

# HEINÄVEDEN KUNTA

## ITÄISTEN ALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

**Kaavaselostus**

10.8.2023



# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>KAAVAPROSESSI .....</b>	<b>4</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	4
2.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	4
<b>3</b>	<b>KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
4.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET .....	6
4.2	MAAKUNTAKAAVA .....	7
4.3	YLEISKAAVA.....	8
4.4	RANTA-ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAT.....	9
4.5	RAKENNUSJÄRJESTYS.....	10
4.6	LUONTO JA LUONTOARVOT .....	11
4.7	MAISEMA .....	12
4.8	KULTTUURIYMPÄRISTÖ .....	13
4.9	YHDYSKUNTARAKENNE JA TEKNINEN HUOLTO.....	16
4.10	RAKENNETTUympäristö JA LIIKENNE.....	17
<b>5</b>	<b>KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT .....</b>	<b>19</b>
5.1	RAKENNUSPAIKKAKOHTAISEN RAKENNUSOIKEUDEN NOSTAMINEN.....	19
5.2	KAAVAN KUMOAMINEN RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLELTA.....	21
5.3	MATKAILUPALVELUJEN ALUEET (RM) .....	22
5.4	RAKENNUSPAIKAN SIOITTUMINEN JA RAJAUSTEN MUUTOKSET .....	22
5.5	YKSITTÄISET KAAVAMUUTOSKOHTEET .....	26
5.6	VAKITUINEN ASUTUS JA YHDYSKUNTARAKENNE .....	26
5.7	VESIHUOLTO .....	28
5.8	KULTTUURIYMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN .....	28
5.9	MAISEMALLISTEN ARVOJEN HUOMIOIMINEN .....	29
5.10	LUONTOARVOJEN JA LUONNONSUOJELUN HUOMIOIMINEN .....	30
5.11	ELINKEINOJEN HUOMIOIMINEN.....	31
5.12	VIIRISTYS JA VAPAAT ALUEET.....	31
5.13	ERILLISET SAUNAT .....	32
5.14	TILASTOT.....	33
<b>6</b>	<b>KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>34</b>
6.1	VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen, PALVELUIHIN SEKÄ YHDYSKUNTATALOUTEEN.....	34
6.2	VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen.....	35
6.3	VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONSUOJELUUN .....	36
6.4	VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN .....	36
6.5	VAIKUTUKSET METSÄTALOUTEEN .....	37
6.6	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN, SOSIAALISEEN YMPÄRISTÖÖN.....	37
6.7	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN SEKÄ VETEEN .....	37
<b>7</b>	<b>KAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>38</b>
<b>8</b>	<b>YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>39</b>

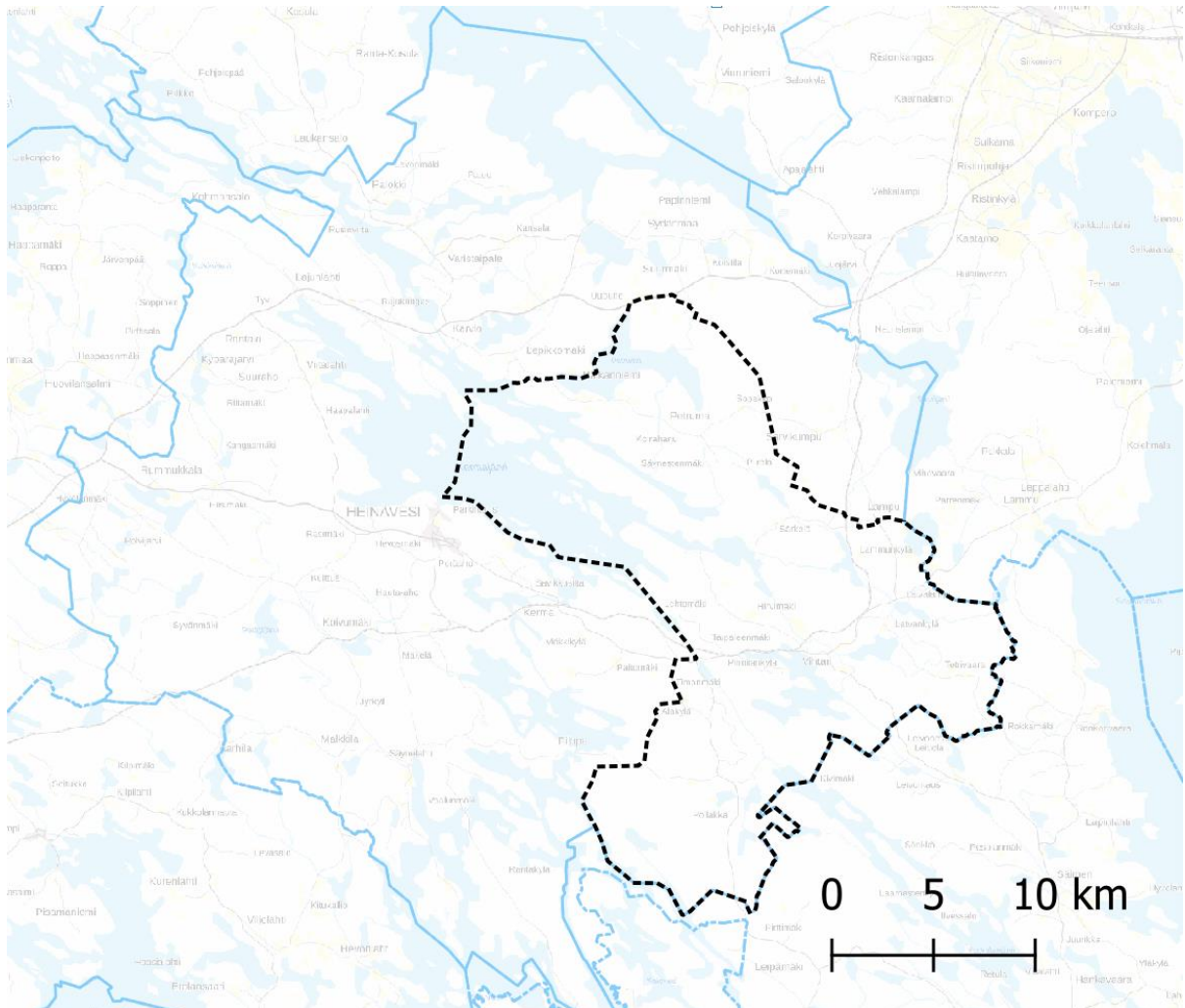
**LIITTEET**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma – PlanDisain Oy 2022
2. Kaavamuutoskohteiden kuvaukset– PlanDisain Oy 2023
3. Rakennusoikeuslaskelmat– PlanDisain Oy 2023
4. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys – PlanDisain Oy 2023
5. Arkeologinen inventointi – Heilu Oy 2023

# 1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Suunnittelualue sijoittuu Heinäveden kunnan itäosiin rajoittuen idässä osin Liperin kuntarajaan ja kaakkois-eteläosissa Savonlinnan kunnan rajaan. Pohjoisessa alue rajautuu vuonna 2021 lainvoiman saaneeseen Heinäveden pohjoistenosien rantayleiskaavan muutokseen.

Suunnittelualue koostuu rantarakentamisen näkökulmasta kolmenlaisesta aluekokonaisuudesta. 1) Heinävedenreitin alueeseen kuuluvasta lähes luonnontilaisesta laajasta järvenselkälueesta, 2) Pienempien vesistöjen ranta-alueista 3) laajoista ranta-alueen (n. 200 m) ulkopuolisista metsä- ja kyläalueista. Viimeisimmältä alueelta kaava kumotaan tarpeettomana.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla. Kuntarajat ovat sinertävällä.

## 2 KAAVAPROSESSI

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tapahtuma	Ajankohta
Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	22.12.2022
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	14.3.2023
Kaavaluonnos nähtävillä. Valmisteluvaiheen kuuleminen	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen kunnanhallituksessa	
Hyväksyminen kunnanvaltuustossa	
Kaavan voimaantulo	

### 2.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1).

### 3 KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää rajatun alueen osalta kolmea voimassa olevaa rantayleiskaavaa:

- Heinäveden järviolueiden rantayleiskaava
- Heinäveden reitin rantayleiskaava
- Valamon ja Papinniemen osayleiskaava (kapea kaistale)

Jäljempänä kohdassa "yleiskaava" on esitetty kaava-alueen raja- ja suhteessa voimassa oleviin yleiskaavoihin.

Tavoitteena on ajantasaistaa vanhentuneita kaavoja vastaamaan nykyisiä tarpeita. Heinäveden kunnan pohjoisiin on laadittu viime vuosina vastaavantyyppinen kaavamuutos. Kaavan tarkoituksena on yhtenäistää kaavamerkinnot ja määräykset pohjoisosien alueen kaltaiseksi. Tällaisia muutostarpeita ovat

- Rakennuspaikkakohtainen rakennusosoikeus nostetaan nykyisin sallitulle tasolle
- Yhtenäistetään kaavamääräyksiä
- Selvitetään mahdollisuutta lomarakennuspaikkojen muuttamiseksi asuinrakennuspaikoiksi
- Huomioidaan maanomistajien esittämät muutostarpeet
- Päivitetään olemassa oleva rakentamistilanne kaavaan
- Korjataan esiin nousseet virheet
- Kumotaan kaava rantavyöhykkeen ulkopuoliselta alueelta
- Rantaosayleiskaava vahvistuu edelleen oikeusvaikutteisena, jolloin se oikeuttaa suoriin rakennuslupiin ([MRL72 §](#))
- Mitoitusperiaatteita ei muuteta, jolloin kaavalla ei mitoituksen kautta mahdollistu enemmän rakennuspaikkoja kuin voimassa oleva kaava mahdollistaa

## 4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin sovelletaan alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei



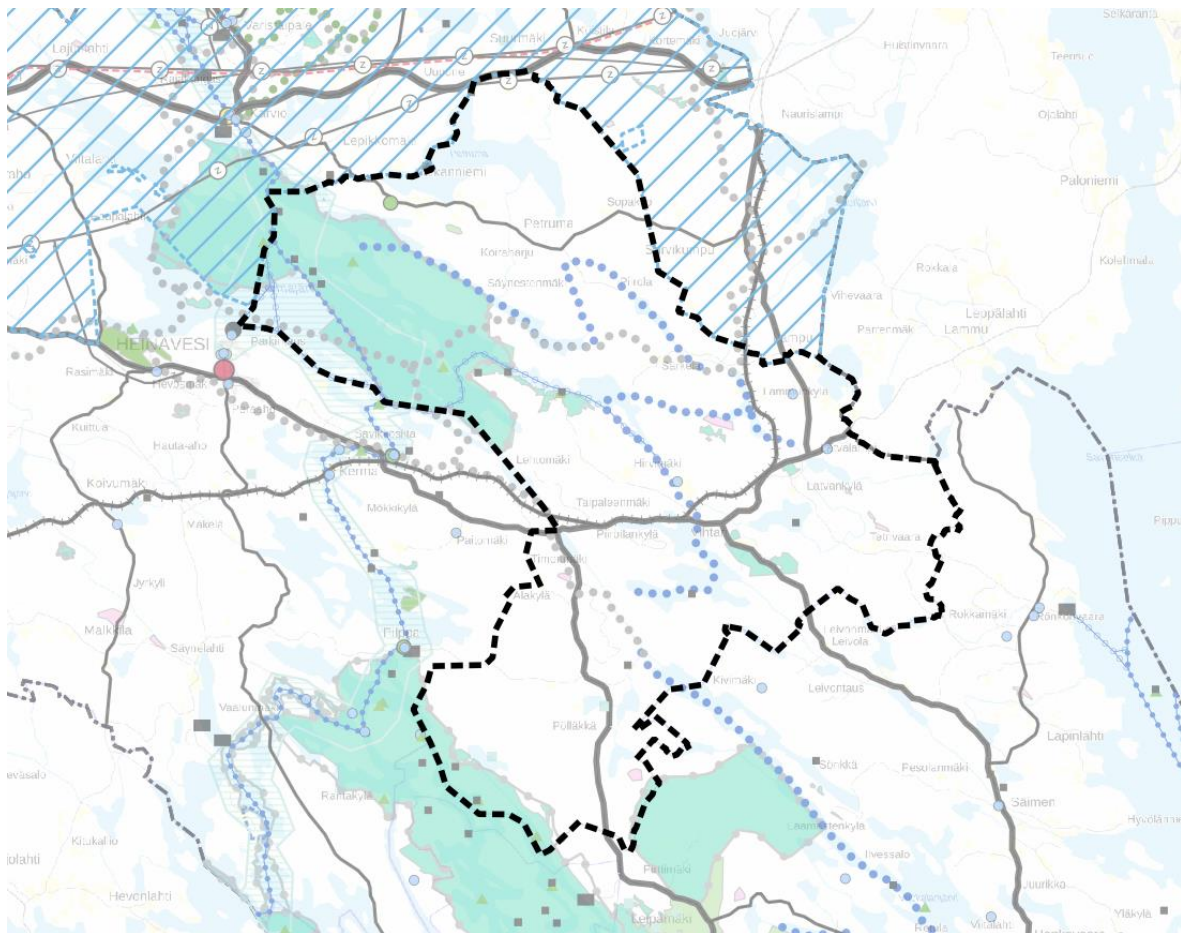
## 4.2 Maakuntakaava

Heinäveden kunta vaihtoi Etelä-Savon maakunnasta Pohjois-Karjalan maakuntaan vuoden 2021 alussa. Alueella on edelleen voimassa seuraavat Etelä-Savon maakuntakaavat:

- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010
- Tuulivoimaa käsitellyt maakuntakaava vuodelta 2016
- Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava, joka uudisti vuoden 2010 kaavaa joidenkin teemojen, kuten kaupan osalta

Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava ”Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040” sai lainvoiman 8.7.2021. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on käynnistänyt vaihemaakuntakaavan, jossa on tarkoitus käsitellä Heinäveden maankäyttökysymyksiä. Tavoitteena on yhteensovittaa Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinntät sekä tarkastella Heinäveden maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040. Kaava on tulossa ehdotusvaiheeseen vuoden 2023 aikana.

Ajantasaiseen tietoon maakuntakaavasta voi tutustua osoitteessa <https://pohjois-karjala.fi/maakuntakaava/>



**Kuva 2.** Ote voimassa olevasta Etelä-Savon maakuntakaavasta vuodelta 2010. Suunnittelualue esitetty kartassa mustalla katkoviivalla. Alueen luoteisosiin Kermajärvelle ja alueen eteläosiin Koloveden kansallispuiston alueelle on osoitettu maakuntakaavassa laajoja suojelualueita. Muilta osin maakuntakaavamerkinntät ovat pääsoin olemassa olevia rata- ja tieyhteyksiä sekä vesistöreitettä.

