

# HEINÄVEDEN KUNTA

## ITÄISTEN ALUEIDEN RANTAOSAYLEISKAAVAMUUTOS

**Kaavamuutoskohteet**

10.8.2023

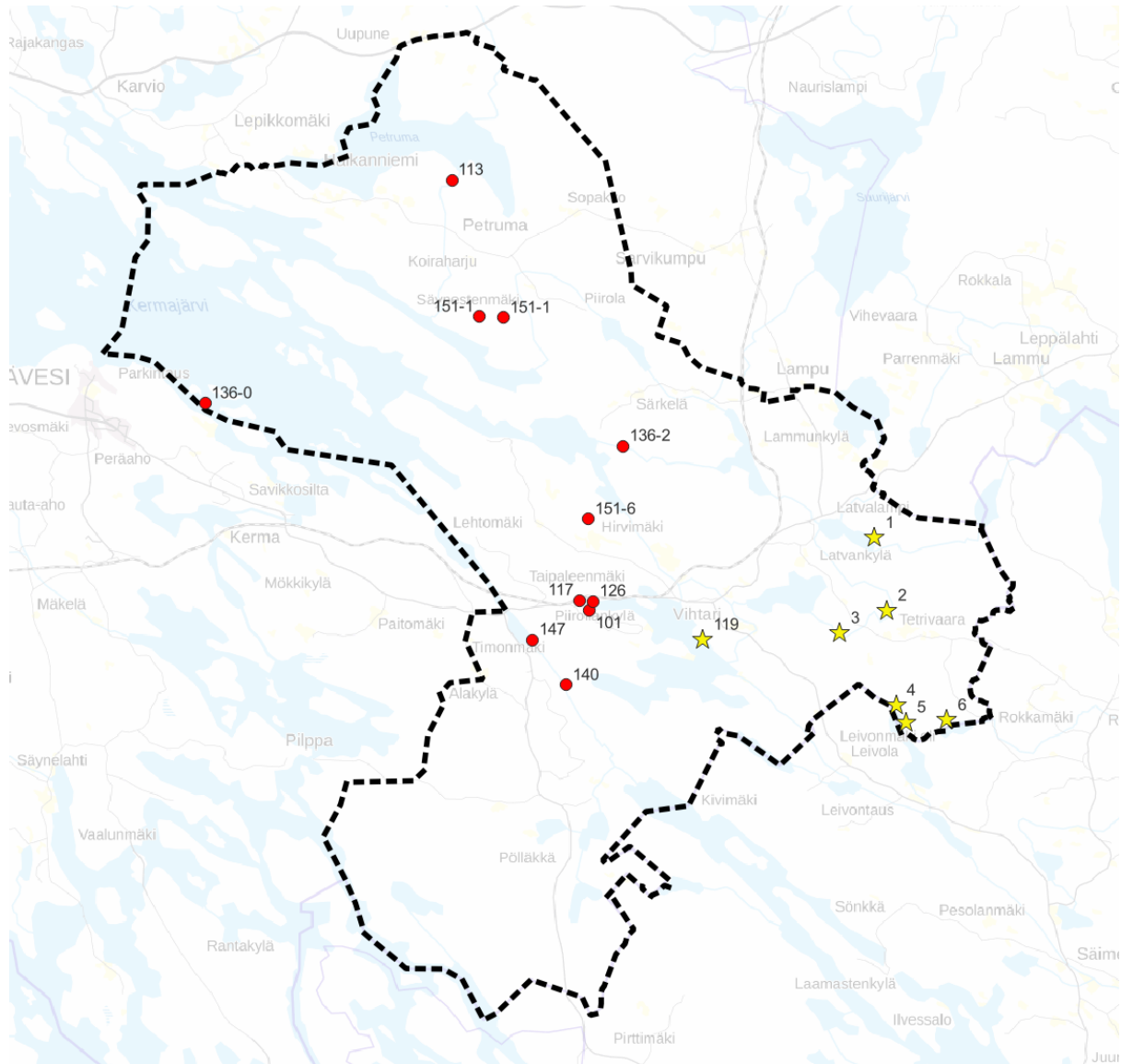
## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>JOHDANTO JA TARKOITUS</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>KOhteiden sijainti</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>MUUTOSKOhteET</b> .....	<b>3</b>
3.1	LISÄTYT RAKENNUSPAIKAT JA NÄIHIN LIITTYVÄT SIIRROT .....	3
3.1.1	<i>Muutoskohteet 1-6 (90-431-32-2) ja (90-431-28-0)</i> .....	3
3.2	RAKENNUSPAIKKOJEN SIIRROT .....	12
3.2.1	<i>Muutuskohde 147 (90-404-2-259)</i> .....	13
3.2.2	<i>Muutuskohde 113 (90-417-10-18) ja (90-417-11-32)</i> .....	16
3.2.3	<i>Muutuskohde 136-2 (90-431-14-8) ja (90-431-14-9)</i> .....	20
3.2.4	<i>Muutuskohde 136-0 (90-404-2-379)</i> .....	21
3.2.5	<i>Muutuskohde 117 (90-404-2-410)</i> .....	23
3.2.6	<i>Muutuskohde 101 (90-404-2-333)</i> .....	26
3.2.7	<i>Muutuskohde 140 (90-404-2-286)</i> .....	27
3.2.8	<i>Muutuskohde 151-1 (90-417-24-50) ja (90-417-22-7)</i> .....	28
3.2.9	<i>Muutuskohde 151-6 (90-893-1-10)</i> .....	31
3.3	RAKENNUSPAIKKOJEN RAJAUSTEN MUUTOKSET .....	33
3.3.1	<i>Muutuskohde 126 (90-404-2-154)</i> .....	33
<b>4</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>36</b>

## 1 JOHDANTO JA TARKOITUS

Tässä dokumentissa on kuvattu kaavaprosessin yksittäiset kaavamuutoskohteet eri puolilla suunnittelualueetta. Nämä kohteet ovat maanomistajien esittämiä muutoskohteita, jotka ovat edellyttäneet selvityksiä. Selvitysten tulokset ja vaikutustenarviointi on kuvattu kunkin kohteen yhteydessä. Kaavamuutoksen yhteydessä on tehty useita pienialaisia rakennuspaikan rajauksien muutoksia, joita ei ole tässä kuvattu erikseen. Näistä on joitakin esimerkkejä kaavaselistuksessa.

## 2 KOHTEIDEN SIJAINTI



**Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kartassa mustallakatkoviivalla. Tähdellä on osoitettu ne muutoskohteet, joiden myötä rakennuspaikkoja lisäitiin kaavaan.**

## 3 MUUTOSKOHTEET

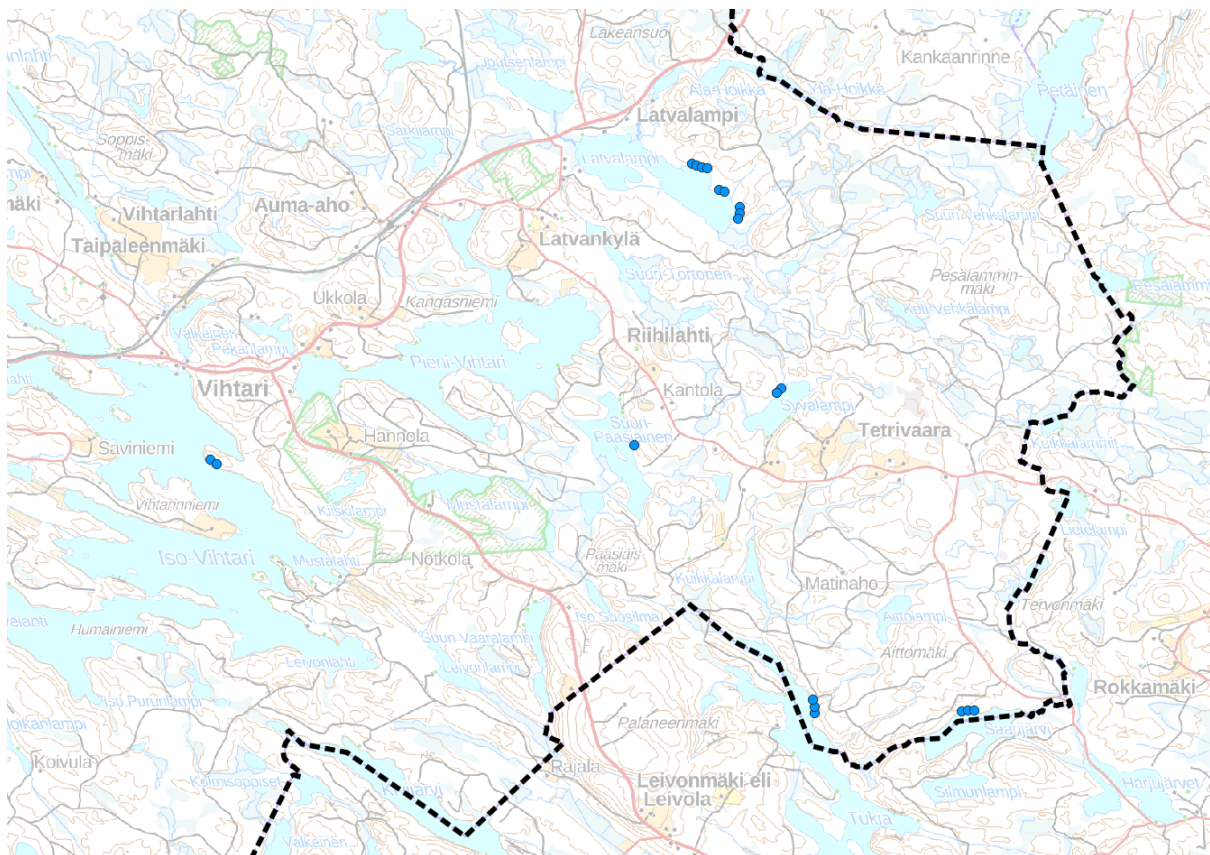
### 3.1 Lisätyt rakennuspaikat ja näihin liittyvät siirrot

Voimassa olevan kaavan rantarakennuspaikkojen lukumäärä perustuu alkuperäistä kaavaa laadittaessa tehtyyn rakennusoikeuslaskelmaan. Sen mukaan rantarakennusoikeutta muodostuu rantaviivan pituudesta ja sitä kuluttaa tilasta aiemmin lohkotut rakennuspaikat. Laskentatapa eli mitoitusperiaatteet on kuvattu tarkemmin alkuperäisen kaavan mitoitusperiaatteissa.

