeuden määrä, eri kokoisten ja tyyppisten rakennusten rakentamisetäisyydet rantaviivasta sekä rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikkaa kohden. Tämä eroaa valmisteluvaiheen ja ensimmäisen kaavaehdotuksen esityksestä. Siinä vaiheessa tarkoitus oli jatkaa linjauksella, jossa em. asioissa viitataan kunnan rakennusjärjestykseen, jossa määritellään rakennusoikeiden määrä, rakennusten lukumäärä ja sijoittaminen rakennuspaikalla. 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain muutoksen myötä viittaus rakennusjärjestykseen ei ole lain hengen mukainen ratkaisu, vaan ko. asiat tulee esittää kaavalla. Tästä syystä kaavaehdotus on myös tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

## 5.2 Yleiskaava

Yleiskaavan aluevaraukset ja niiden kuvaus sekä perusteet on selostettu seuraavissa kohdissa.



### Loma-asuntoalue.

Numero kattaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Yleiskaavan mukaisella rakennuspaikalla saa rakentaa seuraavasti:

Yksi päärakennus enintään 200 k-m<sup>2</sup>

Yksi rantasauna enintään 36 k-m<sup>2</sup>

Muut talousrakennukset enintään 60 k-m<sup>2</sup>

3000 m<sup>2</sup> tai sitä suuremmalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta (yksihuoneistoinen), joista toisen tulee olla selkeästi alisteinen enintään 40 k-m<sup>2</sup> maja/ tupa (sivuasunto).

Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on 5 kpl. Katoksia saa olla enintään 2 kpl.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalla seuraavasti:

Pienehkö rakennuskohde, alle 13 m<sup>2</sup>; 10 m rantaviivasta

Rantasauna, enintään 36 k-m<sup>2</sup>; 15 m rantaviivasta

Kaikki muut 100 k-m<sup>2</sup> ja alle olevat rakennukset, rakennuskohteet ja katokset; 20 m rantaviivasta

Kaikki yli 100 k-m<sup>2</sup> rakennukset, rakennuskohteet ja katokset; 30 m rantaviivasta

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa kasvillisuutta säästäen sekä istuttaen siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy.

- RA-merkinnällä osoitetaan tavanomaiset lomarakennuspaikat



### Loma-asuntoalue, joka sijoittuu maisemallisesti herkälle alueelle.

Numero kattaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Rakennuspaikka ei välttämättä täytä vaatimuksia rakennuspaikan vähimmäiskoosta ja se sijaitsee maisemallisesti herkällä alueella. Rakennuspaikalla on sallittu rakennusten korjausrakentaminen olemassa olevalla rakennuspaikalla sen estämättä, mitä määrätään rakennuksen vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan.

Rakennusten rakennuspaikkakohtainen enimmäislukumäärä rakennuspaikalla on 3 kpl, joista yksi voi olla päärakennus ja loput talousrakennuksia. Katoksia rakennuspaikalla voi olla enintään 1 kpl, jonka kattopinta-ala saa olla enintään 12 m<sup>2</sup>.

Alueella rakentamisen enimmäismäärä alle 5000 m<sup>2</sup> saarissa määräytyy pinta-alan perusteella tehokkuusluvulla e=0,05 e. Rakentamisen yhteenlaskettu enimmäismäärä ei saa ylittää 80 k-m<sup>2</sup>. Alle 3000 m<sup>2</sup> saareen ei saa rakentaa yksittäistä yli 35 k-m<sup>2</sup> rakennusta, eikä yhteenkään saareen saa rakentaa yksittäistä yli 50 k-m<sup>2</sup> rakennusta.

Uudisrakennus tulee olla rantaviivasta vähintään 10 metrin etäisyydellä. Mikäli rakennetaan rakennus alle 10 metrin päähän rannasta, rakennuksen koko ei saa ylittää 10 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen ja rantaviivan väliin tulee voida istuttaa suojapuustoa, eikä rakennusta saa rakentaa rantaviivaan kiinni lukuun ottamatta venevajaa.

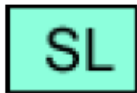
Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säästää tai istuttaa siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy.

-RA-2 merkinnällä osoitetaan pienillä saarilla sijaitsevat rakennuspaikat

Merkinnän perusteluja:

Pienten saarten osalta kaavaratkaisussa on kyse pääsääntöisesti korjaavasta ja korvaavasta rakentamisesta. Mikäli rakennus saarella tuhoutuu, ajatuksena on, että kaavaratkaisulla sallitaan vastaavan rakennuksen rakentaminen entisen tilalle. Koska rantayleiskaavalla ei ole järkevää tehdä jokaiselle saarella omaa merkintää, on päädytty ratkaisemaan rakennusoikeuden määrä tehokkuusluvulla  $e=0,05$ , joka määrittää rakennusoikeuden saaren koon mukaan. Koska saarten koot ovat vaihtelevat, tehokkuusluku muodostaa rakennusoikeuden pinta-alan suhteessa nousematta liian suureksi. Rakentamisen rakennuspaikkakohtaiseksi (käytännössä myös saarikohtaiseksi) enimmäismääräksi on asetettu 80 k-m<sup>2</sup>.