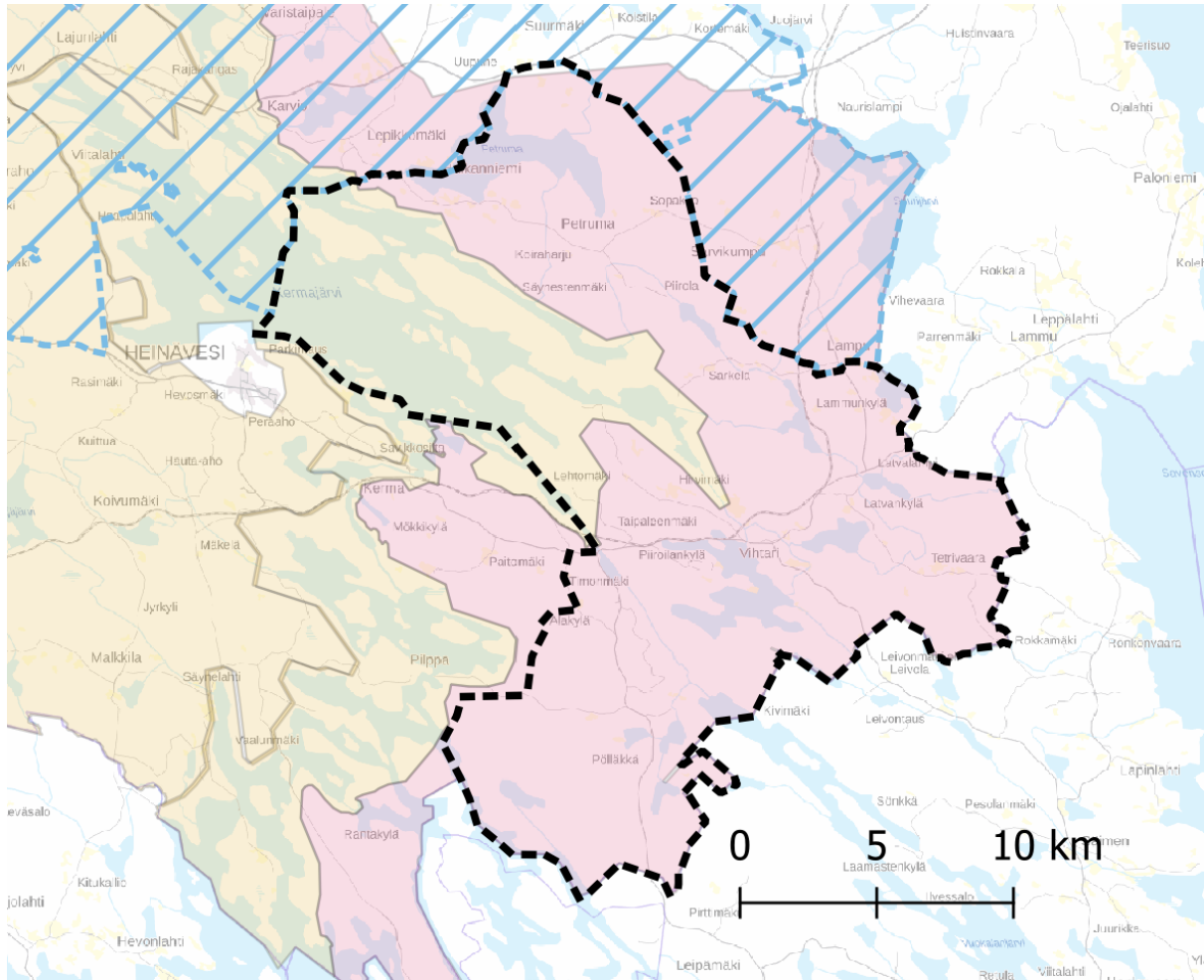


### 4.3 Yleiskaava

Muutosalueella on voimassa

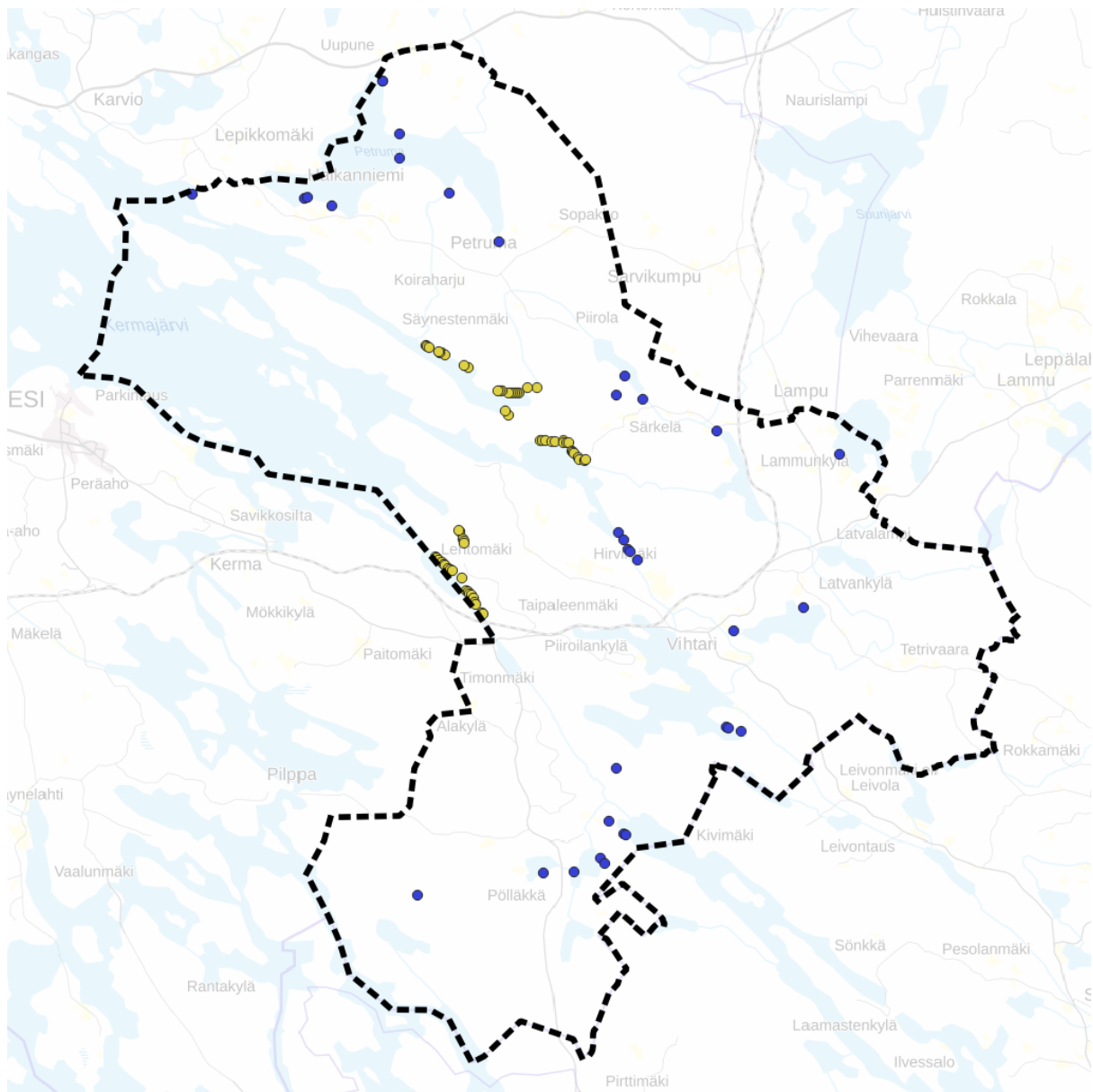
- Heinäveden järviolueiden rantayleiskaava (hyväksytty 2002)
- Heinäveden reitin rantayleiskaava (vahvistettu 2002)
- Valamon ja Papinniemen osayleiskaava (vahvistettu 1997)

Molempiin kaavoihin on laadittu joitakin muutoksia. Suunnittelualueelle näistä muutoksista sijoittuvat Vihtarniemen ja Keskisalon, Iso-Vihtarin ja Suurpölläkän sekä Kokinniemen muutokset.



**Kuva 3. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla. Punertavalla on osoitettu alkuperäinen Heinäveden järviolueiden rantayleiskaavan alue ja kellertävällä Heinäveden reitin rantayleiskaavan alue. Pohjoisessa on osoitettu sinisellä vinoviivituksella Pohjoisten alueiden rantayleiskaavojen muutosalueen rajaus, joka hyväksytty vuonna 2020. Siinä on muutettu ja osittain kumottu näitä samoja kaavoja.**

Kaavamuutosalueella voimassa oleviin kaavoihin on osoitettu noin 540 uutta rantarakennuspaikkaa mukaan lukien ranta-asemakaavojen rakennuspaikat. Nämä ovat toteutuneet melko vähäisessä määrin. Uusista rakennuspaikoista on toteutunut alkuperäisten kaavojen laatimisen jälkeen noin 100 kpl. Näistä 62 on ranta-asemakaavan mukaisia uusia rakennuspaikkoja. Näin ollen yleiskaavan mukaisia uusia rakennuspaikkoja on toteutunut noin 33 kpl.



**Kuva 4. Kaavamuutosalueen voimassa olevien kaavojen toteutuneet uudet rantarakennuspaikat. Kellertävällä ranta-asemakaavojen uudet rakennuspaikat ja sinertävällä yleiskaavan.**

#### 4.4 Ranta-asemakaavat ja asemakaavat

Alueella voimassa muutamia ranta-asemakaavoja. Nämä näkyvät kaavakartalla. Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

## 4.5 Rakennusjärjestys

Heinäveden kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.1.2017. Kaavan yhtenä tarkoituksena on selkeyttää ja yhdenmukaistaa kaavamääräyksiä suhteessa rakennusjärjestykseen. Tämä on tarkoitus toteuttaa siten, että tavanomaisilla rakennuspaikoilla kaavamääräyksissä pääasiassa viitataan rakennusjärjestykseen. Rakennusjärjestyksessä sanotaan rantarakentamisesta seuraavaa

*Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään*

- 5 000 m<sup>2</sup> ympärivuotisessa asuinkäytössä
- 3 000 m<sup>2</sup> loma-asuntokäytössä
- 3 000 m<sup>2</sup> ympärivuotisessa asuinkäytössä, kun liitytään yleiseen viemäriin
- 5 000 m<sup>2</sup> suunnittelutarvealueella.

*”Rantavyöhykkeeksi luetaan noin 200 m syvyinen alue keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta lukien. Lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>, ellei alueen kaavassa muuta määrätä. Asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on 350 k-m<sup>2</sup>, ellei alueen kaavassa muuta määrätä.*

*Rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulisi sijoittaa olemassa olevaan pihapiiriin tai metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksenkorkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan. Sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat, puuston ja maaston hyödyntäminen. Hevostallien rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota riittävään laidunalan kokoon sekä ulkotarhojen, tallien ja lantaloiden riittävään etäisyyteen naapureista. Tallia tai lantalaa ei suositella rakennettavaksi 20 m lähemmäs naapurin rajaa, lisäksi tulee huomioida lannan käsittelystä annetut ohjeet ja määräykset. Rakentamisen elinkaariajatteluun liittyy kohteen sijoittuminen käyttäjien kannalta järkevästi sekä rakennusten sijoittaminen rakennuspaikalle siten, että ympäristön luonnolliset energiansäästöön vaikuttavat asiat tulevat hyödynnettyä mahdollisimman tehokkaasti.*

### **Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta**

*Asuinrakennus; etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.*

*Loma-asunto; etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 k-m<sup>2</sup>, yli 80 k-m<sup>2</sup>, tulee etäisyyden olla vähintään 30 m, yli 100 k-m<sup>2</sup>, tulee etäisyyden olla vähintään 35 m ja yli 120 k-m<sup>2</sup>, tulee etäisyyden olla vähintään 40 m.*

*Talousrakennus; etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.*

*Rantasauna; etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Katettua terrassia voi olla enintään 20m<sup>2</sup>. Pienehkö rantasauna (enimmäisala 15 k-m<sup>2</sup> ja katettu terassi 10 m<sup>2</sup>) voi olla 10 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (etäisyydet mitataan katetun terrassin ulkoreunasta).*

*Savusauna; etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m ja muista rakennuksista ja naapurin rajasta vähintään 15 m. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Savusaunan etäisyyden tulee olla naapurin rakennuksesta vähintään 20 m (etäisyydet mitataan katetun terrassin ulkoreunasta).*

*Vierasmaja; etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Jos vierasmajan etäisyys on alle 40 m rantaviivasta, tulee lomarakennuksen etäisyyden olla vähintään 40 m rantaviivasta. Vierasmajan rakentaminen on sallittu, jos rakennuspaikan koko on yli 5 000 m<sup>2</sup>. Vierasmajassa sallittuja tiloja ovat oleskelutilat, makuutilat, keittiö, wc- ja pesutilat. Vierasmajassa voi olla tulisija. Vierasmajassa ei saa olla saunaa. Vierasmajan suurin sallittu pinta-ala on 40 k-m<sup>2</sup> ja rakennuksista on muodostuttava kokonaisuus. Vierasmaja on rakennuspaikalla olevan päärakennuksen talousrakennus eikä muodosta uutta rakennuspaikkaa.*

*Tuotanto- ja liikerakennukset; etäisyys määritellään tapauskohtaisesti niin, että toiminnan laatu huomioiden ei aiheuteta ympäristölle haittaa. Toiminnan luonteen vaatiessa, ennen rakennusluvan myöntämistä, toiminnalla on oltava ympäristölupa. Ympäristöluvanvaraisuudesta säädetään ympäristönsuojelulaisissa ja asetuksessa.*

*Huvimaja/grillikatokset (rakennelma); alle 10 m<sup>2</sup> etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 5 m ja alle 15 m<sup>2</sup> etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m.*

## Korkeusasema

Rakennusten korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeussemiin. Asuin- ja työtilojen lattiataso on rakennettava yleensä vähintään 30 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle. Alin suositeltava rakentamiskorkeus ranta-alueella on 0,5 m tulvakorkeutta (HW 1/100) korkeammalla. HW1/100 – arvo on kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Jos vesistön tulvakorkeus ei ole tiedossa, niin alimman vettymisestä vahinkoa kärsivän rakenteen on oltava 1.5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella. Rakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa ranta-alueilla on huomioitava myös rakennusten jätevesijärjestelmän toimivuus.”

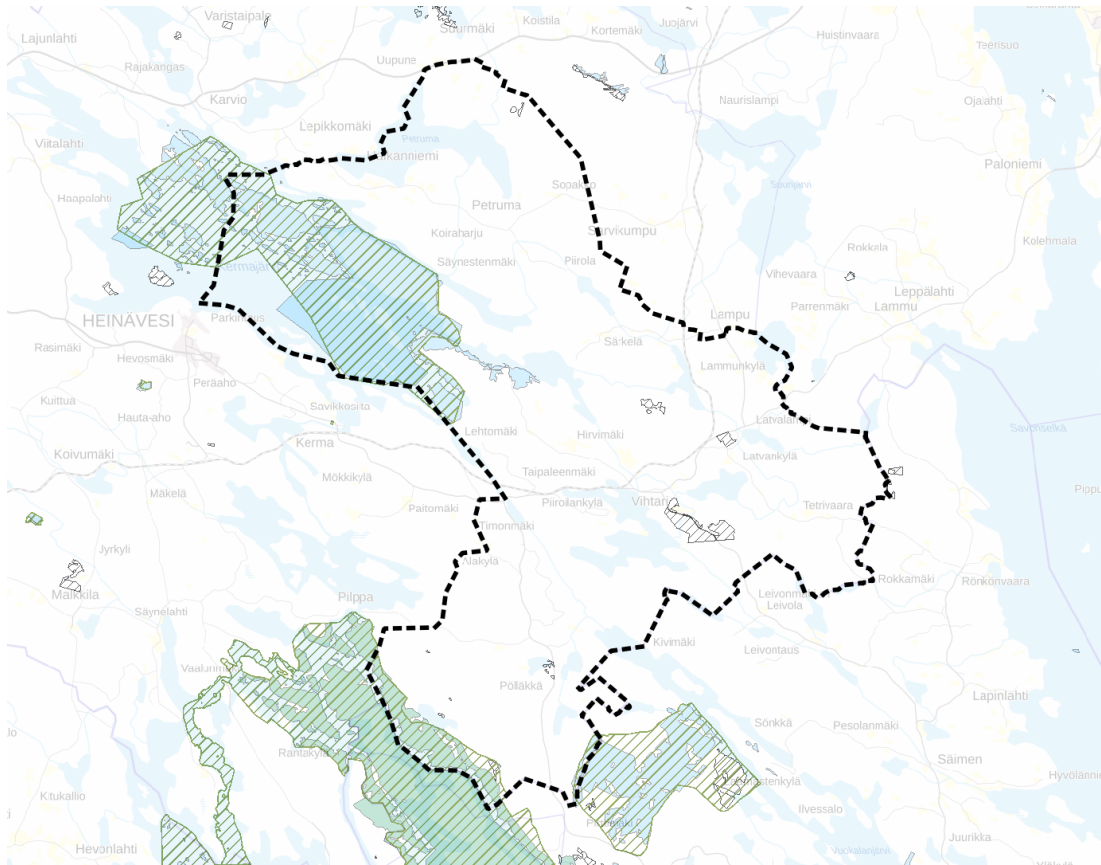
## 4.6 Luonto ja luontoarvot

Kaavamutosalueen luontoarvot ovat merkittäviä. Erityisen laajat suojelliset arvot sijoittuvat Kermajärven Kermanselän ympäristöön. Alueelle sijoittuu laaja Kermajärven Natura-alue sekä luonnonsuojelualueita. Suojelualueet ovat lähes luonnontilaisia.

Kaavaprosessia varten niille alueille, joille kaavalla aiheutetaan selkeitä maankäytön muutoksia, on laadittu erikseen luontoselvitykset. Nämä on kuvattu tarkemmin liitteessä 2 kunkin muutoskohteen yhteydessä.

### 4.6.1 Luonnonsuojelu

Alla olevasta kartasta ilmenee alueelle sijoittuvat suojelualueet.



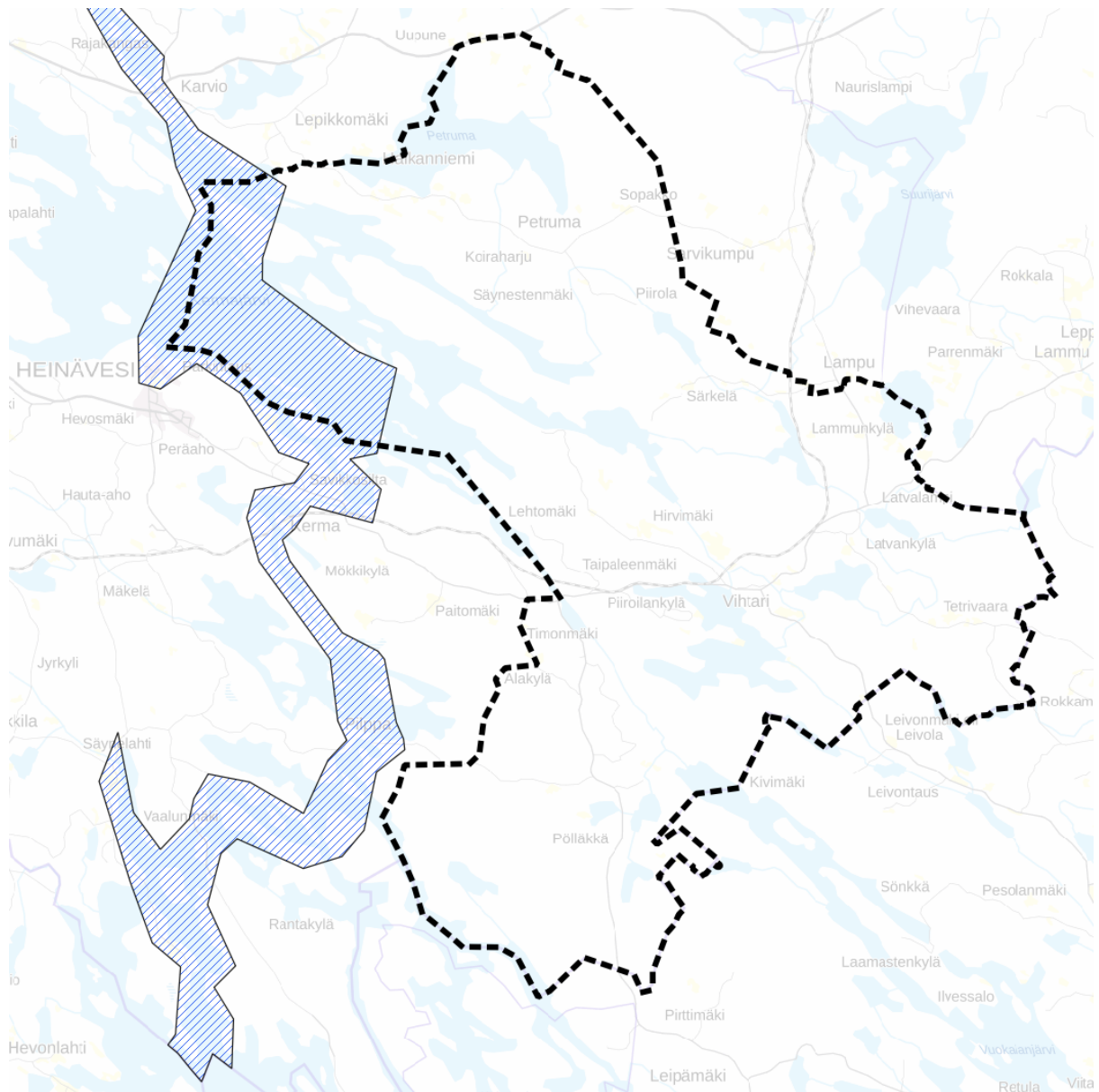
**Kuva 5. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat luonnonsuojelu ja Natura -alueet.**

Kaava-alueella on kaksi Natura-aluetta, joiden tarkemmat kuvaukset löytyvät alla olevista linkeistä:

- [Kermajärvi \(ymparisto.fi\)](http://ymparisto.fi)
- [Kolo-vesi - Vaaluvirta - Pyttyselkä \(ymparisto.fi\)](http://ymparisto.fi)

#### 4.7 Maisema

Alueen merkittävien maisemallinen aluekokonaisuus on Heinäveden reitin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA). Alue sijoittuu suunnittelualueen länsiosaan alla olevan kuvan mukaisesti.