Joidenkin tilojen maanomistajat ovat kyseenalaistaneet voimassa olevassa kaavassa esitettyjen rantarakennuspaikkojen lukumäärän suhteessa näihin mitoitusperiaatteisiin. Niiden tilojen osalta, joilta rakennusoikeutta vaikutti karttatarkastelun perusteella puuttuvan, on laadittu rakennusoikeuslaskelmat uudelleen.

Alkuperäisen kaavan mitoitusperiaatteet sekä uudelleen laskettujen tilojen korjatut rakennusoikeudet on kuvattu kaavaselostuksen liitteessä 3.

Alla kuvattu ne kaavamuutoskohteet, jotka johtivat rakennuspaikkojen lisääntymiseen. Mikäli samalla tilalla siirrettiin lähistöllä olevia rakennuspaikkoja, on myös ne kuvattu tässä kohden.



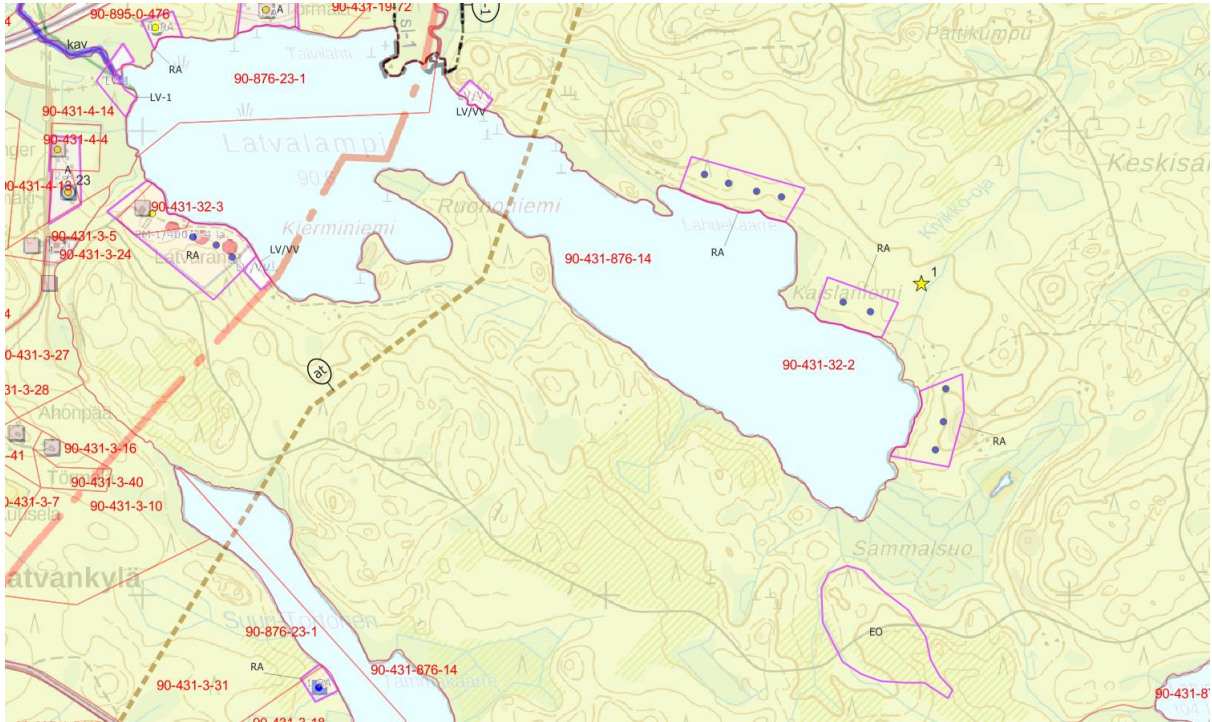
**Kuva 2. Sijaintikartta uusista rantarakennuspaikoista, jotka on lisätty kaavaan kaavamuutoksen yhteydessä (siniset symbolit). Rakennuspaikkoja on yhteensä 20 kpl.**

#### 3.1.1 Muutoskohteet 1-6 (90-431-32-2) ja (90-431-28-0)

Muutoskohteissa 1-6 on tarkistettu tilojen rantarakennusoikeus ja tehty rakennuspaikkojen rajauksiin sijoitteluun muutoksia. Kohteet on käsitelty yhdessä, koska tiloilla on sama maanomistaja, ne liittyvät toisiinsa ja rakennusoikeutta on siirretty tilojen välillä. Rakennuspaikkojen puuttuminen on todettu kaavaselostuksen

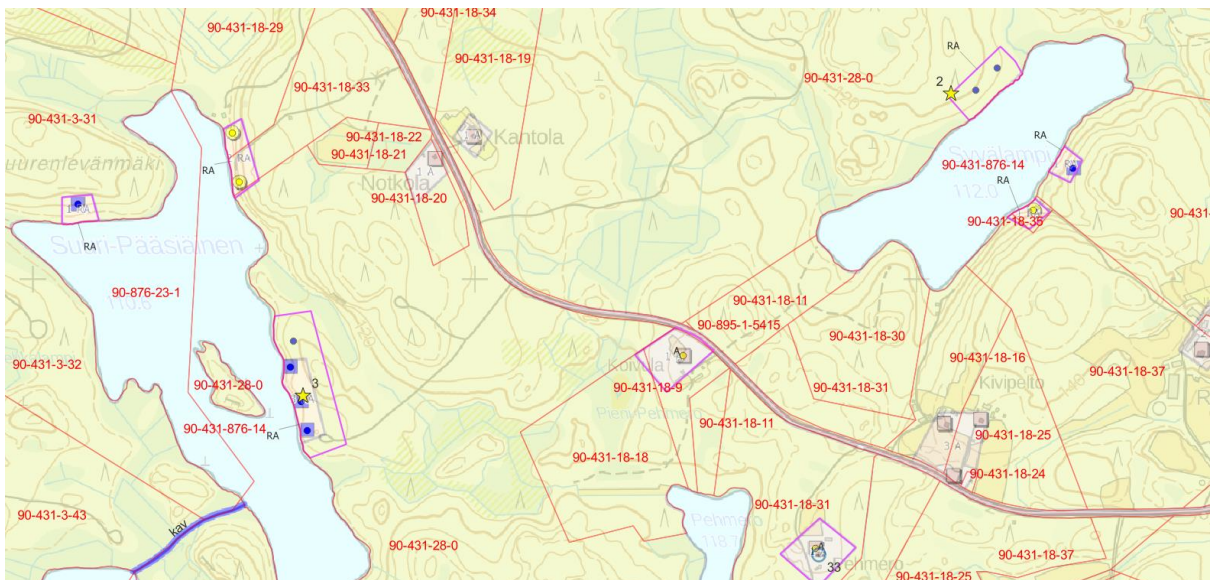
liitteessä 3. Rakennuspaikkoja puuttuu yhteensä 18 kpl. Tilalta 32:2 puuttuu 13 rantarakennuspaikkaa. Tilalta 28:0 puuttuu 5 rantarakennuspaikkaa.

Latvalammen itäosiin on lisätty yhdeksän uutta rantarakennuspaikkaa. Lisäksi Latvalammen länsiosan rakennuspaikat on osoitettu rantarakennuspaikkoina muuttamalla RM-alue RA-alueeksi. Tilalle on osoitettu länsiosaan 3 rantarakennuspaikkaa. Voimassa olevan kaavan laatimisen jälkeen tilasta 11:32 on lohkottu rakennuspaikka, joka on rakennettu.