Olemassa olevaa rakennusta saa myös peruskorjata sillä paikalla, jonne se on rakennettu, vaikka etäisyysmääräykset rantaviivaan eivät täytyisi. Uudisrakentamiselle on sen sijaan asetettu säännöt. Useimmat saaret ovat muodoltaan kapeahkoja, jolloin rantaetäisyyksissä ei voida lähtökohtaisesti käyttää rakennusjärjestyksessä asetettuja etäisyyksiä. Myös rakennusoikeudet ja rakennusten enimmäiskoot on samasta syystä asetettu huomattavasti rakennusjärjestyksen määräyksiä matalammaksi.



#### **Luonnonsuojelualue**

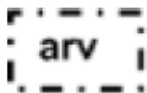
Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Merkinnällä on osoitettu jo perustetut luonnonsuojelualueet.



#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.



#### **Arvokas rakentamaton, yhtenäinen rantavyöhyke**

Numero/koodi merkinnän yhteydessä viittaa selostusosan ympäristökohde-taulukkoon.

----- 10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

M-merkinnällä osoitetaan tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet, rakennuspaikkojen välialueet ja taustamaat.

### **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 kestävällä 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 tarkoitetut 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 vain todetaan olemassa olevat rakennuspaikat.

**Kohta 6.** Kaavamuutoksella ei ole suoranaista vaikutusta kunnan elinkeinoelämään.

**Kohta 7.** Kaavamääräyksissä on otettu huomioon ympäristöhaittojen vähentäminen, mm. osoittamalla tarpeellisia rajoituksia ja rajoitteita, sekä ohjaamaan ja keskittämään tietyn tyyppistä maankäyttöä.

**Kohta 8.** Kaavatyön pohjaksi on tehty dronekuvaus, mikä edesauttaa erityisesti maisemaan kohdistuvaa vaikutusarviointia.

**Kohta 9.** Virkistysalueita ei kaavassa osoiteta. Virkistykseen käytetään rantoja vapaa-alueita, jotka eivät muutoksella sanottavasti pienen. Suojelualuevaraus, joka sijoittuu Kärkiniemen alueelle, voi toimia myös virkistystarkoituksessa.

## 5.2.2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen kaavaratkaisussa

TAVOITE	TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA
<b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>	
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 uutta rakentamista. 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 alueelle, jossa ei ole tarpeen tutkia em. aihepiiriin 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.
<b>Tehokas liikennejärjestelmä</b>	
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 olemassa olevien liikenneyhteyksien sijaintiin ja toteutukseen.
<b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b>	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaavamuutos kohdistuu jo rakennetuille alueille, joten tulvariskiä voidaan hallita rakennusjärjestyksen määräyksillä alimmasta rakentamiskorkeudesta. Tämä toteutuu, mikäli jollakin rakennuspaikalla uudistetaan rakennuskantaa.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, jotka sijoittuvat melualueelle.  Voikosken teollinen Seveso-vyöhyke ei ulotu kaavamuutosalueelle.
<b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b>	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuri- tai luonnonperintökohteita.
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.  Saaret ovat pieniä ja niille jo sijoitettu rakentaminen estää virkistyskäytön. Tilanne ei kuitenkaan muutu jo olemassa olevasta tilanteesta.
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

#### Venereitti

- Ei varsinaisesti yleiskaava-aluetta. Muutoksia ei ole tehty. Kaavamuutoksilla ei ole käytännön merkitystä venereitin olemassaoloon.

#### Savonselän melontarengas

- Ei varsinaisesti yleiskaava-aluetta. Muutoksia ei ole tehty. Kaavamuutoksilla ei ole käytännön merkitystä melontareitin olemassaoloon. Se ei myöskään kosketa melontareitin rantautumispaikkoja.

#### Seveso konsultointivyöhyke (Voikoski)

- Ei varsinaisesti yleiskaava-aluetta. Lähin pieni saari (Pieni Honkasaari), sijoittuu noin 1,9 kilometrin etäisyydelle Voikosken tehdasalueesta. Tukes on määritellyt konsultointivyöhykkeen etäisyydeksi 1,5 km Voikosken laitoksesta. Vain konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

## 6. Yleiskaavan vaikutukset

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

Alueidenkäyttölain 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

Kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, sillä muutoksessa on mukana vapaa-ajankohteita, jotka ovat jo olemassa olevia. Uusi rakennuspaikkoja ei kaavamuutoksella muodosteta.

### 6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavaratkaisu koskee jo rakennettuja rakennuspaikkoja. Muutos antaa mahdollisuuden pienten saarten osalta rakentaa vastaava rakennus saareen, mikäli olemassa oleva rakennusluvallinen rakennus jostakin syystä tuhoutuu. Joillekin saarille rakentamislain mukanaan tuoma muutos saattaa antaa mahdollisuuden hyvin pienimuotoiseen uudisrakentamiseen, mutta sitäkin on kaavamääräyksiin pyritty säätelemään mahdollisimman tarkasti, jotta se ei aiheuta ympäristöön merkittäviä muutoksia. Rakennusoikeuden osoittaminen ei siten merkittävästi muuta nykytilannetta, mutta selkeyttää mahdollista rakennuslupamenettelyä.