**Kuva 6. Heinäveden reitin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus suhteessa suunnittelualueeseen.**

VAMA-alue on suunnittelualueetta huomattavasti laajempi. Koko aluetta on kuvattu VAMA 2021 -inventoinnissa seuraavasti:

*”Heinäveden reitti on laaja ja maisemallisesti ainutlaatuinen sisävesireitti. Alueella yhdistyvät arvokkaat liikenne- ja teollisuushistorialliset muistomerkit sekä merkittävät luontoarvot. Heinäveden reitti on lähes luonnontilaista järvimaisemaa, jossa ihmisen jäljet rajoittuvat pääasiassa historiallisiin kanava-alueisiin sekä pienipiirteisiin kylä- ja viljelymaisemiin. Alueen maisema on muuttunut viime vuosikymmeninä vain vähän, ja muutos on ollut pienimittakaavaista. Heinäveden reitti on yksi Suomen 27 kansallismaisemasta.”*

Suunnittelualueelle sijoittuva kokonaisuus on kuvattu vuoden 2010 maisemanhoidon esisuunnitelmassa Kernajärven altaaksi. Aluetta on kuvattu seuraavasti:

*"Kermajärven allas on laaja vesimaisema, jota rajaa sokkeloinen saarien ja luotojen saaristo. Rakentamattomat, kalliorantaiset saaret sekä järven pohjois- että etelärannoilla luovat kuvaa lähes erämaajärvestä. Eteläisellä rannalla on mäelle rakennettu Heinäveden kirkonkylä, jossa rakentaminen on laajentumassa kohti rantaa. Kermajärvellä on luode-kaakkoissuunnassa runsaan kilometrin mittaisia avoimia näkymiä."*

Edelläkuvatun lisäksi suunnittelualue koostuu pienempien vesistöjen rantamaisemista, joiden arvot on osoitettu voimassa järvi-alueiden rantaosayleiskaavassa.

Rantarakentaminen vaikuttaa rantamaisemassa erilaisilla alueilla eritavoin. Tästä johtuen maisema-arvot ovat rantayleiskaavatyössä oleellisimpia selvitettäviä asioita. Erityisen oleellista on tunnistaa kaavoitettavalta alueelta ne alueet, jotka ovat kaavalla ratkaistavan rantarakentamisen kannalta herkkiä. Nämä on tunnistettu voimassa olevien kaavojen yhteydessä kiitettävästi sekä huomioitu kaavaratkaisussa hyvin osoittamalla kohteet erikseen kaavaan erilaisin maisema- ja suojelumerkinnöin, pienentämällä näiden alueiden mitoitusta sekä jättämällä arvokkaimmat alueet laajasti rakentamattomiksi.

## **4.8 Kulttuuriympäristö**

Kulttuuriympäristö koostuu rakennetusta ympäristöstä, kulttuurimaisemasta ja muinaisjäänöksistä.

### **4.8.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat**

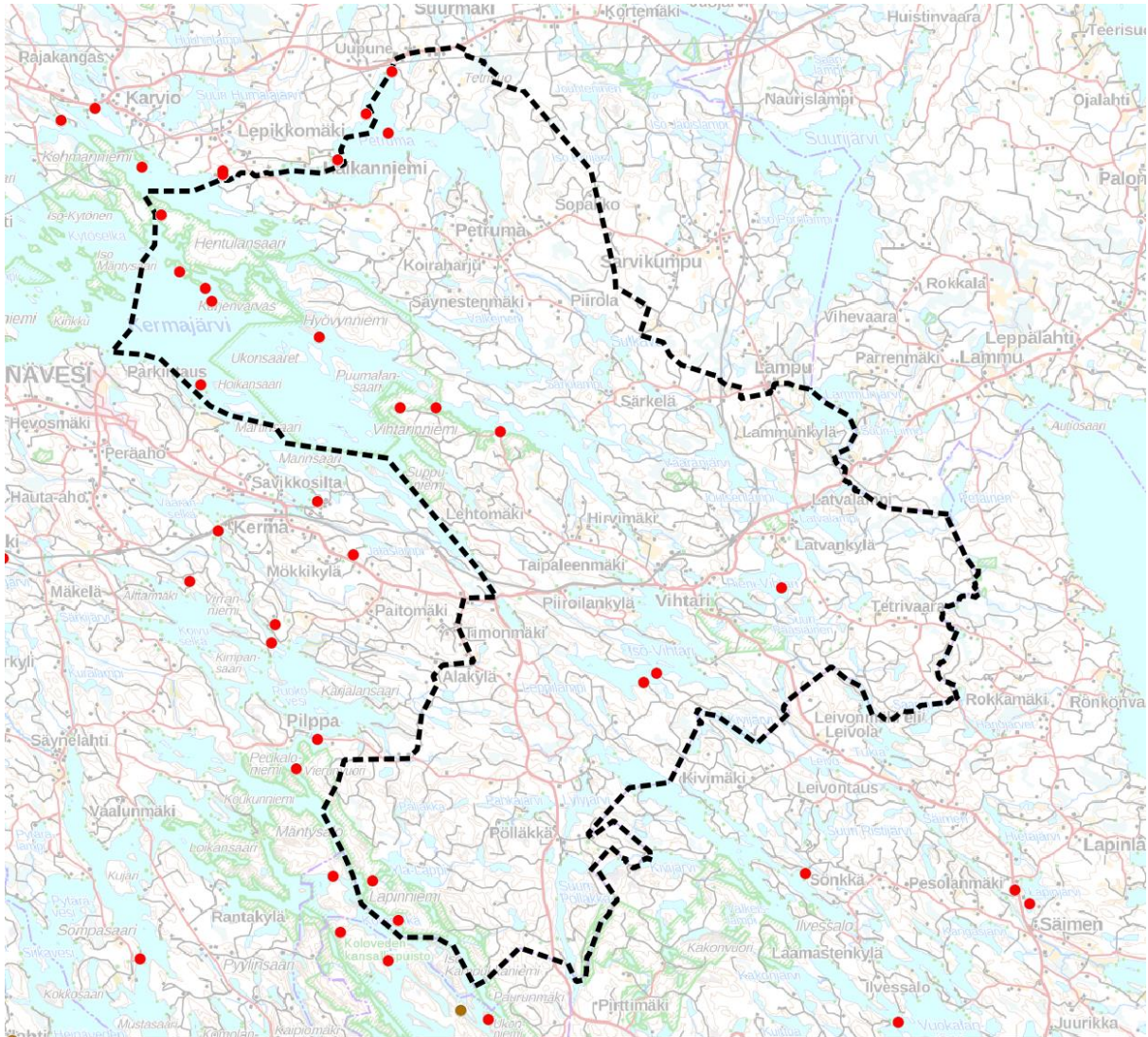
Rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueen merkittävimmät kohteet ovat Heinäveden reitin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA) ja tämän alueen sisäpuolelle sijoittuvat laivaväylä ja kanavarakenteet.

Arvoja kuvattu tarkemmin erillisessä raportissa (LIITE 4).



#### 4.8.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

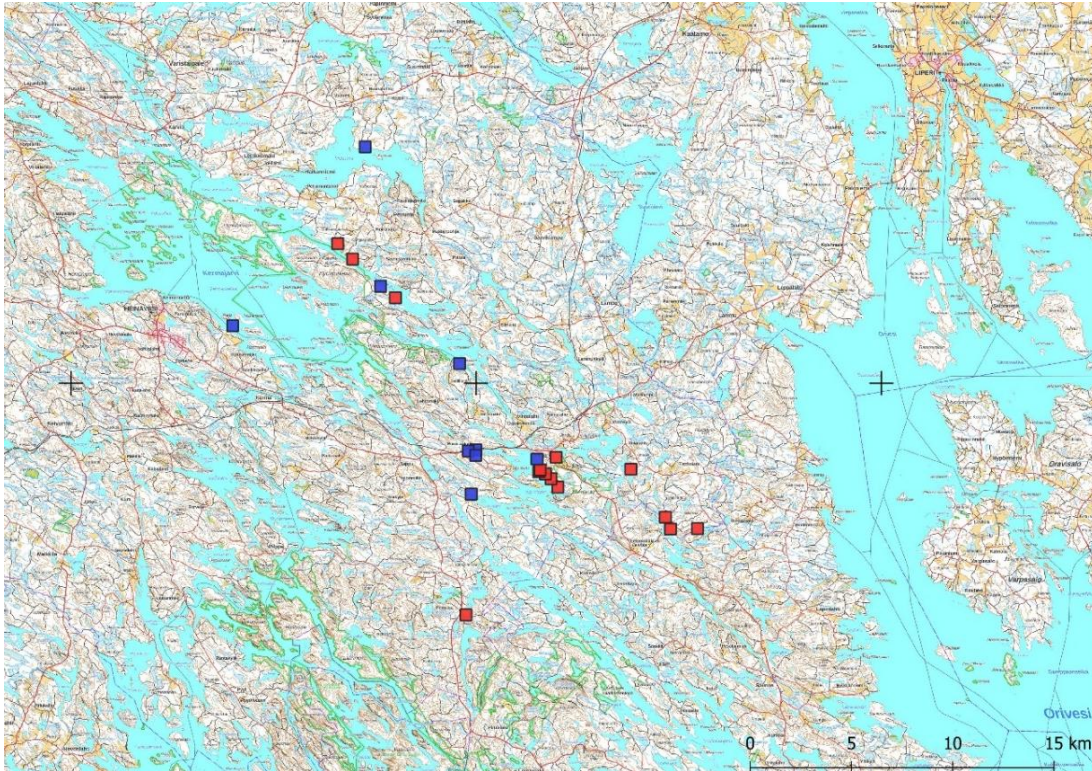
Kaavaprosessin mukaiselle alueelle sijoittuu 16 muinaisjäännösrekisterin mukaista kiinteää muinaisjäännöstä. Kaikki näistä kohteista sijoittuvat kaavamuutosalueelle. Kaava jää siis voimaan näillä alueilla ja nämä kohteet osoitetaan kaavaan.



**Kuva 7. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset (punaiset) (Muinaisjäännösrekisteri 2022)**

Kaavaprosessia varten niille alueille, joille kaavamuutoksen yhteydessä siirrettiin rakentamista, on laadittu erillinen selvitys arkeologian osalta (LITE 5). Selvityksen yhteydessä havaittiin yksi uusi historiallisen ajan tervahauta Iso-Vihtarin koillispuolelta.





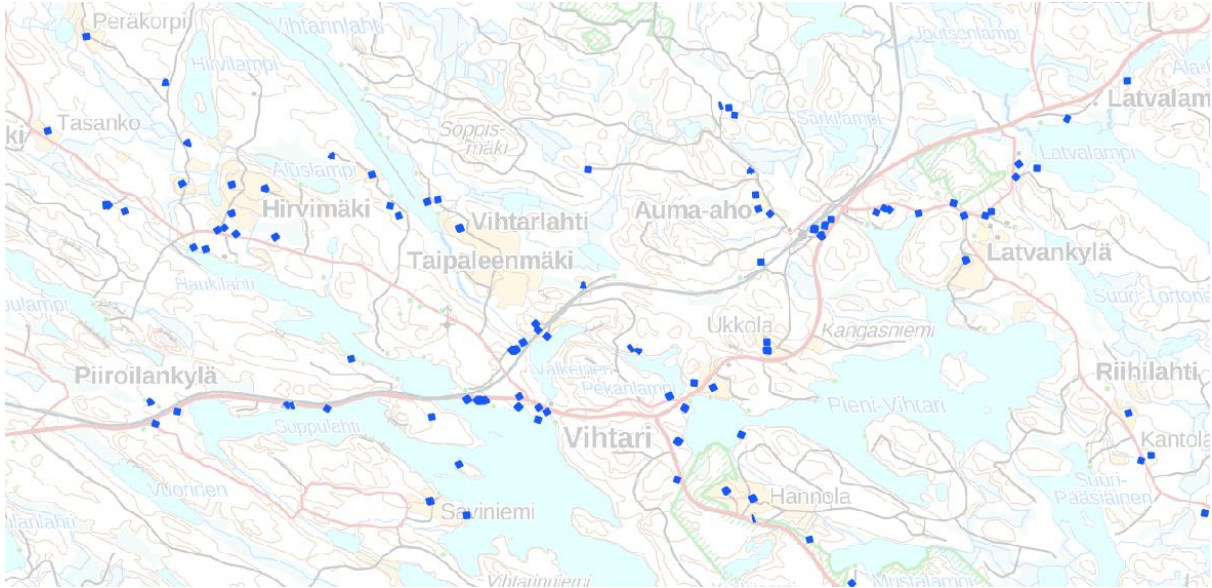
**Kuva 8. Arkeologisenselvityksen yhteydessä tarkastellut alueet on merkitty neliöin. Punaiset neliöt ovat maastossa tarkastettuja alueita. Sinisin neliöin merkattuja alueita ei tarkastettu maastossa, koska näiden osalta voitiin varmistua ilman maastokäyntiä**



**Kuva 9. Arkeologisenselvityksen yhteydessä havaittu uusi Tervahauta (punainen piste). Rakentamista oli voimassa olevassa kaavassa osoitettu aivan Tervahaudan tuntumaan.**

#### 4.9 Yhdyskuntarakenne ja tekninen huolto

Alue sijoittuu etäälle YKR-vyöhykejaon mukaisista vyöhykkeistä. Vihtarin kylä on alueen tiiveimmin rakennettu alue. Asutuksen määrä on kuitenkin melko vähäistä ja asutus on hajaantunut laajalle. Suunnittelualueelle ei ole rakennettu vesijohtoverkostoa eikä viemäröintiä.



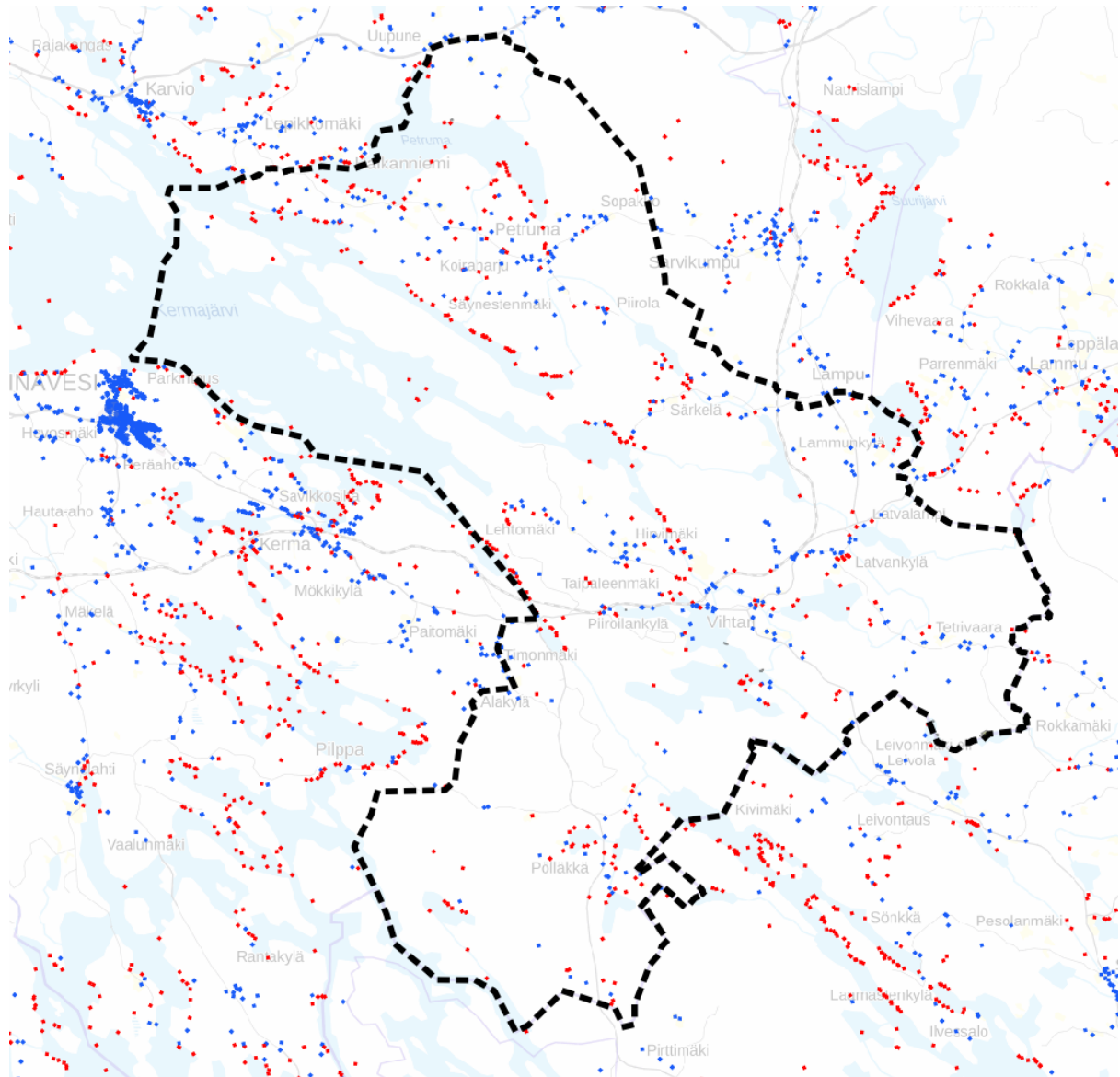
Kuva 10. Vihtarin kylän ympäristön asuinrakennukset on esitetty kartassa sinisellä.