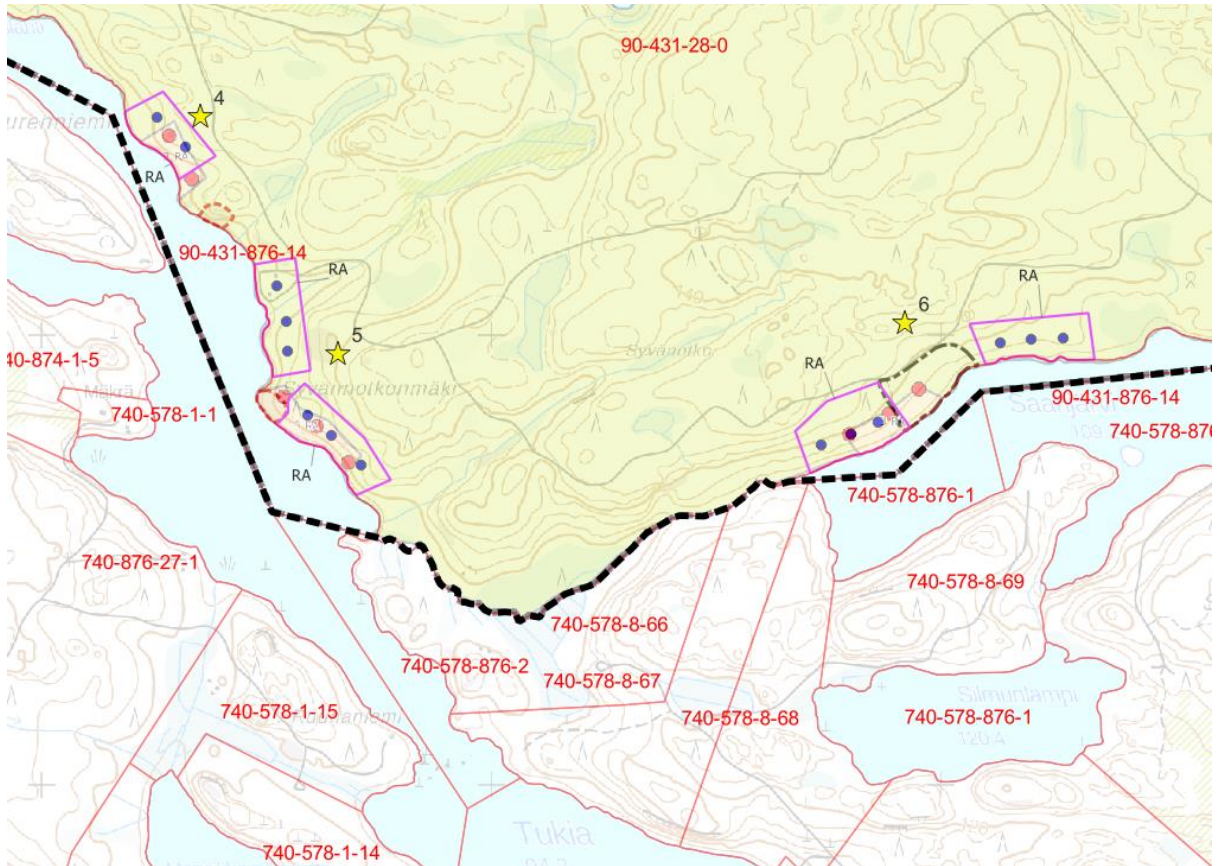
**Kuva 3. Muutoskohde 1. Kartta lisättyjen uusien rakennuspaikkojen sijoittumisesta voimassa olevan yleiskaavan päällä. Uudet aluevaraukset on esitetty lilalla rajauksella ja uudet rakennuspaikat sinertävinä pisteinä.**

Suuri-Pääsiäinen vesistön itärannalle on lisätty yksi uusi rantarakennuspaikka ja aiempien kolmen rajausta on laajennettu erityisesti takamaastoon. Syvälammen pohjoisrannalle on lisätty 2 uutta rantarakennuspaikkaa.

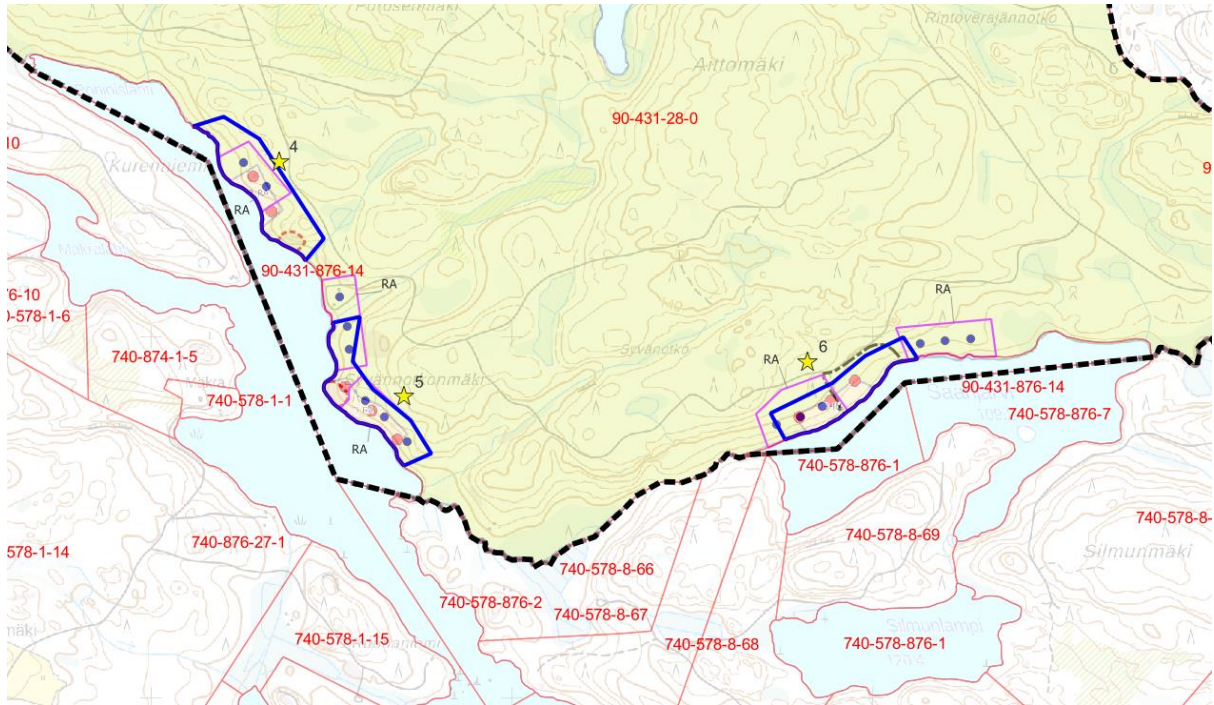


**Kuva 4. Muutoskohteet 2 ja 3. Kartta lisättyjen uusien rakennuspaikkojen sijoittumisesta voimassa olevan yleiskaavan päällä. Uudet aluevaraukset on esitetty lilalla rajauksella ja uudet rakennuspaikat sinertävinä pisteinä.**

Tukia vesistön itärannalle on lisätty kolme uutta rantarakennuspaikkaa. Lisäksi aiemmin osoitettujen rajauksia on tarkennettu alueelta havaittujen paikallisesti arvokkaiden kallioalueiden johdosta. Saarijärvi -vesistön pohjoisrannalle on lisätty kolme uutta rantarakennuspaikkaa ja alueiden rajauksia tarkennettu alueelta löytyneen lehtomaisen vanhan metsän johdosta. Arvokkaat kohteet on osoitettu kaavamuutoksen yhteydessä kaavakartalle omilla merkinnöillään. Arvokas luontokohde osoitettiin luo-merkinnällä. Alue täyttää Metso-kohteen kriteerit, joten se olisi mahdollista osoittaa luonnonsuojelualueeksi (SL).



**Kuva 5. Muutoskohteet 4-6. Kartta lisättyjen uusien rakennuspaikkojen sijoittumisesta voimassa olevan yleiskaavan päällä. Uudet aluevaraukset on esitetty lilalla rajauksella ja uudet rakennuspaikat sinertävinä pisteinä.**



**Kuva 6. Muutoskohteiden 4-6 selvitysalueet.**

#### **Luonto (muutoskohde 4 sinertävällä rajattu alue)**

Karu rantatyyppi, jossa harvaa saraikkoa ja järviruokoa. Rannan eteläosassa ja rantaviivassa koko matkalla on paikoin iäkstä puustoa. Pohjoisosa rannan tuntumassa on varttuvaa harventamatonta tuoreen kankaan sekametsää. Ylärinteessä puusto on pääosin mäntyvaltaista ja varttuvaa. Kasvupaikka vaihtelee kuivahkosta kankaasta tuoreeseen kankaaseen. Alue on kivistä ja kallioista. Alueella on pieni muutamien aarien nopeasti sammutettu metsäpaloalue. Majava on kaatanut käytännössä kaikki selvitysalueen rantavyöhykkeen kymmenet haavat, mistä johtuen rantavyöhykkeessä on huomattava määrä haapalahopuuta.

Alueen eteläosassa on järven lähimaisemassa erottuva jäkäläinen kalliojyrkäne, jossa puustossa on iäkkäitä mäntyjä.



**Kuva 7. Muutoskohde 4**

Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

#### **Luonto (muutoskohde 5 sinertävällä rajattu alue)**

Karu rantatyyppi, jossa harvaa saraikkoa. Selvitysalue on pohjoisosastaan varttuvaa ja varttunutta tuoreen kankaan sekametsää. Kallio on kaikkialla lähellä maan pintaa. Keskiosa on karumpaa ja mäntyvaltaisempaa. Etelässä on varttuvaa tuoreen kankaan kuusikkoa. Selvitysalueen pohjoispuolisessa ojassa on majavan pato, ja majava on kaatanut käytännössä kaikki selvitysalueen rantavyöhykkeen haavat.