### 6.3 Vaikutukset luonto- ja maisema-arvoihin

#### Pinta- ja pohjavedet

Alueelle ei ole osoitettu pohjavesialuetta.

Pintavesiin ei kaavalla ole erityisiä vaikutuksia. Jätevesien osalta on annettu yleismääräys, joka osaltaan suojelee pintavesien laatua. Ranta-alueen rakennuspaikoilla tulee soveltaa valtioneuvoston

asetuksessa 157/2017 ”talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla” annettuun säädöksiä, joka turvaa vesien laatua.

#### 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-ainestenottoa ei voida ulottaa lähelle vesistöä, joten ottotoiminnalle ei alueella ole potentiaalia.

Rakentamistoimenpiteiden yhteydessä maaperään kohdistuu muokkausta ja se tulee muuttamaan maaperää. Maankäytön varsinaiset muutosalueet nykytilanteeseen verrattuna jäävät kuitenkin erittäin 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 kaavamuu- tos koskee niin pieniä alueita, ettei niiden kaavaratkaisulla ole suurta merkitystä ilmastomuutoksen kannalta.

#### Maisema

Alkuperäisellä kaava-alueella on arv-merkinnällä osoitettu ns. arvokkaat rakentamattomat rantavyöhykkeet, joilla on myös maisemallinen merkitys. Rantavyöhykkeet ovat käytännössä pitkiä rakentamattomia rantajaksoja, jotka sijoittuvat eri puolille. Käytännössä arv-merkinnän olisi tullut ohjata erityisesti rakentamista, sillä alueet on määritelty alkuperäisen yleiskaavan luontoselvityksen yhteydessä. Arv-alueita ei kuitenkaan ole supistettu alkuperäisen kaavaratkaisun yhteydessä, vaan ne on jätetty luontoselvityksessä osoitetun kaltaiseksi. Käytännössä luontoselvityksen aikaiset arvokkaat rakentamattomat rantavyöhykkeet eivät enää sellaisenaan kerro totuutta vallitsevasta tilanteesta ja ovat menettäneet merkitystään, koska vyöhykkeille on osoitettu jo alkuperäisessä kaavassa rakennuspaikkoja. Niille on myös rakennettu.

Pienet saaret ovat maisemallisesti arkoja ja niille sijoittuva rakentaminen nousee maisemassa helposti esiin. Erityisesti maisemallinen ”arkuus” korostuu siihen vuodenaikaan, kun puussa ei ole lehteä. Sarkaveden alueella olevat saaret sijoittuvat venereitin varrelle, joten ne ovat monen vesillä liikkujan havainnoitavissa. Pieniin saariin ei ole maisemallisten vaikutusten takia osoitettu merkittävästi uutta rakentamista, vaan kaavamääräyksillä on pyritty tarkasti ohjaamaan uudisrakentamisen määrää suhteessa saaren kokoon sekä uudisrakentamisen sijoittumista sekä myös yksittäisen rakennuksen maksimikokoa.

#### Kasvillisuus ja eläimet

Alueella ei ole todettu erityisiä kasvillisuuden tai eläimistön kannalta arvokkaita alueita, lukuun ottamatta kohteen nro 15 luonnonsuojelualuetta. Siellä arvot on turvattu siten, että luonnonsuojelualueeksi perustettu alue on osoitettu kaavalla SL-merkinnällä ja rakennusoikeus siirretty SL-alueen ulkopuolelle.

### **6.4 Vaikutukset liikenteeseen**

#### Ajoneuvoliikenne

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.

#### Veneliikenne

Sarkaveden ja Juolasveden alueella rakennuspaikat sijoittuvat venereitin läheisyyteen, mutta mitään uutta rakentamista ei ole osoitettu. Rakennuspaikkojen ja veneväylän osalta tilanne pysyy nykyisen kaltaisena, vaikkakin osa pienistä saarista sijoittuu hyvin lähelle venereittiä. Myös venereitin läheisyyden kannalta on perusteltua, ettei uutta rakentamista saariin osoiteta merkittävää määrää.

#### Kevyt liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole merkitystä 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 kaava esitä.

### **6.6 Sosiaaliset vaikutukset**

#### Elinolot; terveys, turvallisuus ja hyvinvointi

Kaavaratkaisulla ei sisällä erityisiä terveyteen, turvallisuuteen tai hyvinvointiin liittyviä heikentäviä ratkaisuja. Kaavaratkaisun kohteet eivät ulotu Voikosken Seveso-vyöhykkeelle.

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.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hanna Nirkko'.

Hanna Nirkko  
Kaavoitusinsinööri  
YKS 591