#### 4.10 Rakennettuympäristö ja liikenne

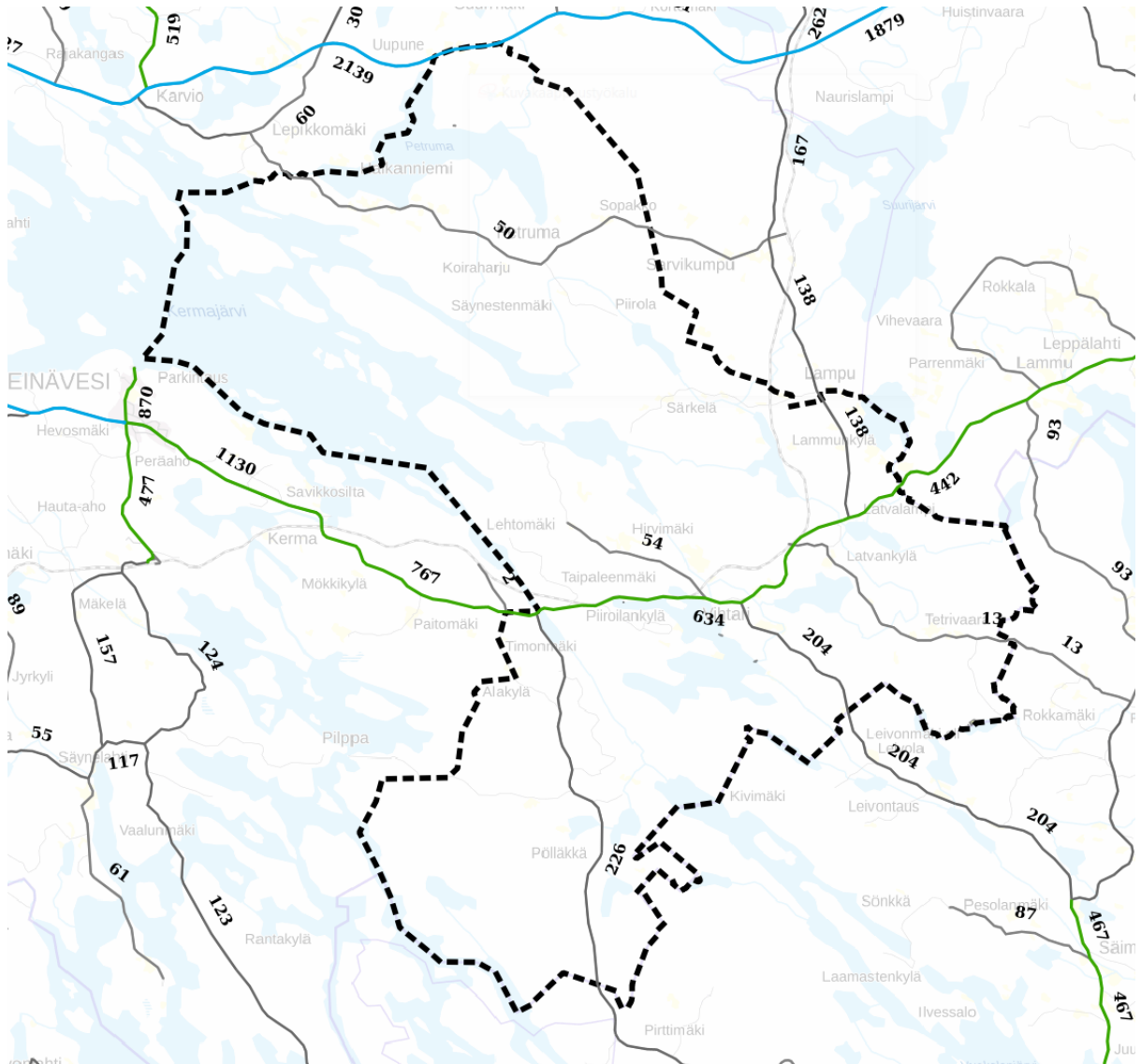
Suunnittelualueen rakennettuympäristön on pääasiassa lomarakentamista. Koko suunnittelualueelle mukaan lukien ranta-alueen ulkopuoliset alueet, alueelle sijoittuu n. 355 lomarakennusta sekä n. 280 asuinrakennusta. Ranta-alueelle sijoittuu n. 310 lomarakennusta ja n. 110 asuinrakennusta.

Poikkeuksellisen rakentamaton rantaosuus sijoittuu Kermajärven Hyövyenniemen ja Hentulan saaren ympäristöön, joka on suojelualuetta.



**Kuva 11. Suunnittelualueelle sijoittuvien asuin- (siniset) ja lomarakennusten (punaiset) sijoittuminen (Maanmittauslaitoksen peruskartta 2022)**

Suunnittelualueen lävitse kulkee ja sinne johtaa valtion ylläpitämää maantieverkkoa alla esitetyn kuvan mukaisesti. Alueelle johtavien maanteiden liikennemäärät ovat melko vähäisiä ollen korkeimmillaan Valtatiellä 23 noin 2139 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Muiden maanteiden liikennemäärät jäävät reilusti vähäisemmiksi. Vihtarin kylän läpi kulkee rautatie ja Vihtarissa on toiminnassa oleva henkilöliikenteen junaseisake.



**Kuva 12. Suunnittelualue suhteessa ympäröivään maantieverkkoon sekä niiden liikennemääriin (moottoriajoneuvoa/vuorokausi). Suunnittelualue on esitetty keltaisella. (Väylän WMS-rajapinta 2022, liikennemäärät 2021).**

## 5 KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT

Kaavamuutoksella muutetaan joitakin laajempia kokonaisuuksia sekä yksittäisiä pienialaisia muutoskohteita eri puolilla kaava-aluetta.

Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä kaavaan on tehty tarkistuksia olemassa olevaan rakentamistilanteeseen. Tällaisia ovat esimerkiksi kaavasta puuttuvien jo luvittujen rakennuspaikkojen lisääminen kaavaan, jotka ovat jääneet alkuperäisestä kaavasta osoittamatta. Kaavaan ei muuteta toteutuneita uusia rakennuspaikkoja toteutuneiksi, koska tällä ei katsota olevan merkitystä. Tällaisia rakennuspaikkoja on yleiskaavassa edellä kuvatuksi noin 33 kpl.

Kaavamuutoksella ei muuteta kaavan perusrakennetta tai kaavan mitoitusperiaatteita. Kaavan pääasiallinen tarkoitus on edelleen ohjata alueen lomarakentamista ja näin ollen pääosa alueen rakennuspaikoista ovat lomarakennuspaikkoja. Näin ollen kyseessä on selkeästi kaavamuutos eikä uudelleen laadittava rantaosayleiskaava uusine mitoitusperiaatteineen ja rantarakennusoikeuslaskelmineen. Rantarakennusoikeudet on laskettu ainoastaan niille tiloille, joiden osalta rantarakennusoikeutta on jäänyt kaavasta osoittamatta. Nämä laskelmat ja tilat on dokumentoitu erikseen liitteeseen 3.

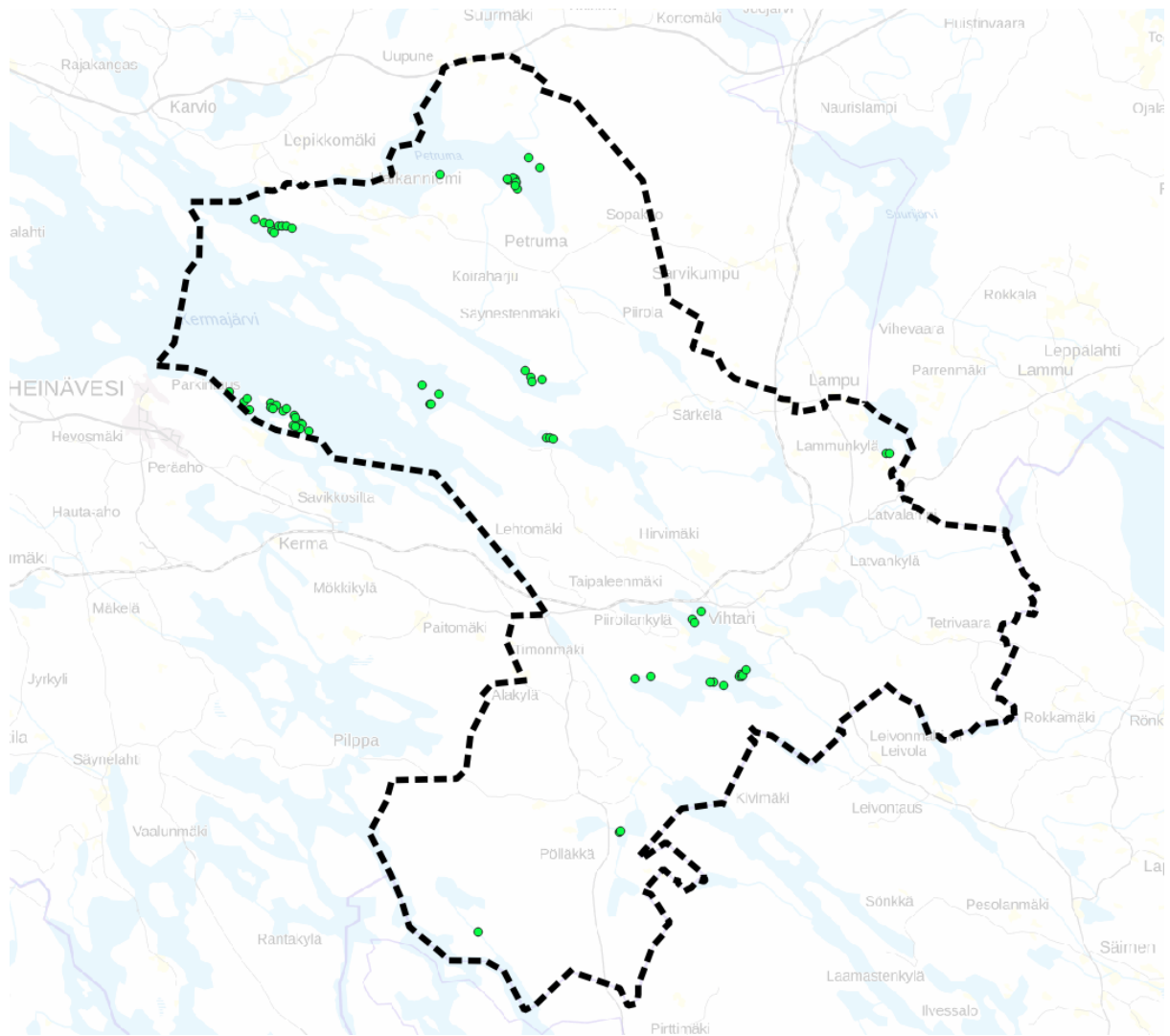
Tarkemmat tilastot on esitetty omassa kohdassaan jäljempänä.

### 5.1 Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden nostaminen

Viimeisten 20 vuoden aikana maanomistajien tarve rakentaa lomarakennuspaikoille enemmän on kasvanut. Myös nykyisin laadituissa rantayleiskaavoissa sallitaan aiempaa suurempi rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus. Heinäveden voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup> ja asuinrakennuspaikan 300 k-m<sup>2</sup>. Tavanomaisilla rakennuspaikoilla on tarkoitus mahdollistaa rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus. Tämä toteutetaan siten, että kaavamääräyksillä viitataan tältä osin rakennusjärjestykseen. Rakennusjärjestystä on lisäksi sovellettu ranta-alueella siten, että pienemmillä tiloilla käytetään tehokkuuslukuna 10 %:tia.

Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta nostettaessa on tarpeen arvioida, onko kaavamuutosalueella herkille alueille sijoituvia rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeutta tulisi rajata vieläkin pienemmäksi. Esimerkiksi pienissä saarissa ja kapeissa niemissä on melko suuriakin rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus nousisi tarpeettoman suureksi aiheuttaen mm. haitallisia maisemallisia vaikutuksia. Näiden rakennuspaikkojen enimmäisrakennusoikeudeksi rajataan kaavamuutoksella 100 k-m<sup>2</sup>.

Tällaisia rakennuspaikkoja on noin 70 kpl



**Kuva 13. Kaavaan RA-1 -merkinnällä osoitetut rakennuspaikat. Rakennuspaikat sijoittuvat pienehköihin saariin tai kapeisiin niemiin.**

## 5.2 Kaavan kumoaminen rantavyöhykkeen ulkopuolelta

Voimassa olevat rantayleiskaavat on laadittu yli 200 metrin etäisyydelle rantaviivasta (kuivalle maalle), vaikka rantayleiskaavan tarkoitus on ohjata vain rantarakentamista. Kaavan merkitys yli 200 metrin etäisyydellä rannasta on vähäinen. Erityisesti Järvialueiden kaavassa on erityisen laajoja M-merkintöjä, joiden maankäyttö ei vaadi yleiskaavaa. Kuivalle maalle on osoitettu rakentuneet rakennuspaikat sekä Petroman tuntumaan laaja AP-1 alue. Käytännössä yleiskaavan ohjaava vaikutus näillä alueilla on merkityksetön ja rakentamista voidaan ohjata ilman yleiskaava pelkällä rakennusjärjestyksellä. Heinäveden kunnan tavoitteena ei myöskään ole asemakaavoittaa AP-1 aluetta, joten laaja asutukselle varattu merkintä johtaa tässäkin mielessä harhaan. Kaavan katsotaan ennemminkin aiheuttavan yli 200 metrin vyöhykkeellä enemmän vahinkoa kuin hyötyä. Ongelmana on esimerkiksi:

- Kaavakartalle ei ole selvästi osoitettu ranta-alueen laajuutta, joka ilmaisi sen, milloin alue on MRL:n mukaista ranta-aluetta. Kaava ei siis yksiselitteisesti anna vastausta siihen missä kaikkialla se oikeuttaa ranta-alueen osalta suoraan rakennuslupa. Ranta-alueen tulkitseminen jää lupaa myöntävälle viranomaiselle
- Kaavaan on osoitettu yksittäiset olemassa olevat rakennuspaikat etäällä rannasta. Kuitenkaan kaavalla ei ole käytännössä minkäänlaista ohjausvaikutusta alueella. Enemminkin voi saada virheellisen käsityksen, että M-alueelle ei saisi rakentaa uusia asuinrakennuksia
- Kaavaan jää mahdollisesti vanhoja maantielinjauksia, jotka muuttuessaan edellyttävät kaavamuutosta. Olemassa olevat maantiet eivät tarvitse yleiskaavaa
- Kaavan laatimishetken mukaiset merkinnät vanhenevat ja aiheuttavat mahdollisia ongelmia maankäyttöä tai muuta toimintaa kehitettäessä
- Petroman tuntumaan on varattu tarpeettoman laajoja asutuksen laajenemisalueita (AP-1), joita kunnalla ei ole tarkoitus toteuttaa

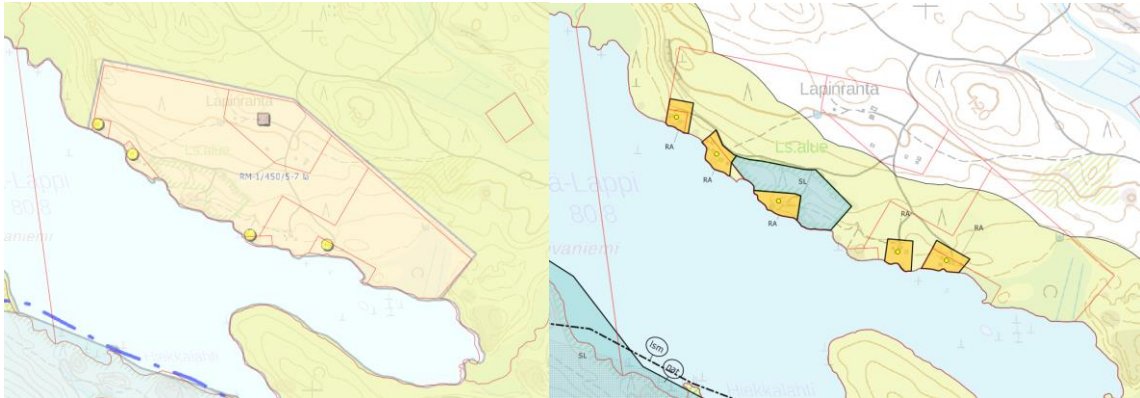
Kaavaa ei kuitenkaan kumota laajoilta SL-alueilta, jotka ovat luonteva osa kaavaratkaisua. Tällaisia alueita on esimerkiksi Hyövyntien ja Hentulansaaren ympäristössä. Lisäksi kokonaisuuden hahmottamiseksi joitakin alueita tai viivamaisia merkintöjä näytetään kaavakartalla kokolaajuudessaan, vaikka kaava ei jäisi voimaan ranta-alueen ulkopuolisilta osin. Tällaisia ovat esimerkiksi reittejä ja kulkuyhteyksiä kuvaavat merkinnät sekä laajoja aluekokonaisuuksia käsittävät merkinnät (at).