**Kuva 8. Muutoskohde 5. Alueen keskiosassa on järven lähimaisemassa erottuva kallioniemeke, jossa on laajoja sammaleisia ja jäkäläisiä kalliopaasia. Puustossa on iäkkäitä mäntyjä.**



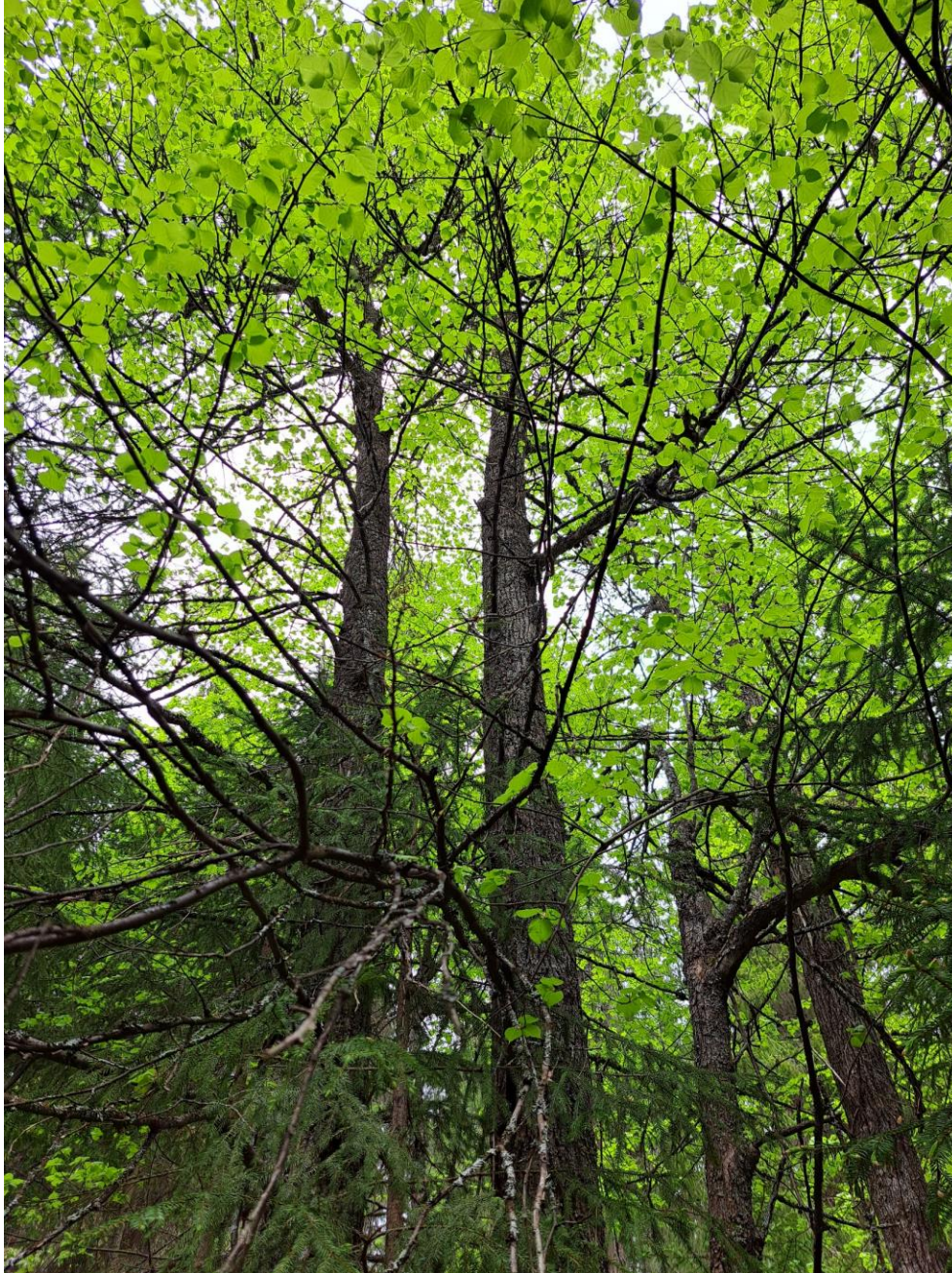
**Kuva 9. Muutoskohde 5. Kallioranta alueen keskivaiheilla**

Ei direktiivilajeja. Maisemallisesti erottuva kalliorantajakso. Pääosin normaali mitoitus. Ei rakennuspaikkoja kallioalueen kohdalle.

### **Luonto (muutoskohde 6 sinertävällä rajattu alue)**

Rantatyyppi karu, kapealti jouhisaraa ja pullosaraa kasvava. Paikoin vaivero on runsas. Selvitysalueen länsiosassa on nuorta lehtomaisen kankaan sekametsää ja monotonista varttuvaa lehtomaisen kankaan kuusikkoa.

Yllättäen näiden kuvioiden rajalla kasvaa 14 runkolehmusta. Kasvupaikka on tuoretta keskiravinteista lehtoa, jossa kielo on vallitseva laji. Lehmusten lajista ei saatu täyttä varmuutta, koska lehdet olivat vasta kehittymässä. Todennäköinen laji on metsälehmus, mutta puistolehmuksen mahdollisuutta ei voitu poissulkea, sillä havaittavissa olevat tuntomerkit olivat osin ristiriitaiset.



**Kuva 10. Muutoskohde 6. Selvitysalueen itäosassa on vanhapuustoinen ja poikkeuksellisen runsaasti lahoppua sisältävä metsäalue. Kasvupaikka vaihtelee tuoreen ja lehtomaisen kankaan välillä. Alueella on eri-ikäisiä lahoavia kuusimaapuita, keloja ja lahokoivuja.**



Kuva 11. Muutoskohde 6



Kuva 12. Muutoskohde 6. Kohteen pohjoisosassa on pienehkö korpialue, jossa on saniaiskorpea ja laikkuina metsäkortekorpea. Lajistossa on hiirenporrasta, korpi-imarretta, isoalvejuurta, oravanmarjaa, sudenmarjaa ja metsäkortetta. Korvesta ylärinteen suuntaan on pohjavesivaikutteinen painauma, jossa kasvaa runsaasti saniaisia.



**Kuva 13. Muutoskohde 6. Kohteen länsiosassa on laikku saniaislehtoa, jonka lajistossa on hiirenporrasta, isoalvejuurta, metsäalvejuurta, korpi-imarretta, metsäimarretta, sudenmarjaa ja suo-orvokkia.**



**Kuva 14. Muutoskohde 6. Kohde täyttää METSO-ohjelman I-kriteerit.**

Maisemallisesti selvitysalue sijoittuu herkälle kokonaan rakentamattomalle pienelle järvelle, jossa maisemakuva on osin erämainen.

Indikaattorilajit: Pikkusieppo, puukiipijä (vanha metsä).

Uhanalaiset luontotyypit: Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), ruohokorvet (saniaisborpi) VU, metsäkortekorpi EN, varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat VU (Etelä-Suomi).

Ei direktiivilajeja. Lehmusmetsikön ja rajatun arvokohteen alueelle ei rakennuspaikkoja.

### **Muutoskohteiden 1 - 6 vaikutukset**

Muutoskohteen 1 osalta Latvalammen itäosa muuttuu osin rakennetuksi alueeksi ja samalla pitkä vapaa yhtenäinen rantaviiva katkeaa. Samoin muutoskohteen 2 osalta Syvälammella. Alueille kuitenkin jää edelleen riittävästi vapaata yhtenäistä rantaviivaa.

Muutoskohteen 3 ja 4 osalta rakentaminen laajenee pääasiassa takamaastoon ja rakentaminen sijoittuu lähes nykyisille sijoilleen, joten vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Muutoskohteen 5 osalta havaittu kallioalue on jää rakentamisen ulkopuolelle ja näin ollen maisema-arvot säilyvät voimassa olevaa kaavaa paremmin. Muutoskohteet 4 ja 5 muodostavat Tukia rannalle melko laajan rakentamiseen varatun melko yhtenäisen alueen. Rannoille jää kuitenkin virkistykseen riittävästi vapaata yhtenäistä rantaa.

Muutoskohteen 6 osalta vanha metsä osoitetaan kaavaan luo-merkinnällä ja jää rakentamisen ulkopuolelle. Tämä ratkaisu turvaa nykyistä voimassa olevaa kaavaa paremmin alueen luontoarvot. Muutoskohteen 6 itäisimmän korttelin osalta ei ole laadittu selvityksiä riittävästi, jotta vaikutukset olisi mahdollista arvioida.

Muutoskohteiden 1 ja 2 sekä osin kohteen 6 osalta vaikutuksia ei ole mahdollista arvioida kaavaluonnosvaiheessa riittävästi, sillä alueelle ei ole laadittu riittäviä ympäristöselvityksiä.

Maiseman osalta rakentaminen on sijoitettu muutoskohteissa 1 - 6 peitteisille alueille siten, että rakentaminen ei aiheuta maisemallisesti merkittäviä vaikutuksia.

### **3.2 Rakennuspaikkojen siirrot**

Rakennuspaikkojen siirtotoiveet ovat tulleet maanomistajilta. Rakennuspaikkojen siirtämistä varten on laadittu selvitykset luonnon, maiseman ja arkeologian osalta. Selvityksistä alueista on esitetty rajaukset ja numerointi alla olevilla kartoilla voimassa olevan yleiskaavan päällä. Selvitysalueet ovat alueita, jonne rakennuspaikkoja on siirretty. Karttaotteiden päälle on osoitettu sinertävä nuoli havainnollistamaan rakennuspaikan siirtoa.

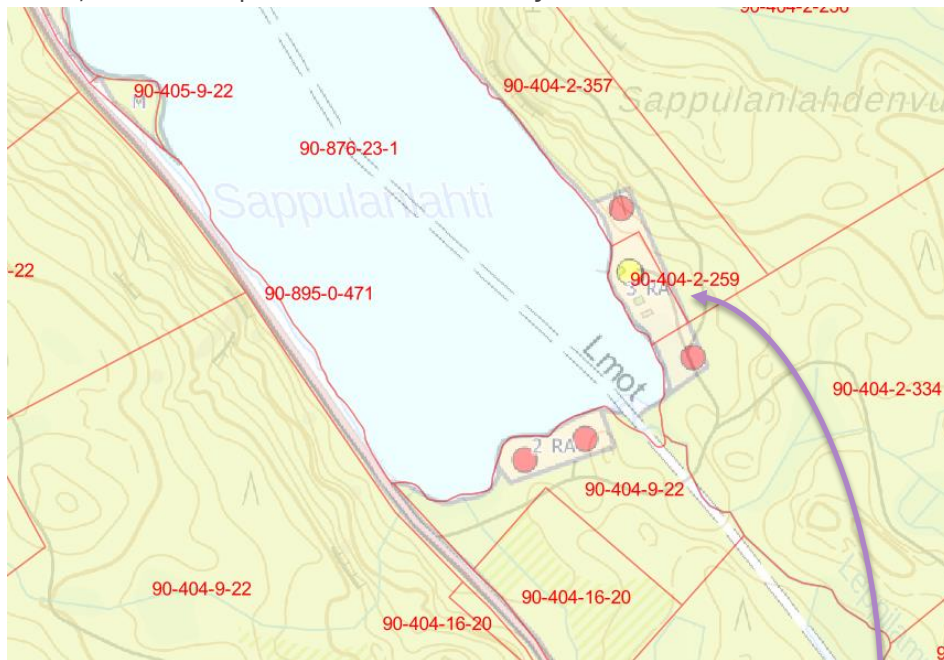
### 3.2.1 Muutoskohde 147 (90-404-2-259)

Muutoskohteessa 147 siirretään Heinäjoen rannalta rakennettu rantarakennuspaikka Sappulahteen. Lähtökohtaisesti rakennettuja rakennuspaikkoja ei siirretä. Perusteluna tälle siirrolle ovat a) Heinäjoelle rakennettu rakennuspaikka on melko vaatimaton ja helposti purettavissa. b) Heinäjoelle jää yhtenäinen vapaa rakentamaton alue. c) Rakennuspaikka siirretään alueelle, joka on voimassa olevassa kaavassa varattu rakentamiselle (RA). Kaavanlaatija on tehnyt alueelle maastökäynnin.