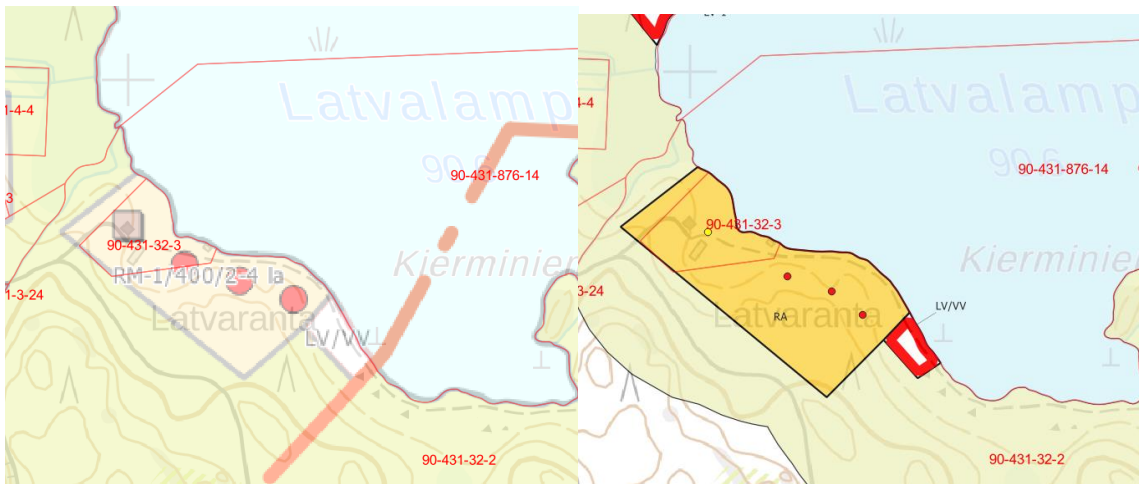
### 5.3 Matkailupalvelujen alueet (RM)

Alueelle sijoittuu useita laajoja matkailupalvelujen alueita. Näillä alueilla rantarakennusoikeuden määrittäminen on ollut osittain epäselvää. Lisäksi alueiden maanomistajat ovat esittäneet useissa paikoissa RM -alueiden poistamista ja rantarakennusoikeuden osoittamista yksittäisinä lomarakennuspaikkoina.

Alla on tuotu esiin näistä joitakin esimerkkejä.



**Kuva 14. Vasemmalla voimassa oleva rantayleiskaava Lapinranta -tilalla Ylä-Lappi vesistöllä. Alueelle oli osoitettu laaja RM-alue, joka ei ole toteutunut. Alue on rakentunut yksittäisinä rantarakennuspaikkoina ja alueelle on perustettu myös luonnonsuojelualue. Voimassa olevan kaavan mukaan alueelle sijoittuu 5 rantarakennuspaikkaa, mutta näiden sijoittuminen oikeille tiloille oli epäselvää. Oikealla on esitetty kaavamutoksen mukainen ratkaisu.**



**Kuva 15. Vasemmalla voimassa oleva rantayleiskaava Latvalammelta. Alueelle oli osoitettu RM-alue, joka ei ole toteutunut. Alue muutetaan erillisiksi rantarakennuspaikoiksi. Muutoskohde on kuvattu erikseen liitteessä 2 osana laajempaa kokonaisuutta. Oikealla on esitetty kaavamutoksen mukainen ratkaisu.**

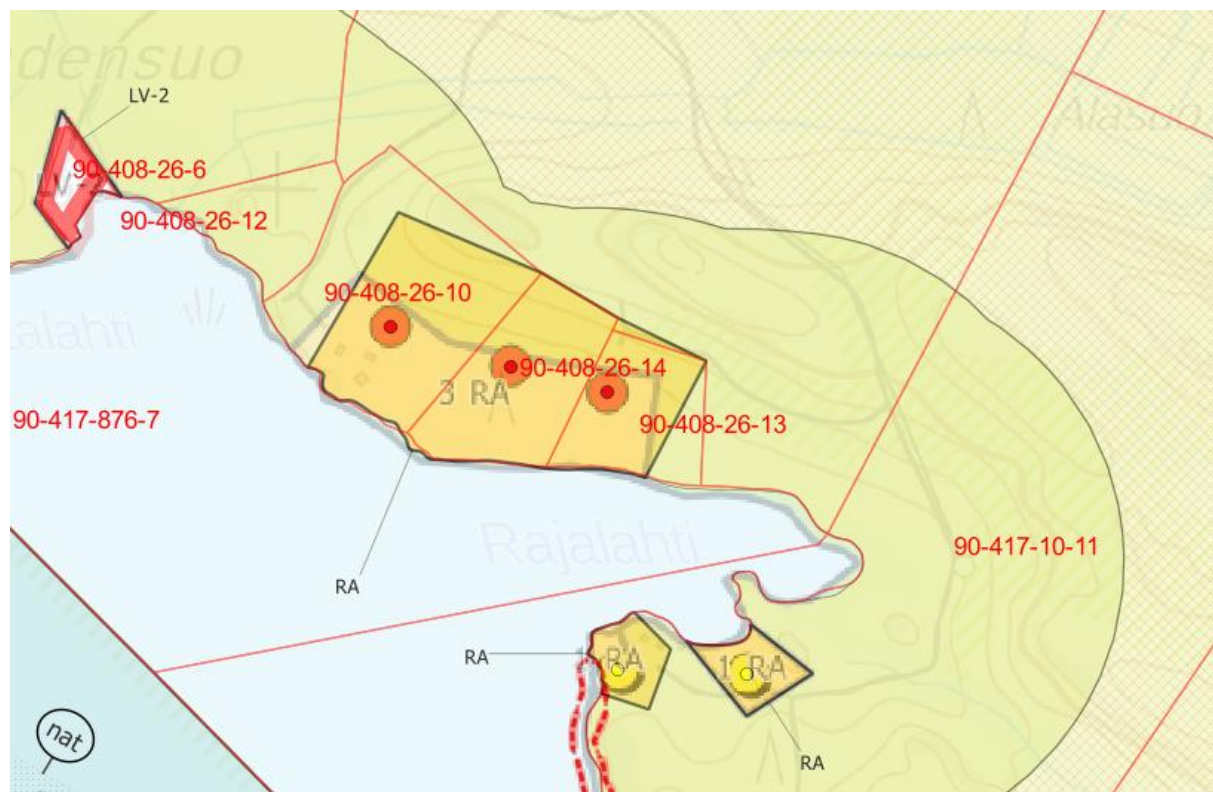
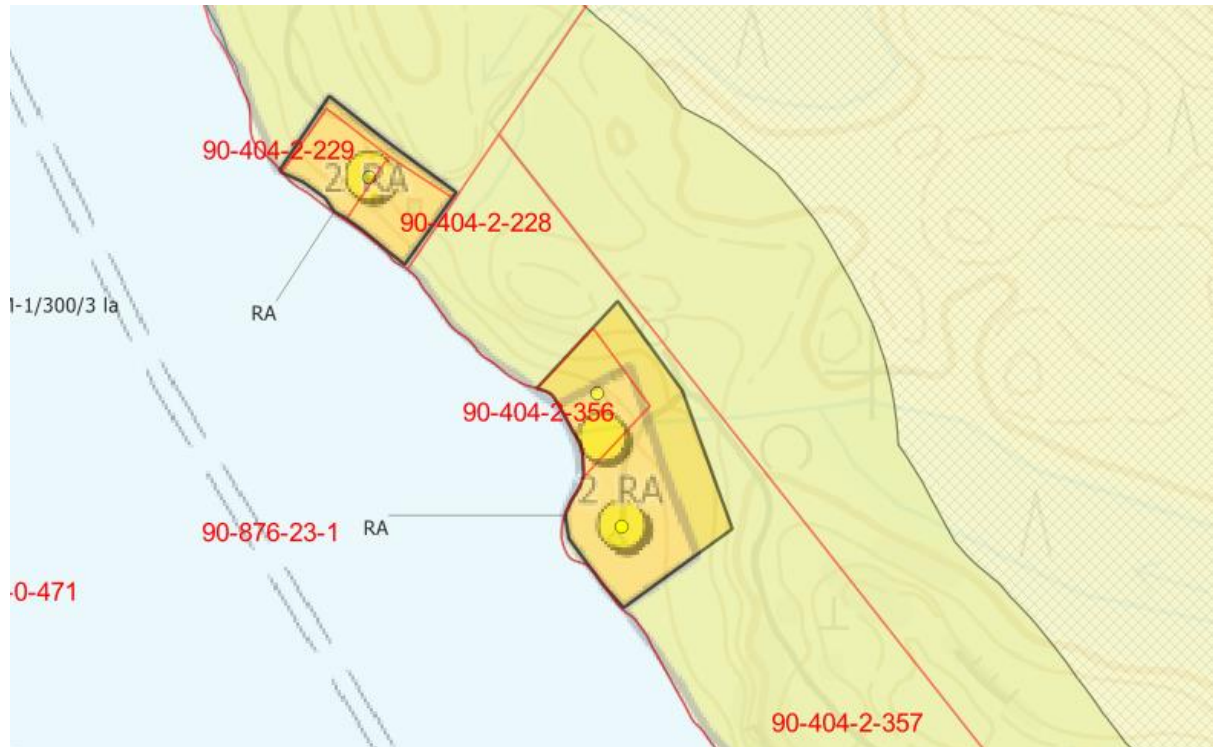
### 5.4 Rakennuspaikan sijoittuminen ja rajausten muutokset

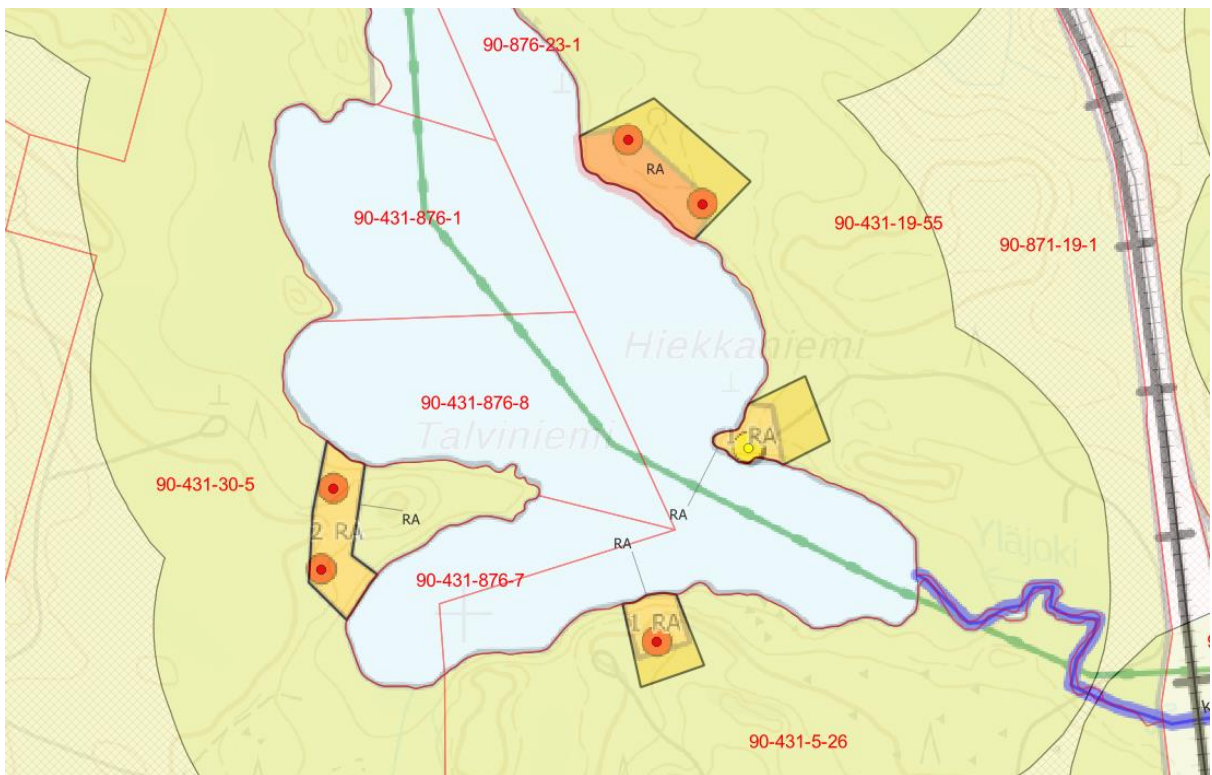
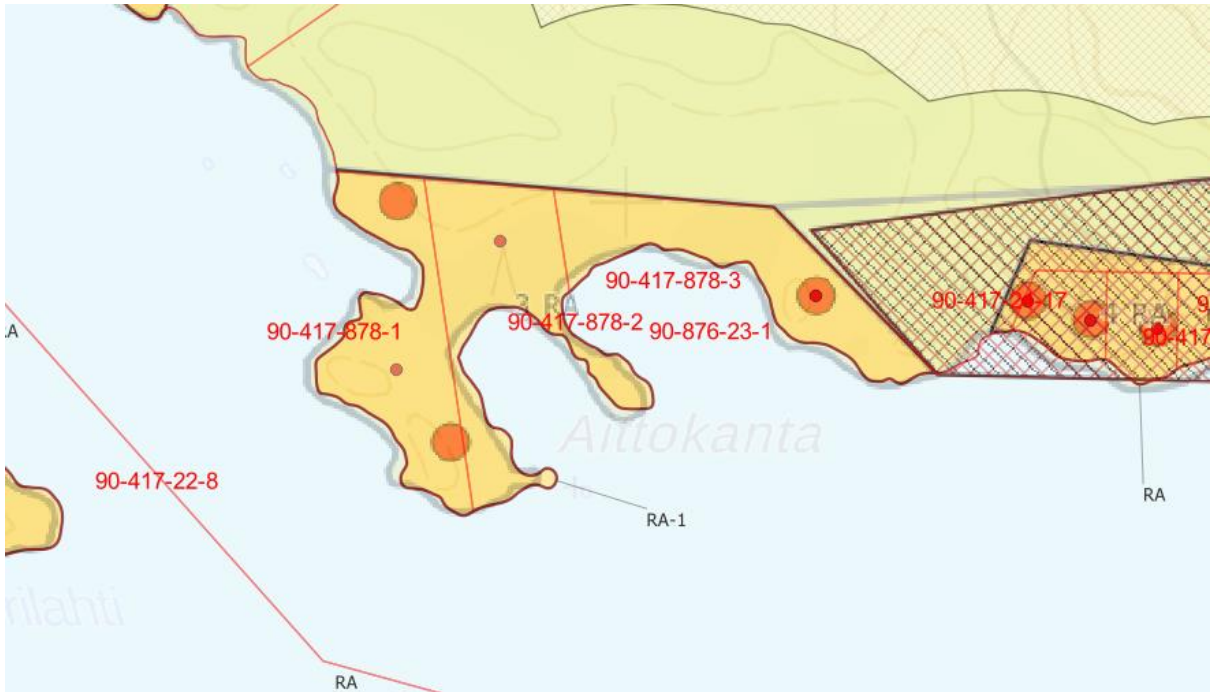
Voimassa olevissa kaavoissa rakentamiseen varattujen korttelialueiden rajaukset eivät aina vastaa luvituksessa ja kiinteistönmuodostuksessa toteutunutta tilannetta. Usein tämä johtunevat alkuperäisen kaavan mittakaavan epätarkkuudesta. Kaavaa on pyritty tulkitsemaan maastossa ja aina rajausta ei ole osunut täysin rakennuspaikan kohdalle. Kaavamutoksen yhteydessä tunnistettu ja muutettu kaavaa näiltä osin seuraavissa tilanteissa

- rakennuspaikka on tarpeettoman kapea syvyyssuunnassa, jolloin rakentamista ei ole mahdollista sijoittaa etäälle rantaviivasta. Rakentamiseen varattuja alueita on näiden osalta laajennettu takamaastoon. Syvyydeksi on määritetty noin 80 m.

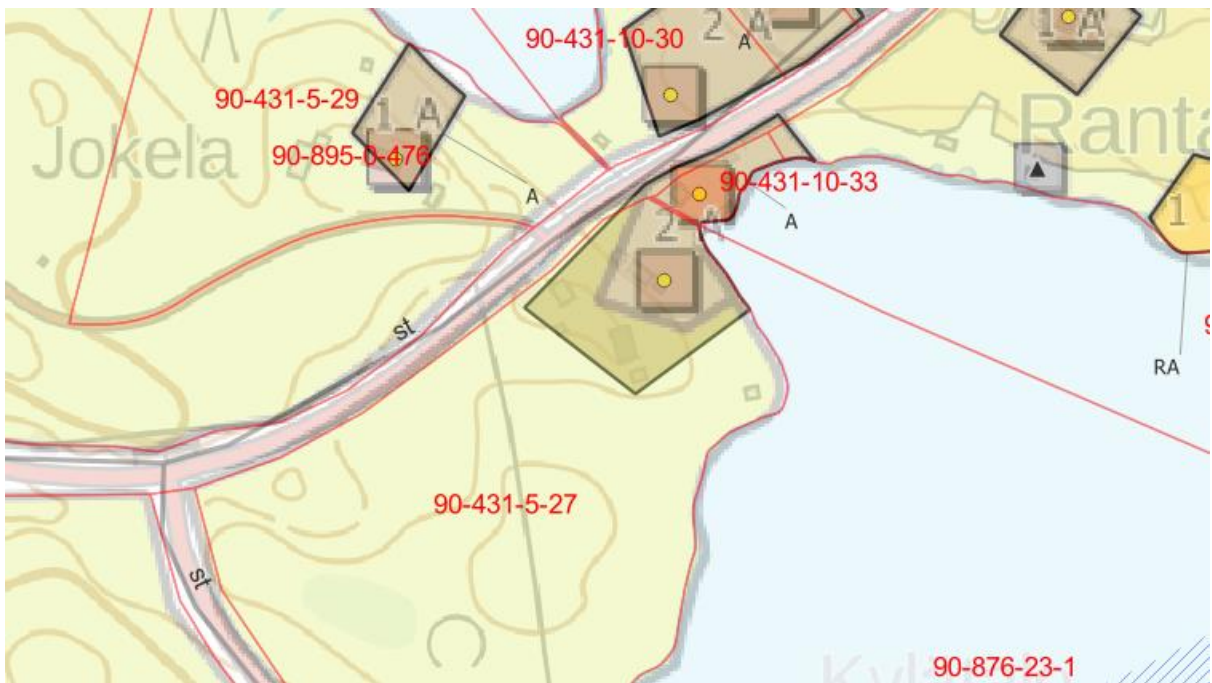
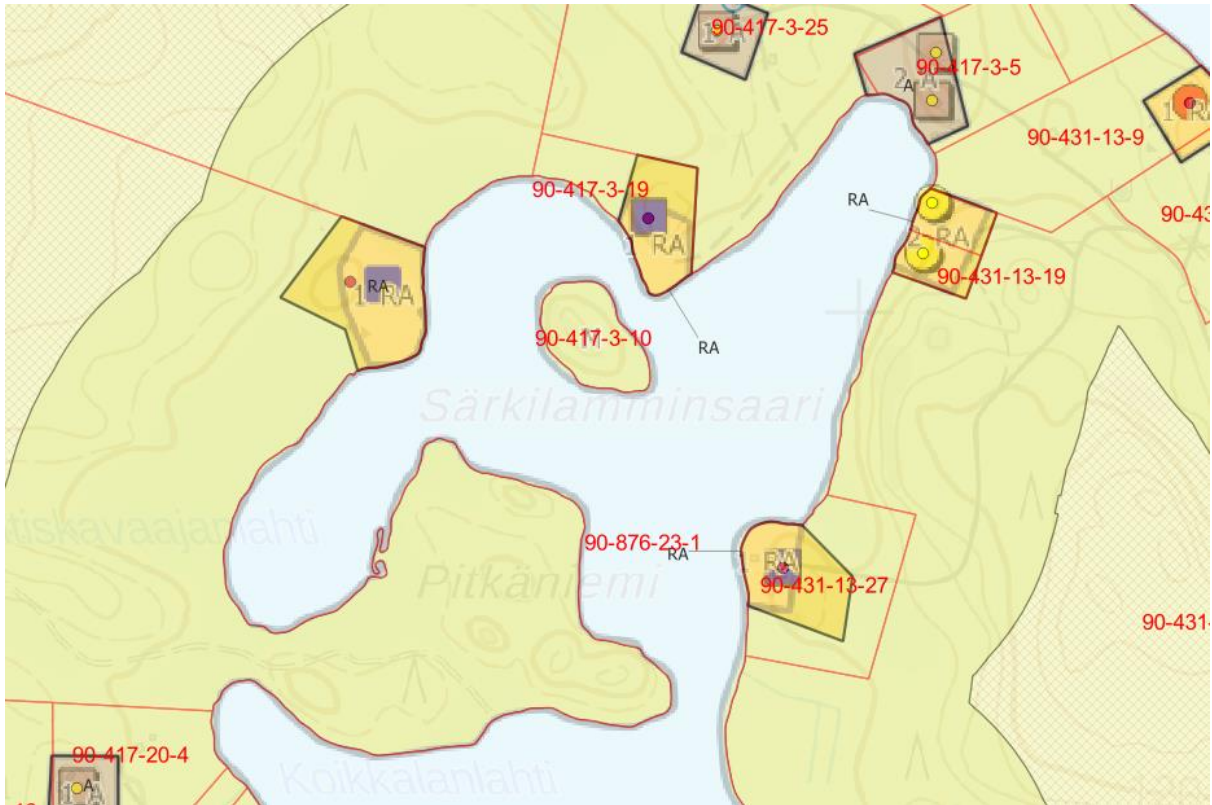
- rakennuspaikka on lohkottu ja toteutunut luvituksen mukaisesti hieman eri tavoin kaavaan nähden. Rakentamiseen varatut alueet on muutettu vastaamaan kiinteistön jaotusta sekä luvitettua rakentamistilannetta. Yhden rakennuspaikan rantaa varaavaksi osaksi on määritetty noin 70 m. Mikäli tästä on poikettu kaavamuutoksen yhteydessä, on nämä perusteltu erikseen. Samalla rakennusoikeussymboleita on siirretty tiloille, joille rakennusoikeus on tulkittu kuuluvaksi.

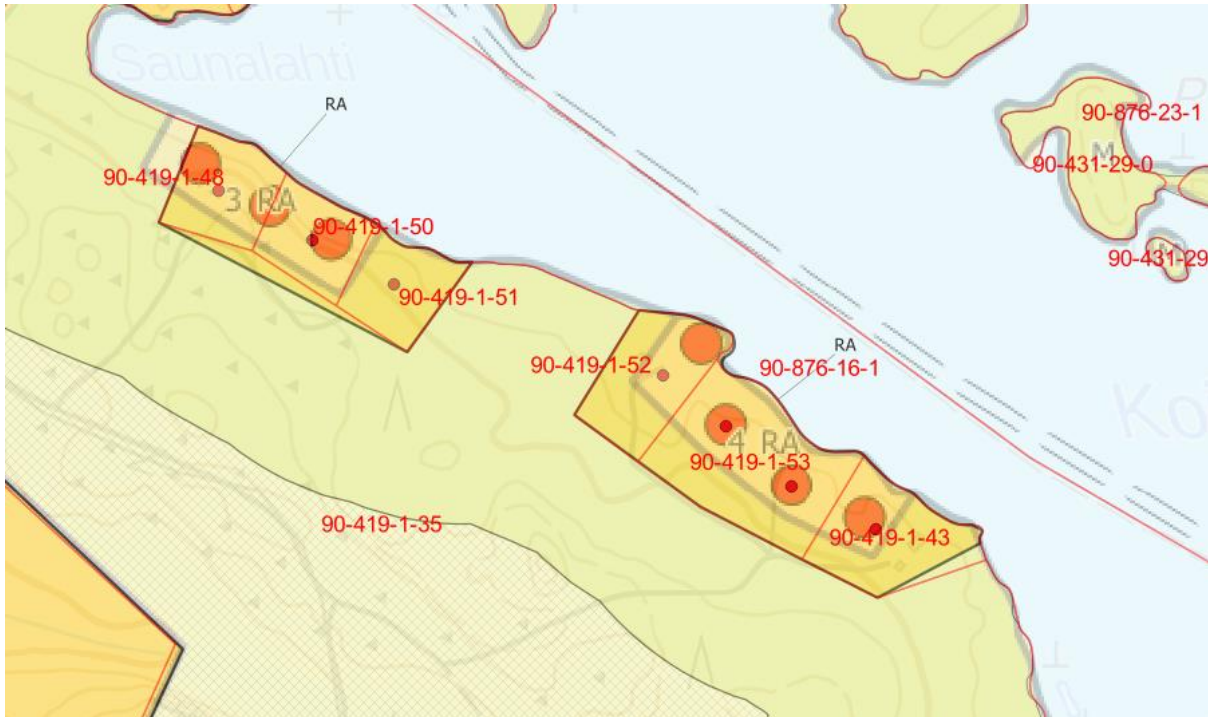
Alla olevissa kuvissa on nostettu esiin joitakin esimerkkejä edellä kuvatuista muutoksista.











**Kuva 16. Esimerkkejä rakennuspaikan rajausten laajentamisesta takamaastoon ja vastaamaan kiinteistönjaotusta sekä luvitetun rakentamisen mukaista rakentamistilannetta. Alkuperäinen kaava on esitetty paksuimmilla himmeämmillä viivoilla ja symboleilla.**

Mikäli rakennuspaikkoja on siirretty, niin nämä kuvattu erikseen tarkemmin ja näille alueille on laadittu tarkemmat selvitykset. Siirroksi on katsottu tilanteet, joissa maanomistaja on esittänyt rakennuspaikan siirtämistä selkeästi eri paikkaan kuin nykyinen kaava ja em. luvitus ja kiinteistönmuodostus ohjaa.

## 5.5 Yksittäiset kaavamuutoskohteet

Yksittäiset kaavamuutoskohteet ovat pääasiassa maanomistajilta tulleita toiveita. Tällaisia ovat rakennuspaikkojen siirrot, uuden rantarakennusoikeuslaskelman myötä lisättyjen rakennuspaikkojen osoittaminen.

Yksittäiset kaavamuutoskohteet on kuvattu erikseen liitteessä 2. Niitä varten on tarvittaessa laadittu tarkempia ympäristöselvityksiä mm. luonnon, maiseman ja arkeologian osalta.

## 5.6 Vakituinen asutus ja yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteen kannalta kaavaratkaisun merkittävin asia on kaavalla määritetyt at-vyöhykkeet. Näillä alueilla vakituinen asutus on katsottu yhdyskuntarakenteen kannalta soveltuvimmaksi. Vyöhykkeiden määrittäminen on perustunut siihen, että on määritetty alueen saavutettavimmat alueet. Saavutettavuutta on tarkasteltu koulukuljetusten, vanhuspalvelujen, umpisäiliöiden tyhjentämisen, pelastusajoneuvojen ja muiden palvelujen saavutettavuuden näkökulmista. Tarkastelussa on korostunut alueen parhaat kulkuyhteydet tai mahdollisimman lyhyt etäisyys näille. at-alueita on osoitettu kaavaan 2 kpl. Toinen sijoittuu Vihtarin kylän ympäristöön, jonka läpi johtaa hyvälaatuinen maantie sekä junarata seisakkeineen. Toinen at-vyöhyke sijoittuu Petruman Länsipuolelle, josta on jokseenkin lyhyehköt yhteydet parempilaatuisille maanteille. Itse suunnittelualueella ei juurikaan ole palveluja.

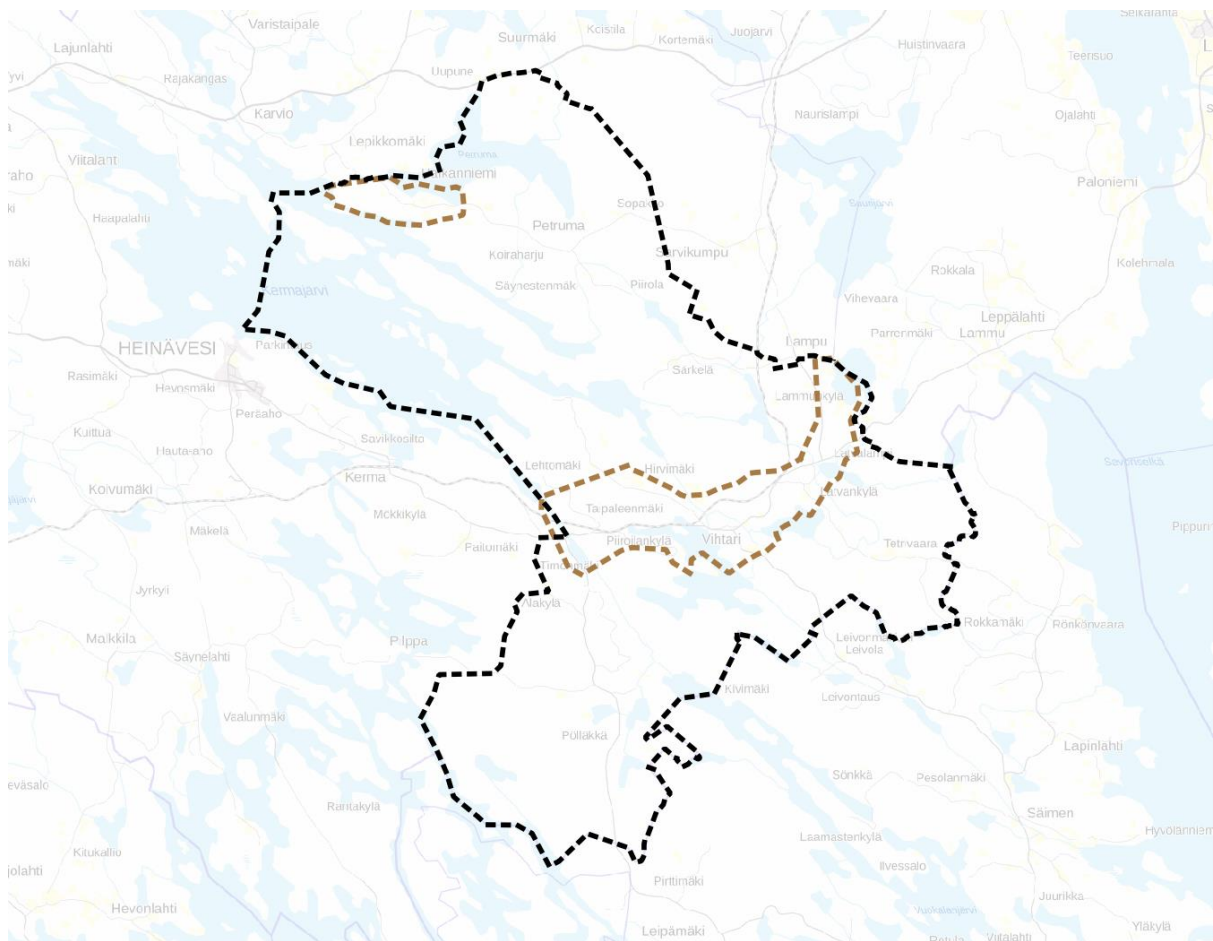
at-alueilla lomarakennuspaikkoja voidaan kaavan estämättä muuttaa vakituiseen asuinkäyttöön eikä poikkeamislupaa kaavasta tarvita. Lisäksi näillä alueilla uudet rakennuspaikat voidaan toteuttaa suoraan asuinrakennuspaikkoina, mikäli muut asuinrakentamispaikan ehdot täyttyvät. Näitä ehtoja on tuotu esiin mm. rakennusjärjestyksessä. Yksi ehdoista on esimerkiksi 5000 m<sup>2</sup>:n vähimmäispinta-ala. at-alueille sijoittuu n. 65

rakennettua ja n. 80 rakentamatonta lomarakennuspaikkaa. Näiden lisäksi at-alueisiin sisältyy n. 15 rakentamatonta ranta-asemakaavan mukaista rakennuspaikkaa eli yhteensä noin 160 lomarakennuspaikkaa. Yli 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisia tiloja näistä on n. 100 kpl. Näin ollen kaavamuutoksen myötä alueelle on mahdollista tulla n. 100 asuinrakennuspaikkaa.

Käytännössä kaavalla on ratkaistu se, että asuinrakentaminen at-alueen RA-rakennuspaikalla ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Poikkeaminen saattaa kuitenkin olla tarpeen jostain muusta esim. rakennusteknisestä syystä. Käyttötarkoituksenmuutokset ovat mahdollisia at-alueiden ulkopuolellakin, mutta edellyttävät siellä poikkeamislupaa kaavasta. Näitä käsitellään erikseen poikkeuslupapäätösten yhteydessä.

Kaavaan on osoitettu vakituisina asuinrakennuspaikkoina (A) jo rakennetut ja luvitetut asuinrakennukset. Kaavamuutosalueella eli ranta-alueella on vakituisiksi asuinrakennuspaikoiksi osoitettuja rakennuspaikkoja noin 150 kpl.



**Kuva 17. Kaavassa osoitetut vakituisen asutuksen vyöhykkeet (at) on esitetty kartalla ruskealla katkoviivalla. Suunnittelualue on mustalla katkoviivalla. at-vyöhyke on juridisesti voimassa vain kaava-alueella. Rajaus on osoitettu kaava-alueella laajempaan kaavakartan havainnollisuuden parantamiseksi.**

## 5.7 Vesihuolto

Vesihuollon osalta kaavamääräyksiin ei tehdä olennaisia muutoksia. Yleisiin määräyksiin kuitenkin lisätään seuraava määräys:

”MIKÄLI LOMARAKENNUSPAIKALLE EI TOTEUTETA VESIKÄYMÄLÄÄ, ON RAKENNUSPAIKAN MINIMIPINTA-ALA 1 000 M<sup>2</sup>”

Tällä pyritään kannustamaan siihen, että lomarakennuspaikoille ei toteuteta niin usein vesikäymälää.

## 5.8 Kulttuuriympäristön huomioiminen

Kaavaa varten on selvitetty alueen oleellimmat kulttuuriympäristöarvot. Aiempien inventointien sekä maakuntakaavan aluemaiset arvoalueet on osoitettu kaavaan osa-alueina kohteina ja annettu näille kaavamääräykset, joiden myötä näiden arvoalueiden erityispiirteet tulevat huomioituksi. Arvoalueita ja kohteita on kuvattu tarkemmin luvussa 4.8 sekä liitteissä 4 ja 5.

### 5.8.1 Arkeologisen kulttuuriperinnön huomioiminen

Arkeologisten kohteiden osalta uudisrakentamista ei ole osoitettu aiemmin tunnetuille muinaisjäännöskohteille tai niiden välittömään läheisyyteen. Kaavamuutosta varten laadittu selvitys (LIITE 5) on riittävän perusteellinen turvaamaan alueen arkeologiset arvokohteet.

### 5.8.2 Rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen

Alueelle sijoittuvat kulttuurimaisemat on osoitettu kaavaan omilla ma/vv (valtakunnalliset) ja ma/mm (maakunnalliset) -merkinnöillään, kuten voimassa olevassa kaavassa. Kullekin on annettu omat määräykset alueen arvojen turvaamiseksi.