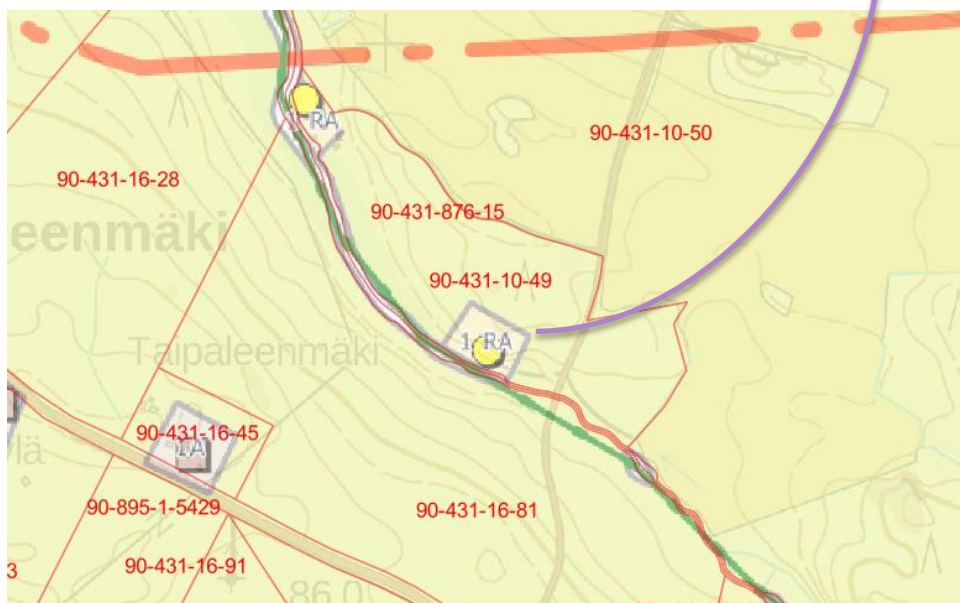


**Kuva 15. Sijaintikartta rakennuspaikan siirrosta muutoskohteessa 147**

Tilalle 2:259 oli osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa 1 rakennettu rakennuspaikka. Koko tila oli varattu kaavassa RA-alueeksi. Tilalle on rakennettu 2 erillistä lomarakennuspaikkaa. Maanomistaja on esittänyt, että tilalle osoitetaan myös kaavaan 2 erillistä rantarakennuspaikkaa. Maanomistaja on sopinut toisen maanomistajan kanssa, että rakennuspaikka voidaan siirtää Heinäjoen varressa olevalta tilalta 90-431-10-49.



**Kuva 16. Ote voimassa olevasta kaavasta tilalla 2-259. Rakennetun rakennuspaikan eteläpuolelle siirretään toinen rakennettu rakennuspaikka.**



**Kuva 17. Heinäjoen varressa tilalla 10-49 oleva rakennuspaikka, joka poistuu kaavasta sen siirtyessä 2-259 tilalle.**

### Muutoksen vaikutukset

Rakennuspaikka siirtyy alueelle, joka on jo varattu rakentamiseen ja käytännössä jo rakennettu. Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. Heinäjoelle muodostuu pitkä vapaayhtenäinen rantaosuus.



Kuva 18. Heinäjoen varressa tilalla 10:49 oleva rakennuspaikka, joka poistuu kaavasta. Rakennukset on purettava.

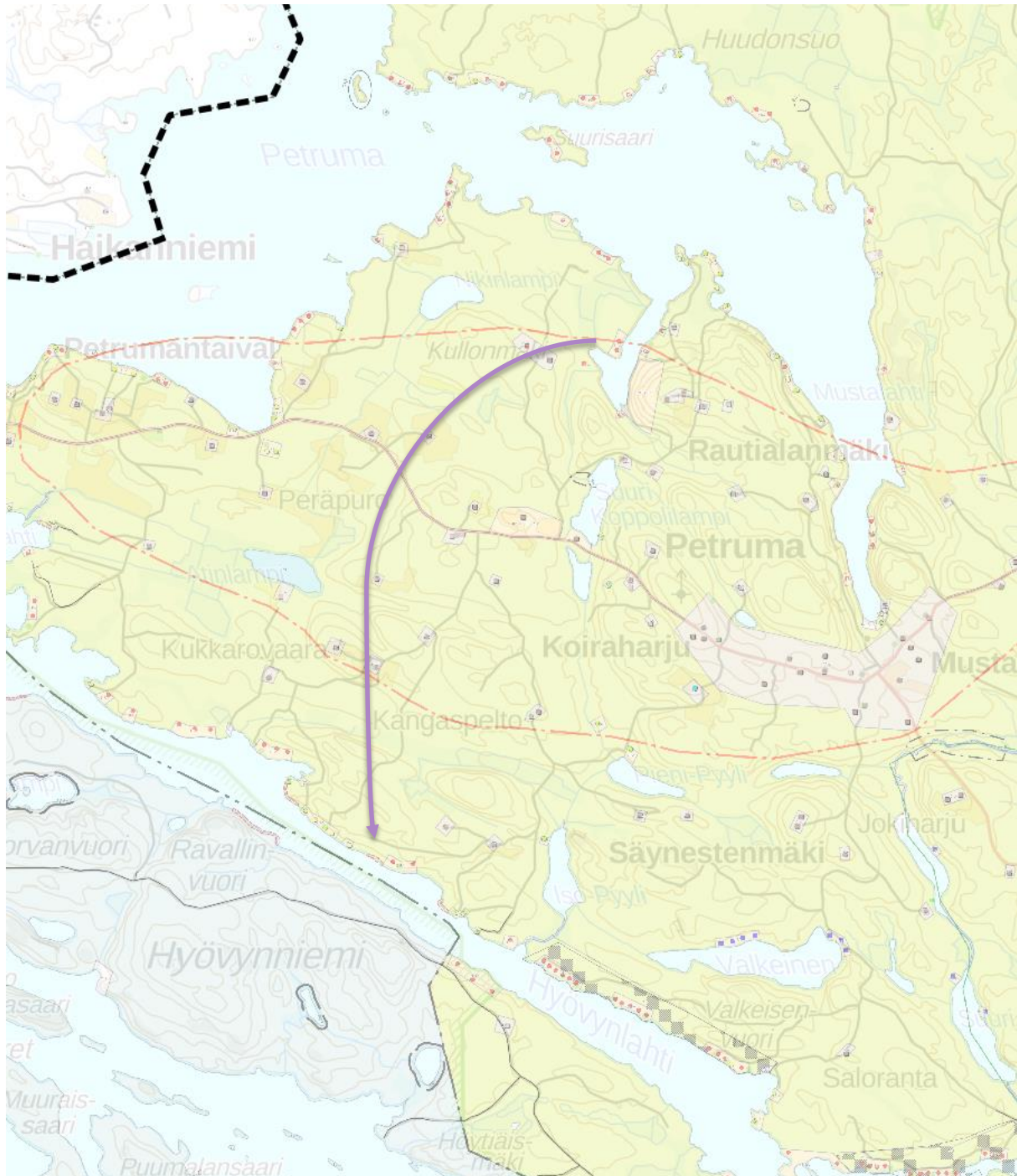


Kuva 19. Heinäjoki, jota voidaan selkeästi pitää vesistönä rantarakentamisen näkökulmasta.

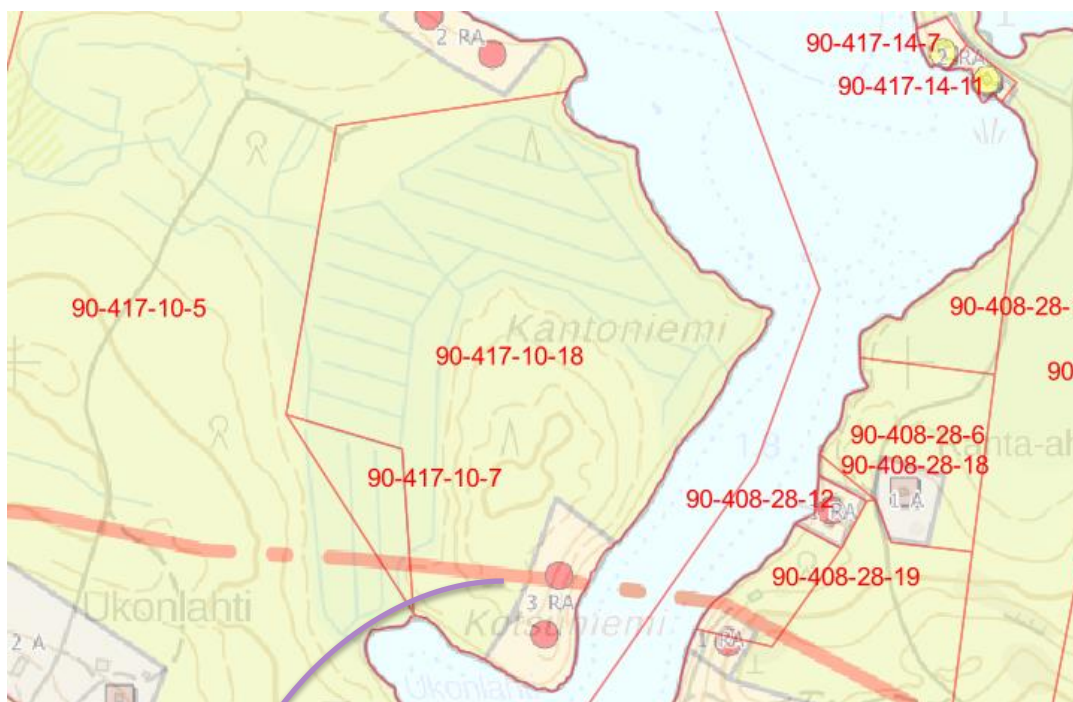


### 3.2.2 Muutoskohde 113 (90-417-10-18) ja (90-417-11-32)

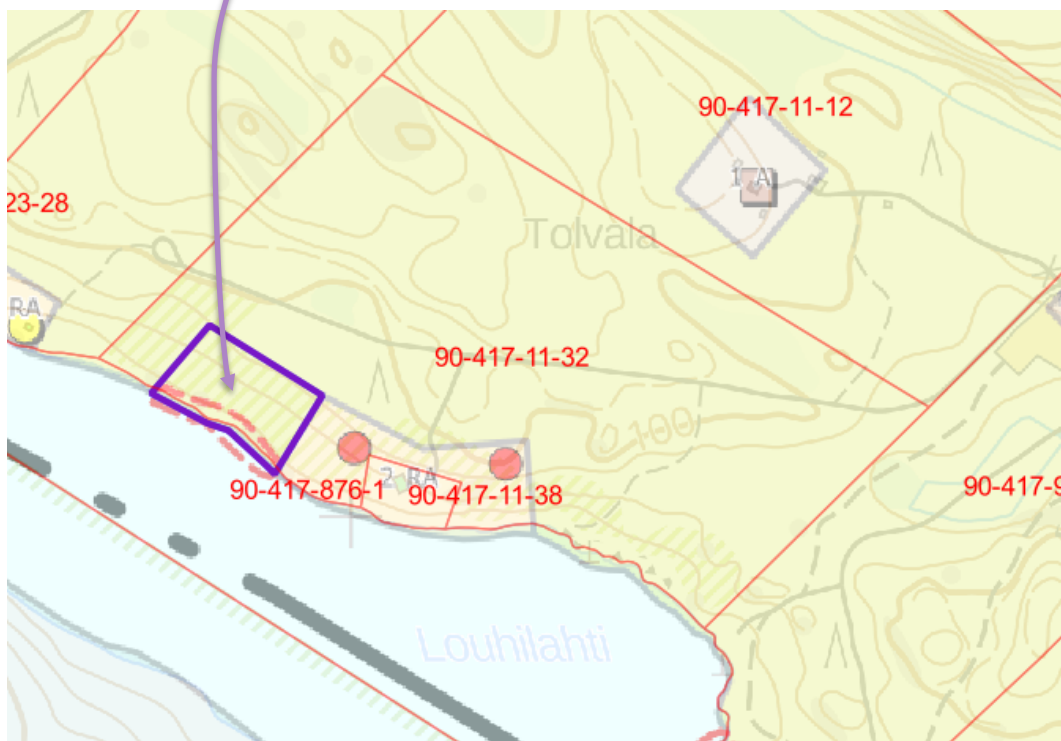
Muutoskohteessa 113 siirretään kaksi uutta rantarakennuspaikkaa Petruma -järveltä Hyövynlahteen. Voimassa olevassa kaavassa Hyövynlahteen on jo osoitettu kaksi uutta rantarakennuspaikkaa, joiden länsipuolelle nämä siirrettävät rakennuspaikat osoitetaan. Näin Hyövynlahteen muodostuu neljän rakennuspaikan ryhmä. Kaavanlaatija on tehnyt alueelle maastokäynnin.



Kuva 20. Sijaintikartta rakennuspaikkojen siirrosta muutoskohteessa 133



**Kuva 21. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta tilalla 10:18. Uudet rakennuspaikat siirretään tilalle 11:32 ja alue jää rakentamattomaksi.**



**Kuva 22. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, johon on osoitettu sinertävällä alue, jonne rakentamattomat rakennuspaikat tilalta 10:18 siirretään.**

Voimassa olevan kaavan laatimisen jälkeen tilasta 11:32 on lohkottu rakennuspaikka, joka on rakennettu. Tämä on tilalla 11:38. Kaavaan muutetaan samalla siten, että rakennusoikeus symboli osoitetaan lohkotulle tilalle.

**Luonto (sinertävällä rajattu alue)**

Rantatyyppi karu. Harvaa järviruokoa ja niukasti saroja. Rannassa kapea mäntyvaltainen säästöpuurivistö. Pieniä kalliopaljastumia. Muuten lounaaseen viettävä rinne on tuoretta hakkuuta. Vallitseva kasvupaikka on tuore kangas.



**Kuva 23. Muutokohde**

Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

**Muutoksen vaikutukset**

Rakennuspaikan siirrolla muodostuu Kantoniemen ympäristöön pitkä vapaayhtenäinen rantaosuus. Rakennuspaikat olisivat sijoittuneet suon ympäröimälle saarekkeelle, joka olisi vaatinut maaperän merkittävää muokkaamista. Tämä olisi muuttanut alueen ympäristöä tavanomaista rakentamista enemmän.

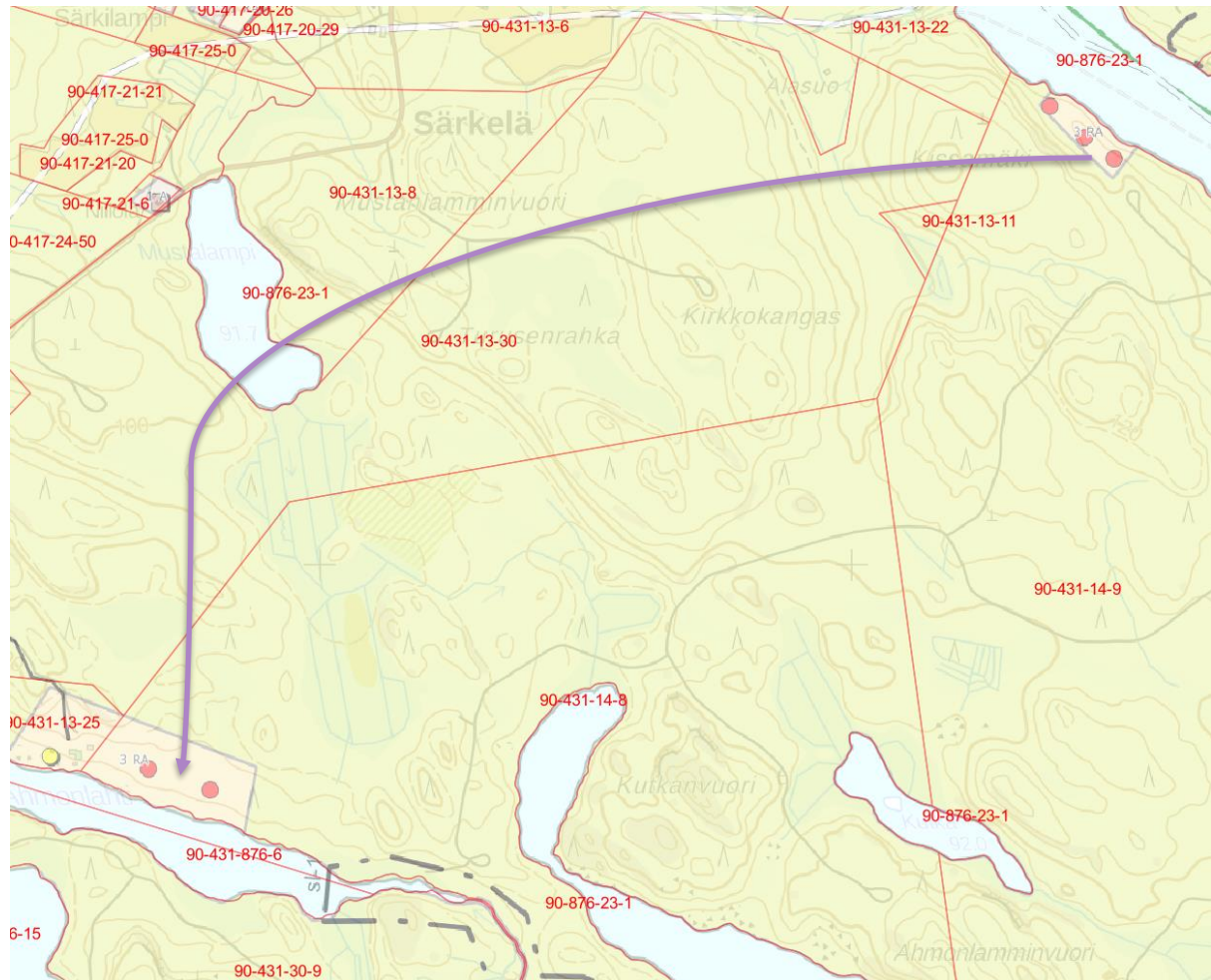
Rakennuspaikat siirtyvät tilan 11:32 alueella osin kalliopaljastumalle ja takamaastoltaan hakatulle ranta-alueelle. Kallioranta on kuitenkin laajuudessaan vähäinen ja lähialueelta löytyy maisemallisesti huomattavan paljon merkittävimpiä kalliorantoja. Kokonaisuutenaan alue sopii rakentamiseen alkuperäistä Kotsunniemen paikkaa paremmin.