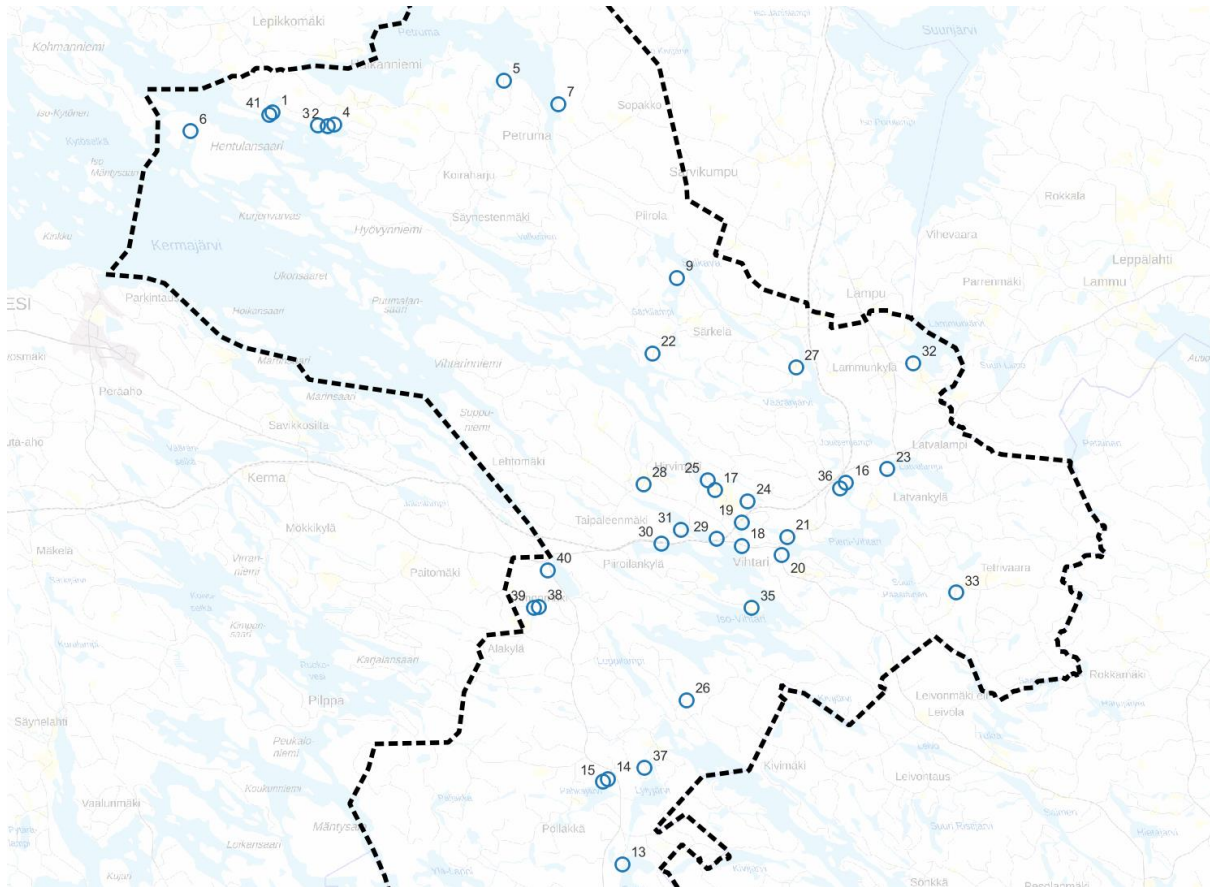
Kaava kumotaan ranta-alueen ulkopuolelta. Samalla kavasuojelusta kumoutuvat alla olevat sr-merkinnät, jotka ovat ranta-alueen ulkopuolella.

Nro	Nimi	Kuvaus (ESKU)
87	Pyylinmäki	Peltojen keskellä sijaitsevan talonpoikaistalon vuorattu, hirsirakenteinen päärakennus on 1900-luvun alusta. Vanhoista talousrakennuksista on jäljellä kivinavetta vuodelta 1880, kaksi aittaa, lato ja liiteri. Kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja se on kaavalla suojeltu. Yksityiskäytössä.
90	Vihtarin maamiessurantal	Vuoraamaton, pieni seuratalo on rakennettu 1930-luvulla talkootyönä. Kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja se on kaavalla suojeltu.
93	Lammun koulu	Heinäveden vanhin koulu on rakennettu vuonna 1921. Kylätien varressa sijaitseva punamullattu, saumarimavuorattu koulurakennus on muodoltaan vinkkeli. Rakennuksen katto on jugendille tyypillisesti jyrkkälapeinen ja tien puolella on poikkipääty. Maakunnallisesti merkittäväällä kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja, ja se on suojeltu yleiskaavalla. Yksityiskäytössä.
173	Vihtarin asema	Etelä-Savon radoista viimeisenä toteutettu rataosuus välille Varkaus - Joensuu valmistui vuonna 1939. Heinävedellä radan varrella on Syrjän, Heinäveden ja Vihtarin asemat. Vihtarin asemalla on saumarimavuorattu, hirsirakenteinen asemarakennus, asuinrakennus ja vesitorni. Kohteella on rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Yksityiskäytössä.
174	Vihtarin työväentalo	Taitekattainen, saumarimavuorattu hirsinen seuratalo Vihtarin aseman läheisyydessä. Kohteella on rakennushistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja.

Kaavamuutoksen yhteydessä on selvitetty ja tullaan vielä tarkemmin selvittämään alueen vanhaa rakennuskantaa. Kaavaluonnosvaiheessa selvitys perustuu ESKU-tietoihin sekä rakennus- ja huoneistorekisterin tietoihin. Kaavaan on näiden tietojen perusteella osoitettu mahdollisiksi kulttuuriympäristökohteiksi kaikki ennen vuotta 1950 valmistuneet asuinrakennukset siltä osin kuin ne ovat nykyisin käytössä. Sen lisäksi on osoitettu kaikki ennen vuotta 1930 valmistuneet muut rakennukset. Nämä on merkitty kaavaan omalla väliaikaisella merkinnällä, jotta kohteista voidaan saada kaavaluonnoksen palautteen myötä lisätietoja ja löytää kullekin tarkoituksenmukainen kaavamerkintä. Kohteet on merkitty kaavaluonnokseen alla olevalla merkinnällä.



○ Kohteita on kaavaluonnoksessa 36 kpl ja sijoittuvat alla olevasti



**Kuva 18. Kaavaluonnokseen osoitetut mahdolliset rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Numerointi vastaa kaavakartan numerointia**

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tietoja täydennetään tarvittaessa kaavaluonnosvaiheen jälkeen kohdennetuilla maastoinventoinneilla saadun maanomistaja ja viranomaispalutteen pohjalta. Kaavaan osoitetut merkinnät ovat informatiivisia ja sen tarkoituksena on tuoda kaavaluonnosvaiheessa julki mahdollisia arvokohteita myös maanomistajille.

## 5.9 Maisemallisten arvojen huomioiminen

Voimassa olevaan kaavaan nähden ei tehdä merkittäviä muutoksia maisemallisten arvojen huomioimisen osalta. Heinävedenreitit laaja maisema-alue ympäristöineen on huomioitu jättämällä alue lähes rakentamattomaksi ja osoittamalla suojelualueeksi. Muut maiseman kannalta herkäät pienialaisemmat alueet on osoitettu am-merkinnöin antaen näille erityinen määräys maisema-arvojen huomioimiseksi. Lisäksi alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. am-merkinnöin on osoitettu pääasiassa kallioiset sekä vähäpuustoiset rannat, joilla rannan puustolla ei ole maaperän ja maaston muotojen osalta mahdollista muodostaa peittävää vaikutusta. Tällaiset rannat usein vaatisivat merkittäviä maaperän muokkaustoimia rakentamisen mahdollistamiseksi.

Uudisrakentamista ei ole sijoitettu näille herkimmille alueille, ellei rakentamisen sijoittamiseen ole erityistä syytä. Lisäksi rakentamisen soveltuvuus on tarkasteltu näissä tilanteissa tarkemmin.

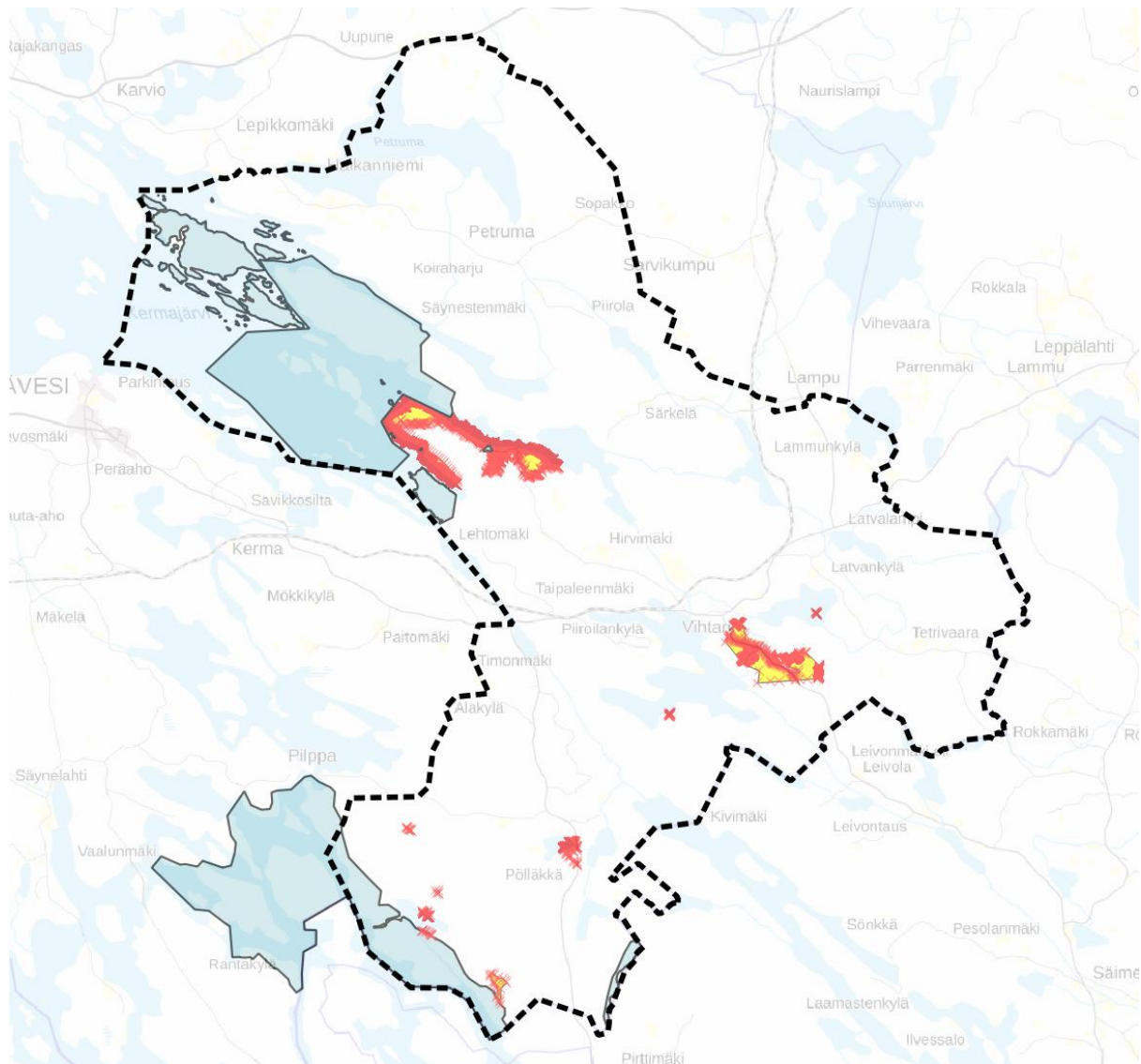
Maiseman huomioimisen kannalta kaavaratkaisussa merkittävää on lisäksi rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden rajaaminen niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat maisemaltaan erityisen herkkiä. Nämä rakennuspaikat sijoittuvat pienempiin saariin ja kapeisiin niemiin. Tämä on kuvattu tarkemmin kohdassa 5.1

## 5.10 Luontoarvojen ja luonnonsuojelun huomioiminen

Kaavaratkaisulla ei muuteta merkittävästi voimassa olevien yleiskaavojen mukaista tilannetta luonnon ja luonnonsuojelun osalta. Mikäli rakentamista on sijoitettu alueille, joille sitä ei ole aiemmin osoitettu on näiden alueiden arvot selvitetty eikä rakentamista ole osoitettu niin, että se merkittävästi heikentää luontoarvoja.

Selvitysten myötä havaitut arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavaan omilla merkinnöillään, jotka turvaavat näiden erityisiä arvoja.

Kaikki perustetut luonnonsuojelualueet sekä luonnonsuojelutarkoituksiin hankitut alueet on osoitettu kaavaan SL-merkinnällä. Voimassa oleviin yleiskaavoihin nähden nämä ovat lisääntyneet Vihtarin, Vihtarinniemen sekä pienialaisesti myös kaavamuutosalueen eteläosissa.



**Kuva 19. Kaavassa osoitetut luonnonsuojelualueet. Punertavalla on osoitettu SL -alueiden sijainti, joita alkuperäisessä kaavassa ei ollut osoitettu luonnonsuojelualueiksi.**

Vihtarin alueelle sijoittuvan laajahkon Mattilan luonnonsuojelualueen sisään jää kaksi yleiskaavan mukaista rakentamatonta rantarakennuspaikkaa. Nämä poistetaan kaavasta luonnonsuojelualueen osoittamisen myötä.



### 5.13 Erilliset saunat

Kaavamuutosprosessin yhteydessä oli tarpeen tarkentaa kaavaratkaisun periaatteita erillisten saunarakennusten osoittamisen osalta. Sinänsä periaatteen tarkastelu ei aiheuta muutoksia kaavaratkaisuun, vaan täsmentää asiaa.

Rantayleiskaavoissa erillisiin saunarakennuksiin on suhtauduttu rantayleiskaavoissa eritavoin ja asia on ollut usein hieman epäselvä. Saunoja ei välttämättä ole osoitettu kaavaan lainkaan eli kaava ei ole ottanut niihin kantaa. Joissain tapauksissa saunat on toisaalta osoitettu suoraan lomarakennuspaikaksi kuluttaen rantarakennusoikeutta yhden kokonaisen lomarakennuspaikan.

Epäselvyydet johtuvat pääosin [maankäyttö ja rakennuslain 72 §:n](#) viimeisen momentin tulkinnanvaraisuudesta. Momenttia on tulkittu jossain määrin siten, että mitoitusperiaatteiden mukainen rantarakennusoikeus voidaan ylittää eikä erillisiä saunoja ole tarpeen huomioida rantayleiskaavassa. Momentti kuitenkin viittaa vanhaan ranta-alueen käsitteeseen, jolla määritettiin ne alueet, joilla rakentaminen edellytti ranta-asemakaavan laatimista. Tämä alue saattoi ulottua osin rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Enää tällaisia alueita ei erikseen määritetä, koska jo yli 20 vuoden ajan rantarakentaminen on ratkaistu rantayleiskaavoilla. Oleellista on tunnistaa, että momentin tulkinta ei tarkoita sitä, että ennen vuotta 1997 rakennetut asuinrakennukset saavat rantavyöhykkeelle rantasaunan rakennusoikeuden, vaikka rantarakennusoikeus on käytetty. Asia käsitelty tarkemmin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä ([KHO: 2022:79](#)).

Oleellista on lisäksi tunnistaa erilaiset tilanteet, kuinka saunarakennus sijoittuu suhteessa muuhun tilalla olevaan rakentamiseen. Alla on tuotu esiin nämä erilaiset tilanteet ja kuinka kaavamuutoksen yhteydessä on pyritty nämä asiat ratkaisemaan.

Asuinrakennuspaikkaa ei ole ulotettu rantaan saakka, mikäli se on etäällä rantasaunasta. Etäällä olemisen rajana on pidetty sitä, että kokonaisuus ei muodosta yhtenäistä pihapiiriä. Lisäksi on arvioitu sitä, onko tarkoituksenmukaista mahdollistaa muiden kuin saunarakennusten sijoittaminen rantaan. Kaavassa saunat on osoitettu erillisellä symbolimerkinnällä ja ne kuluttavat rantarakennusoikeutta 0,5 rantarakennuspaikkaa. Päärakennusta ei uloteta tällöin rantaan saakka, jolloin rantaan ei ole mahdollista rakentaa kuin sauna. Etäällä rannasta oleva asuinrakennuskokonaisuus kuluttaa 0,5 rantarakennuspaikkaa. Näin ollen kokonaisuus kuluttaa yhteensä yhden rantarakennuspaikan eikä rantaan ole mahdollista sijoittaa muuta kuin saunarakennus. Tämä on ympäristöä vähiten kuormittava tapa suhtautua näissä tilanteissa erillisiin saunarakennuksiin.

## 5.14 Tilastot

Alla on esitetty kaavaan jäävien rakennuspaikkojen määrät käyttötarkoituksittain.

**Taulukko 21. Kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrät. Osa uusista rakennuspaikoista on toteutunut (ks. kohta 4.3)**

Käyttötarkoitus	Rakennetut	Uudet	Yhteensä
RA	195	475	670
A	142	7	819
<b>Yhteensä</b>	<b>337</b>	<b>482</b>	<b>1246</b>

Näiden lisäksi ranta-asemakaavoissa on osoitettu n. 80 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Erillisiä rakennettuja saunoja on osoitettu 20 ja rakentamattomia 9. Lisäksi korvattaviksi osoitettuja rakennuspaikkoja on 9 kpl.



## 6 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen.

Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavan vaikutustenarviointi kohdentuu siihen mitä kaavalla muutetaan voimassa olevaan kaavaan nähden kaavan toteutuessa. Lisäksi tätä suhteutetaan pitkäaikävälän kehityssuuntiin arvioimalla kaavan toteutumisen aikataulua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti arvioidaan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- Yhdyskuntarakenne
- Liikenne
- Luonto- ja luonnonsuojelu
- Maisema- ja kulttuuriympäristö
- Maa- ja metsätalous
- Sosiaaliset vaikutukset
- Vaikutukset palveluihin

Vaikutustenarviointia tarkennetaan ja täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana lopullisten kaavaratkaisujen pohjalta. Selvitykset on laadittu erityisesti niille alueille, joille ei ole aiemmin osoitettu rakentamista ja joille kaavamuutoksessa osoitetaan rakentamista.

Kuten aiemmin on kuvattu kaavamuutoksella ei muuteta merkittävästi voimassa olevia yleiskaavoja. Näin ollen kaavamuutoksen vaikutuksetkaan eivät muodostu merkittäviksi. Oleellisimmat muutokset, jotka aiheuttavat vaikutuksia ovat

- Kaavamuutoksen myötä vakituisten asuinrakennuspaikkojen määrä voi lisääntyä n. 100:lla
- Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden nostaminen
- Kulttuuriympäristökohteiden tunnistaminen
- 20 uutta lomarakennuspaikkaa
- Yksittäiset muutoskohteet on kuvattu erikseen (LIITE 2)

Jäljempänä esitetty vaikutusten arviointi perustuu näiden muutosten aiheuttamien vaikutusten arvioimiseen. Kaavan vaikutustenarviointia on laadittu siten, että kaava toteutuisi täysimääräisesti. Todellisuudessa kaavan mukaiset uudet rakennuspaikat toteutuvat pikkuhiljaa vuosikymmenten aikana ja rakennuspaikoista suuri osa jää myös rakentumatta. Myöskään kaikki kaavan mahdollistamat käyttötarkoituksen muutokset osalta eivät käytännössä tule toteutumaan. Tätä todistaa se, että kaavamuutosalueen n. 350:stä uudesta lomarakennuspaikasta on toteutunut kaavan laatimisen jälkeen n. 30 eli n. 9 %.

### 6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin sekä yhdyskuntatalouteen

Edellä kuvatusti kaava mahdollistaa n. 100:n asuinrakennuspaikan lisääntymisen. Näistä n. 30 on rakennettuja lomarakennuspaikkoja ja noin 70 rakentamattomia uusia lomarakennuspaikkoja. Näiden 100 rakennuspaikan toteutuminen vakituksina asuinrakennuspaikkoina tarkoittaa sitä, että asukkaiden iästä ja terveyden tilasta riippuen heille tulee järjestää verovarilla koulukuljetuksia (kunta) ja vanhuspalveluja (hyvinvointialue).

Useinkaan näin etäisille alueille ei muuta lapsiperheitä. Usein myös lomarakennuspaikalle vakituisesti asumaan muuttavat henkilöt muuttavat ikääntyessään omatoimisesti lähemmäksi palveluja tarvitessaan muitakin palveluja. Näin ollen verovaroin tuotettujen kustannusten laskennassa ei voida lähteä oletuksesta, että näille kaikille vakituksille rakennuspaikoille tulee järjestää em. palvelut. Kaavanlaatija on ollut laatimassa aiheesta selvityksiä Mänttä-Vilppulaan, Varkauteen ja Mikkeliin. Selvityksissä on tutkittu, kuinka suurella todennäköisyydellä haja-asutusalueiden eri alueiden asuinrakennuksissa asuu palveluja tarvitsevia henkilöitä. Tämä on perustunut siihen, minkäikäisiä henkilöitä alueen asuinrakennuksissa on nykyisin asunut. Selvitysten perusteella n. 20 % haja-asutusalueen asuinrakennuksista ovat olleet sellaisia, joissa asuu koululaisia. Kouluikäisten osalta palvelutarve on ilmeinen, koska kaikki koululaiset tarvitsevat kyydin kouluun.

Vanhuspalvelujen osalta tilanne riippuu henkilöiden terveydentilasta, joten asia ei ole näin yksiselitteinen. Laskelmissa lähdettiin perustelluista oletuksista, että yli 75 vuotiailla palvelujen tarve alkaa olla melko suurta eli noin 20 % heistä tarvitsee kotipalveluja. Selvitysten perusteella haja-asutusalueen asuinrakennuksista noin 25 % oli sellaisia, joissa asui yli 75 vuotiaita henkilöitä. Näin ollen vakituista asuinrakennuksista päädyttiin siihen, että noin 5 % tarvitsee vanhushuoneita.

Edellä kuvatun perusteella voidaan arvioida, että 100 uudesta vakituista asuinrakennuspaikasta noin 20 on sellaisia, joille tulee järjestää koulukyyti. Lisäksi n. 5:lle asuinrakennuspaikalle tulee järjestää kotipalvelut. Kun at-alueet on määritetty kaavassa yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaisesti, niin palvelujen järjestämisestä ei katsota aiheutuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia tai kuntataloudellisia merkittäviä kustannuksia.

Lomarakennuspaikkojen kiinteistöveroprosentti on asuinrakennuspaikkoja suurempi. Heinävedellä lomarakennuksen kiinteistöveroprosentti on 1,4 % ja vakituisen asuinrakennuksen 0,6 %. Ero on merkittävä ja sitä merkitystä lisää se, että SOTE-uudistuksen myötä kiinteistövero on kuntataloudessa aiempaa suuremmassa roolissa. Mitä enemmän lomarakennuspaikkoja muuttuu asuinrakennuspaikoiksi sitä vähemmän kunta saa kiinteistöverotuloja.

Vakituiset asukkaat toisaalta lisäävät kunnan elinvoimaa ostamalla kunnassa sijaitsevien yritysten palveluja ja lisäävät tuloverotuksen kautta kunnan verokertymään. Tämä on usein kuitenkin melko hetkellistä, sillä asukkaat vaihtuvat ja rakennuksia saatetaan jatkossa käyttää lomarakennuksina, vaikka status on asuinrakennusverotuksellisesti.

Kokonaisuudessaan arvioidaan, että kunnan talous pidemmällä aikajänteellä heikkenee alueen lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksista niiden toteutuessa laajemmin. Useinkaan käyttötarkoitusta ei muuteta vakituista takaisin lomarakennuspaikaksi, joten isossa mittakaavassa tähän suuntaan tapahtuva kehitys muodostuu pidemmällä aikajänteellä kunnan tappioksi.

Kaavalla ei kuitenkaan ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen.

## 6.2 Vaikutukset liikenteeseen

Voimassa olevaan kaavaan nähden alueellisia liikennemääriä lisää merkittävämminkin at-alueille mahdollistuva uusi asuinrakentaminen. Asuinrakentamisen määrä kasvaisi kaavamuutosalueella noin 300:ta noin 400:aan. Kun tämä muutos kohdistuu kahdelle melko rajatulle at-alueelle, lisääntyvät liikennemäärät erityisesti näillä alueilla. Kaavamuutoksella ei muodosteta juurikaan uusia rakennuspaikkoja (20 kpl) suhteessa siihen kuinka paljon voimassa olevissa kaavoissa on rakentamattomia rakennuspaikkoja (500 kpl). Vaikutusten arvioinnissa on kuitenkin tarpeen tunnistaa myös näiden rakennuspaikkojen aiheuttama liikennemäärien kasvu arvioiden kokonaisvaikutukset.

Suunnittelualueen maanteiden liikennemäärät ovat maltillisia at-alueiden tuntumassa. Vihtarin kylän läpi johtavan maantien liikennemäärä on hieman yli 600 ajoneuvoa/vuorokausi, joten liikennemäärän on mahdollista lisääntyä vielä merkittävästi, jotta ruuhkautumista aiheutuisi.

Liikennemäärien lisääntyminen riippuu lopulta alueella asuvien ihmisten liikkumiskäyttäytymisestä, joka on osin riippuvainen elämäntilanteesta. On kuitenkin todennäköistä, että vakituiselta asuinpaikalta liikutaan lähes päivittäin joko töihin, opiskelemaan, harrastuksiin tai parempien palvelujen äärelle. Joskus jopa useita kertoja päivässä. Päivittäinen henkilöautoliikenne lisääntyy näillä alueilla erityisesti talviaikaan, koska talviaikana at-alueiden lomarakennuspaikoille liikkuminen on nykyisellään ollut vähäistä.

Alueelle ei kuitenkaan muodostu liikennemäärien lisääntymisen johdosta liikenteellisiä pullonkauloja eikä juurikaan uusia liittymätarpeita maanteille.

Liikennemäärät lisäksi lisääntyvät, mikäli asuinrakennuspaikoiksi muuttuvien lomarakennuspaikkojen jätevesijärjestelmänä on umpikaivot. Vakituinen asuinkäyttö lisää umpikaivojen tyhjentämistarvetta

huomattavasti ja tämä lisää alueen raskasta liikennettä alueella. at-alueet on kuitenkin valikoitu siten, että ne ovat laajan kaava-alueen parhaiten saavutettavia eivätkä pitkien yksityistieyhteyksien päässä. Lisäksi kaavamääräysten minimipinta-ala vaatimus kannustaa muihin kuin umpisäiliöratkaisuihin. Tällöin tarve säiliöiden tyhjentämiseen vähenee, joka vähentää raskaan liikenteen määrää.

Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

### 6.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonsuojeluun

Kaavamuutosta varten on laadittu luontoselvitykset. Selvitys on kohdennettu niille alueille, joille kaavamuutoksessa on osoitettu rakentamista ja joille ei aiemmissa yleiskaavoissa ollut osoitettu rakentamista. Kaavamuutoksessa on useita tällaisia alueita. Nämä ja näiden aiheuttamat vaikutukset on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.

Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä kaavaan on päivitetty kaikki perustetut luonnonsuojelualueet sekä tarkennettu näiden rajaukset tarvittaessa epäselvyyksien välttämiseksi.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonsuojeluun.

### 6.4 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen 150 k-m<sup>2</sup>:stä rakennusjärjestyksen mukaiseen 250 k-m<sup>2</sup>:iin aiheuttaa maisemallisia vaikutuksia. Maisemallisten vaikutusten lieventämiseksi on tunnistettu herkille alueille sijoittuvat rakennuspaikat ja rajattu näiden rakennusoikeus pienemmäksi. Kaavamääräyksillä on lisäksi rajattu haitallisia maisemallisia vaikutuksia pienemmäksi ja rakentamisen toteutuessa määräysten mukaisesti ei aiheudu merkittäviä maisemallisia vaikutuksia.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on selvitetty muutoskohteiden arkeologiset arvot, osoitettu ne kaavaan ja viety tiedot muinaisjäänösrekisteriin. Uusia muinaisjäänöksiä löytyi 1. Rakennuspaikkoja siirretään kaavamuutoksella etäämmäksi muinaisjäänöksistä. Näin ollen kaavamuutoksen myötä alueen arkeologiset arvot tulevat aiempaa paremmin turvatuiksi.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaava selvityksineen toi julki uutta tietoa alueen rakentamisen vaiheista 1800 -luvulta ja 1900 -luvun alkupuolelta. Näin mahdollistuu arvokkaiden kohteiden parempi huomioiminen tulevaisuudessa. Tätä käsitellään kaavaprosessin aikana vielä tarkemmin maanomistajilta saadun palautteen yhteydessä.

Kaavan ei arvioida merkittävästi heikentävän alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvoja vaikkakin sr -suojelumerkintä poistuu seuraavilta kohteilta.

87	Pyylinmäki
90	Vihtarin maamiesseurantalo
93	Lammun koulu
173	Vihtarin asema
174	Vihtarin työväentalo

Rakennetun kulttuuriympäristön suojeleminen kaavalla on periaatteessa paras ja virallinen tapa suojella ja turvata arvokkaiden kohteiden arvoja. Kaavallinen suojeleminen ei kuitenkaan käytännössä useinkaan ole toimivin tapa suojella ja varjella arvokkaiden rakennusten arvoja. Tästä on olemassa useita esimerkkejä. Yksi parhaimmista epäonnistumisista on Tiurunniemen sairaala. Kaavallisen suojelun onnistumista ja kohteeseen liittyviä intressejä kuvastaa hyvin [tämä](#) paikallislehden kirjoitus. Kaavanlaatija käynyt tutustumassa Tiurunniemen sairaalaan todetakseen tilanteen.

Heinäveden itäisten alueiden kaavamuutosalueella ei ole vastaavaa kulttuurihistoriaa omaavia kohteita. Erityisen tärkeää arvokkaiden kohteiden säilyttämisessä on suojeluhanun löytyminen maanomistajan taholta ja yhteisten kaavallisten reunaehtojen löytäminen siten, että suojelu toteutuu. Useinkaan pakko ei tässä ole toimivin tapa,

vaan lopputuloksena jäädään odottamaan rakennusten rapistumista niin huonoksi, että käytännössä ei ole enää mitään muuta tehtävissä kuin rakennusten purkaminen.

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön.

## 6.5 Vaikutukset metsätalouteen

Kaavaratkaisu selkeyttää metsätalouden toimintaedellytyksiä, kun kaava kumotaan ranta-alueen ulkopuolelta. Näin poistuu epäselvyyksiä ohjauskeinoista. Esimerkiksi KEMERA-tukien saaminen on ollut hankalaa kaavassa A-merkinnällä osoitetuille alueilla. Nyt nämä tarpeettomat varaukset poistuvat.

Vaikutukset metsätalouteen eivät kuitenkaan ole merkittäviä.

## 6.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, sosiaaliseen ympäristöön

Alue on melko harvaan rakennettu eikä asutuille alueille näin ollen kohdistu kaavamuutoksessa muutospaineita. Näin ollen kaavalla ei ole juurikaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin, kun kyseessä on nykyinen vakituinen asuinrakentaminen. Mikäli at-alueiden tiivisti rakennetut lomarakennuspaikat muuttuvat laajasti vakituiseen asuinkäyttöön, muuttuu näiden alueiden luonne vapaa-ajan käytöstä ympärivuotiseen jatkuvaan käyttöön. Tämä saatetaan joissain tapauksissa kokea häiriötä aiheuttavaksi niille rakennuspaikoille, jotka jäävät vapaan-ajankäyttöön. Myös olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen tulevat uudet rakennuspaikat saatetaan kokea joissain tilanteissa aiheuttavan häiriötä tai muuttavan ilmapiiriä.

Edellä mainitut asiat korostunevat sellaisilla rakennuspaikoilla, joilla on totuttu viettämään aikaa erakkomaisesti ja erityisesti lomakausien ulkopuolella ilman naapureita. Nämä alueet ovat kuitenkin usein yhdyskuntarakenteellisesti huonosti saavutettavia eivätkä näin ollen at-vyöhykkeellä.

Toteutuessaan uudet lisätyt lomarakennuspaikat lisäävät tarvetta sovittaa yksityistiejärjestelyin uusia kulkuyhteyksiä sekä tarvetta sopeutua rakennetuilla rakennuspaikoilla uusiin tiejärjestelyihin ja rakennuspaikkoihin.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin, sosiaaliseen ympäristöön.

## 6.7 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä veteen

Kaavamuutoksessa esitetty rakentaminen on sijoitettu siten, että rakentaminen ei edellytä merkittäviä maan ja kallioperän muokkaustoimenpiteitä.

Rantarakentamisen aiheuttamat vaikutukset veteen ja vesistöihin muodostuvat pääasiassa vesikäymälöiden jätevesikuormasta. Nostettaessa rakennuspaikkojen rakennusoikeutta nousee usein tarve vesikäymälän rakentamisellekin. Periaatteessa ongelmia ei muodostu, mikäli jätevedet käsitellään määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Tiivis vesikäymälöiden toteutuva rantarakentaminen ilman viemäröintiä lisää kuitenkin riskiä siitä, että jätevetä pidemmällä aikajänteellä joutuu vesistöön. Isossa kuvassa ydinongelma muodostuu siitä, että puhdasta vettä sekoitetaan rannan tuntuman vesikäymälässä likaiseen vesikäymälävedeen ja tästä seoksesta pyritään myöhemmin erottelemaan puhdas ja likainen vesi erikseen joko rakennuspaikalla (pienpuhdistamo) tai kuljettamaan jätevesi jäteveden puhdistamolle.

Mitä pienempiä rakennuspaikat ovat sitä suuremmaksi riskit muodostuvat. Pienellä jyrkkäpiirteisellä ja kallioisella rakennuspaikalla ei usein ole riittävästi tilaa toteuttaa toimivaa vesihuoltoratkaisua siten, että ympäristöä ei muokata kohtuuttoman paljon. Kun tällaisia rakennuspaikkoja on rakennettu tiiviisti vierekkäin lisää se riskiä sille, että vesihuoltoa ei ole mahdollista toteuttaa toimivasti. Umpisäiliö ei itsessään vie tilaa merkittävästi, mutta ongelmia saattaa aiheutua talven tai kelirikon aikaisesta tyhjentämisestä, koska suuri tankkiauto ei pääse läpivuoden säiliölle saakka heikon tiestön ja rakennuspaikan jyrkkyyden johdosta. Jokaisesta rakennuspaikasta, jolle rakennetaan vesikäymälä, saattaa muodostua vesistökuormitusta aiheuttava lähde.



Kaava-alue ei kuitenkaan ole erityisen tiiviisti rakennettu ja näin ollen riskit tämän osalta ovat melko vähäisiä.

Rakennuspaikan kokoon ja jätevesihuoltoon liittyvin kaavamääräyksin on pyritty vähentämään edellä kuvattua riskiä.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään ja veden laatuun.

## 7 KAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen riippuu yksityisen maanomistajan halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaavaa rakennuslupamenettelyn kautta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä kunnalta toimenpiteitä. Alkuperäisten kaavojen uudet rakennuspaikat ovat toteutuneet hitaasti. Kahdenkymmen vuoden aikana rakennuspaikoista on toteutunut alle 10 % eli noin 30 kpl. Nykyisellä kysynnällä toteutumisen ei oleteta olevan tämän nopeampaa.

Kaavaa toteutetaan suoraan rakennusluvilla.

## 8 YHTEYSTIEDOT

### Heinäveden kunta

Kunnan metsätalousinsinööri  
Jyrki Tiippana  
p. 0400 172 203  
[jyrki.tiippana@heinavesi.fi](mailto:jyrki.tiippana@heinavesi.fi)

### Kaavanlaatija

PlanDisain Oy  
Markus Hytönen  
[markus.hytonen@plandisain.fi](mailto:markus.hytonen@plandisain.fi)  
puh. 040 721 7527  
[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)

### Kaavan verkkosivut

[www.plandisain.fi/heinitaryk](http://www.plandisain.fi/heinitaryk)