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.



### 3.2.3 Muutoskohde 136-2 (90-431-14-8) ja (90-431-14-9)

Kaavamuutoksella siirretään tilalla 14:9 olevista kolmesta rakennuspaikasta eteläisin tilalle 14:8. Tilan 14:8 rakentamiseen varattu alue on voimassa olevassa kaavassa merkittävän laaja, sillä kaksi rakennuspaikkaa varaa rantaviivaa 320 m. Näin ollen kolmas siirrettävä rakennuspaikka tilalle 14:8 ei vaadi laajentamista rakentamiseen varattuun RA-alueeseen, vaan rakennuspaikka voidaan sijoittaa uusien rakennuspaikkojen väliin. Alueelta ei ole tarpeen laatia tarkempia maastonselvityksiä.



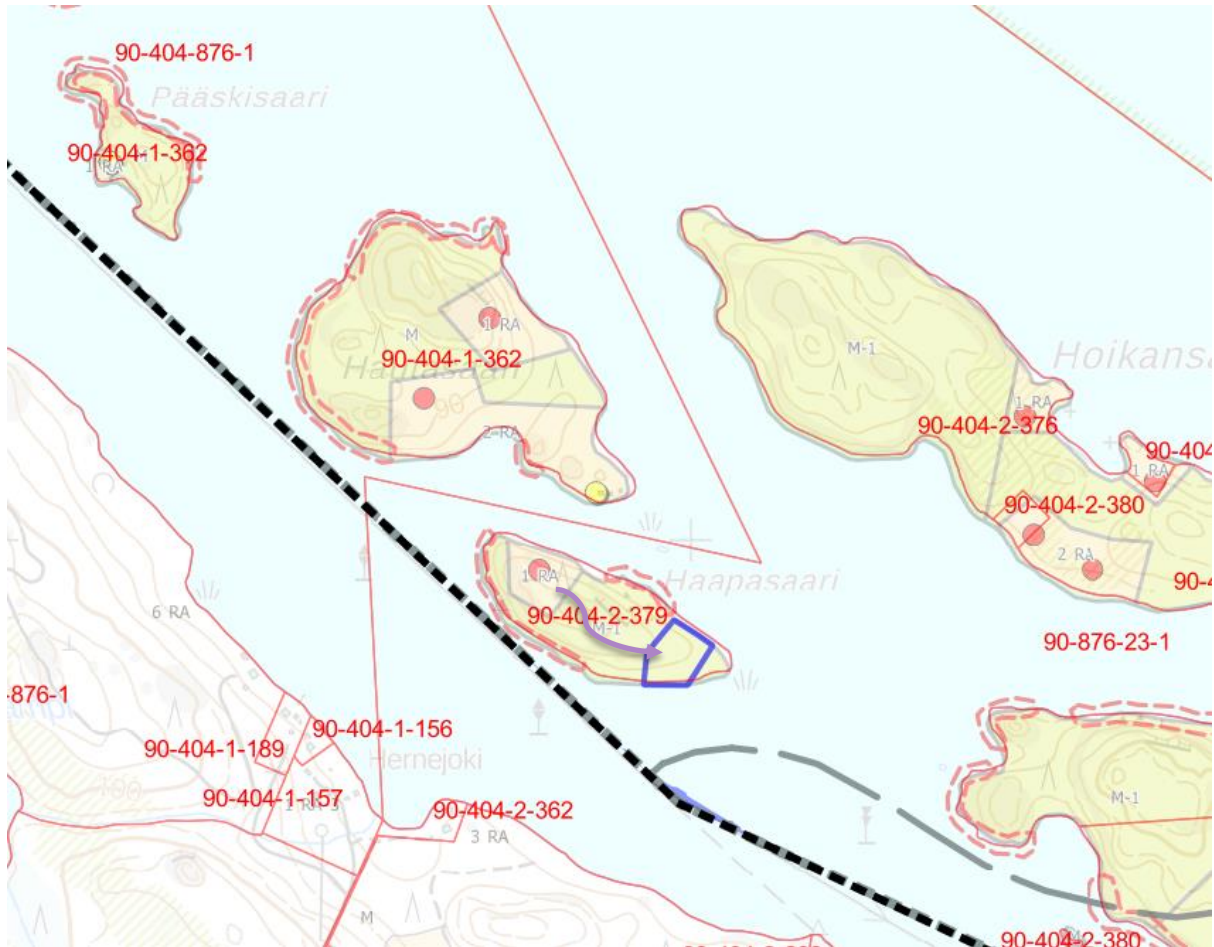
Kuva 24. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta tiloilla 14:8 ja 14:9.

#### Muutoksen vaikutukset

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

### 3.2.4 Muutoskohde 136-0 (90-404-2-379)

Kaavamuutoksella siirretään tilalla olevaa uutta rakennuspaikkaa Haapasaaren pohjoisosasta saaren kaakkoisosaan. Alue soveltuu voimassa olevan kaavan mukaista paikkaa paremmin rakentamiseen. Voimassa olevan kaavan mukainen paikka on rehevämpi osin jyrkkä ja kallioinen. Kaavalaatija on tehnyt alueelle maastokäynnin.



**Kuva 25. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta tilalla 2:333. Kartalle on rajattu sinertävällä alue, jonne rakennuspaikka siirretään.**



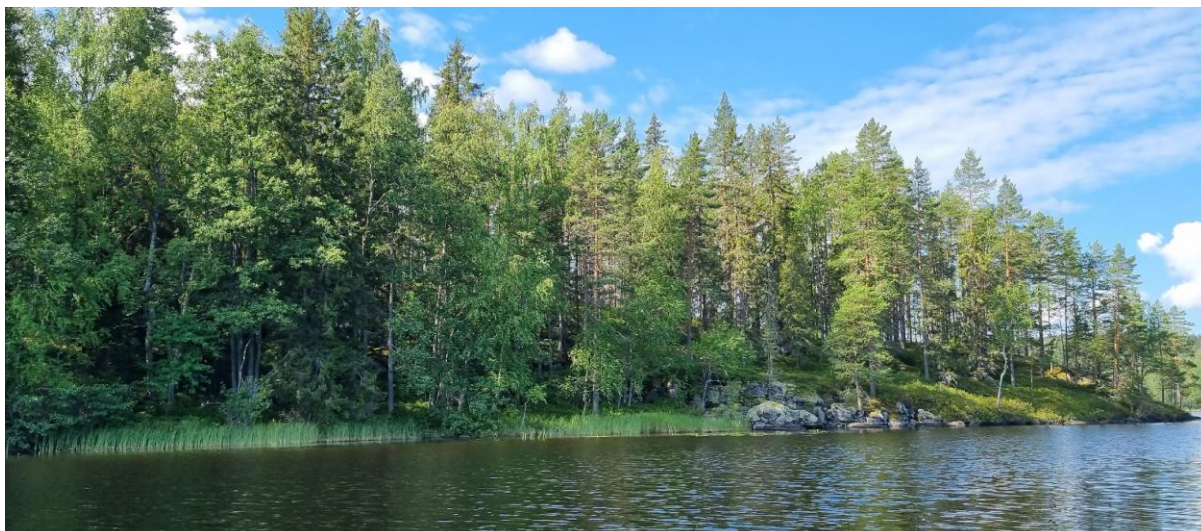
**Kuva 26. Haapasaaren lounaisranta. Rakennuspaikka siirretään kuvan oikeaan reunaan**



**Kuva 27. Kuva Haapasaareen kaakkoisosasta etelästä kuvattuna. Rakennuspaikka siirretään kuvan keskivaiheille.**



**Kuva 28. Kuva Haapasaareen kaakkoisosasta pohjoisesta kuvattuna. Rakennuspaikka siirretään kuvan keskivaiheille.**



**Kuva 29. Kuva Haapasaareen pohjoisosasta pohjoisesta kuvattuna. Rakennuspaikka siirretään tästä pois.**

### **Luonto (sinertävällä rajattu alue)**

Rantatyyppi karu mäntyvaltainen kangasmetsä. Rakennuspaikka siirretään pois revämmältä ja vaikeammin rakennettavalta osin kallioiselta alueelta.

Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

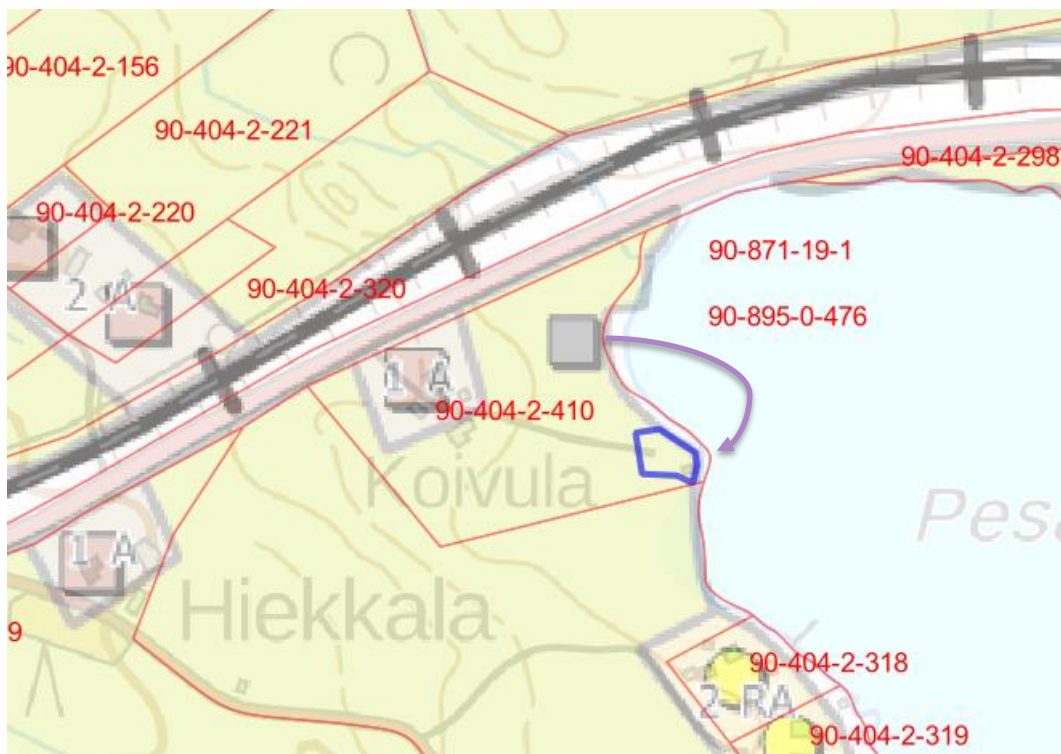
### **Muutoksen vaikutukset**

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

#### **3.2.5 Muutoskohde 117 (90-404-2-410)**

Kaavamuutoksella siirretään tilalla 2:410 oleva erillinen saunanrakennuspaikka tilan eteläajalle. Siirrettävään paikkaan johtaa tieyhteys. Lisäksi siirrettävään paikkaan on rakennettu varastorakennus.





Kuva 30. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta tilalla 2:410. Kartalle on rajattu sinertävällä alue, jonne rakennuspaikka siirretään.

#### Luonto (sinertävällä rajattu alue)

Rantatyyppi karuhko. Harvaa järviruokoa. Rannassa verkkovaja ja ajotien kääntöpaikka. Rannassa vain kapealti varttuvaa puustoa. Kasvupaikka ollut tuore kangas.



Kuva 31. Kohteen rantapuustoa

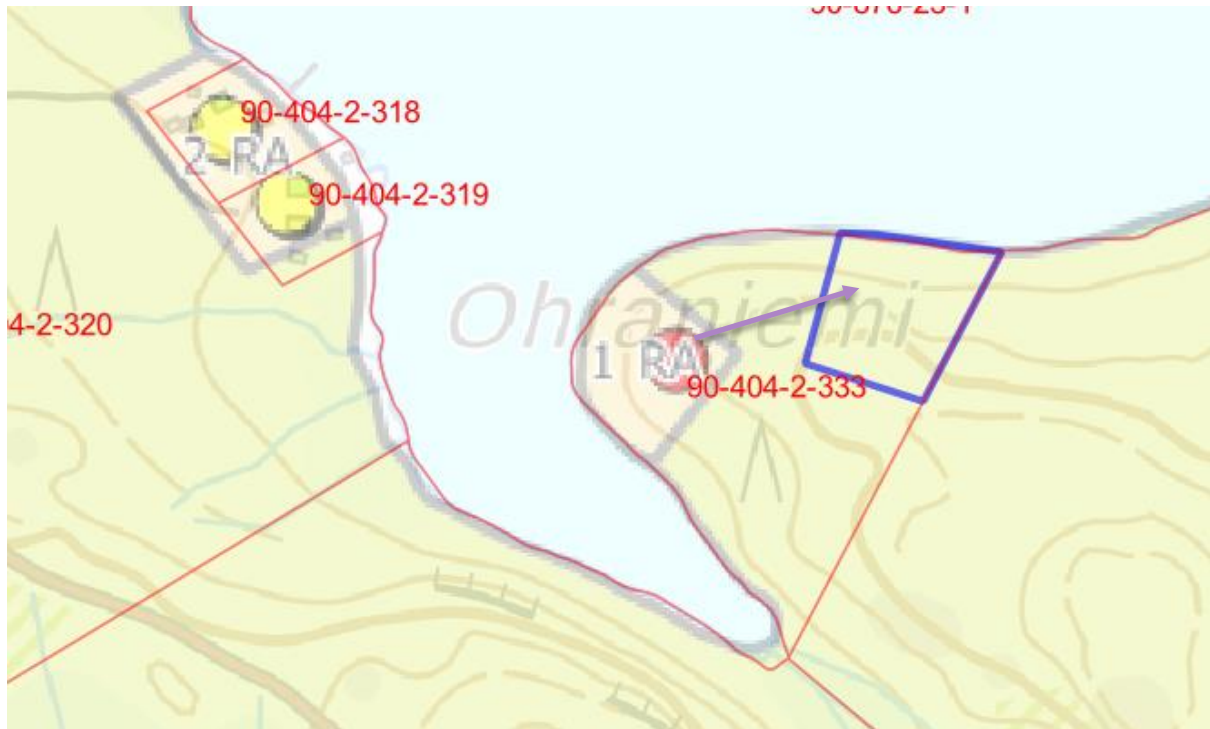
Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

#### Muutoksen vaikutukset

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

### 3.2.6 Muutoskohde 101 (90-404-2-333)

Kaavamuutoksella siirretään tilalla 2:333 oleva uusi rakennuspaikka Ohraniemestä tilan itärajalle.



**Kuva 32. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta tilalla 2:333. Kartalle on rajattu sinertävällä alue, jonne rakennuspaikka siirretään.**

#### **Luonto (sinertävällä rajattu alue)**

Rantatyyppi karu. Kapealti harvaa saraikkoa. Pohjoiseen viettävä rinne, jossa on kalliopaljastumaa. Kasvupaikka pääosin tuore kangas, puusto varttuvaa kuusivaltaista sekametsää ja länsilaidalla nuorempaa taimikkoa.



### Kuva 33. Kohteen rantapuustoa

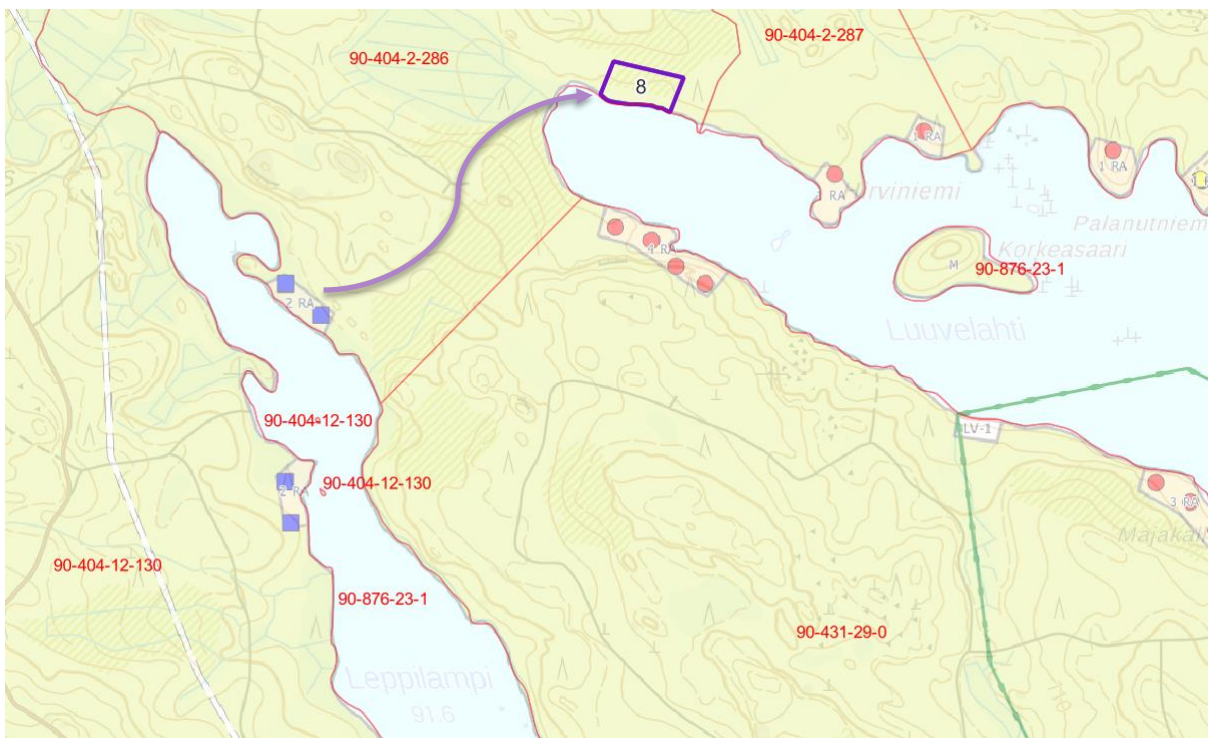
Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

#### Muutoksen vaikutukset

Kaavamuuos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

### 3.2.7 Muutoskohde 140 (90-404-2-286)

Kaksi rakennuspaikkaa siirretään Leppilammelta Luuvelahteen.



**Kuva 34. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta tilalla 2:286. Kartalle on rajattu sinertävällä alue, jonne rakennuspaikat Leppilammelta siirretään.**

#### Luonto (sinertävällä rajattu alue)

Rantatyyppi karu, kivikkoinen. Rannassa kapeana vyöhykkeenä varttuvaa kuusivaltaista tuoretta kangasta, jossa sekapuina joitain iäkkäitä mäntyjä. Metsäpohja sammalpeitteisen louhikkoinen. Muutamia kymmeniä vuosia vanhoja majavan syönnöksiä. Muu osa alueesta nuorta taimikkoa.



**Kuva 35. Kohteen rantapuustoa**

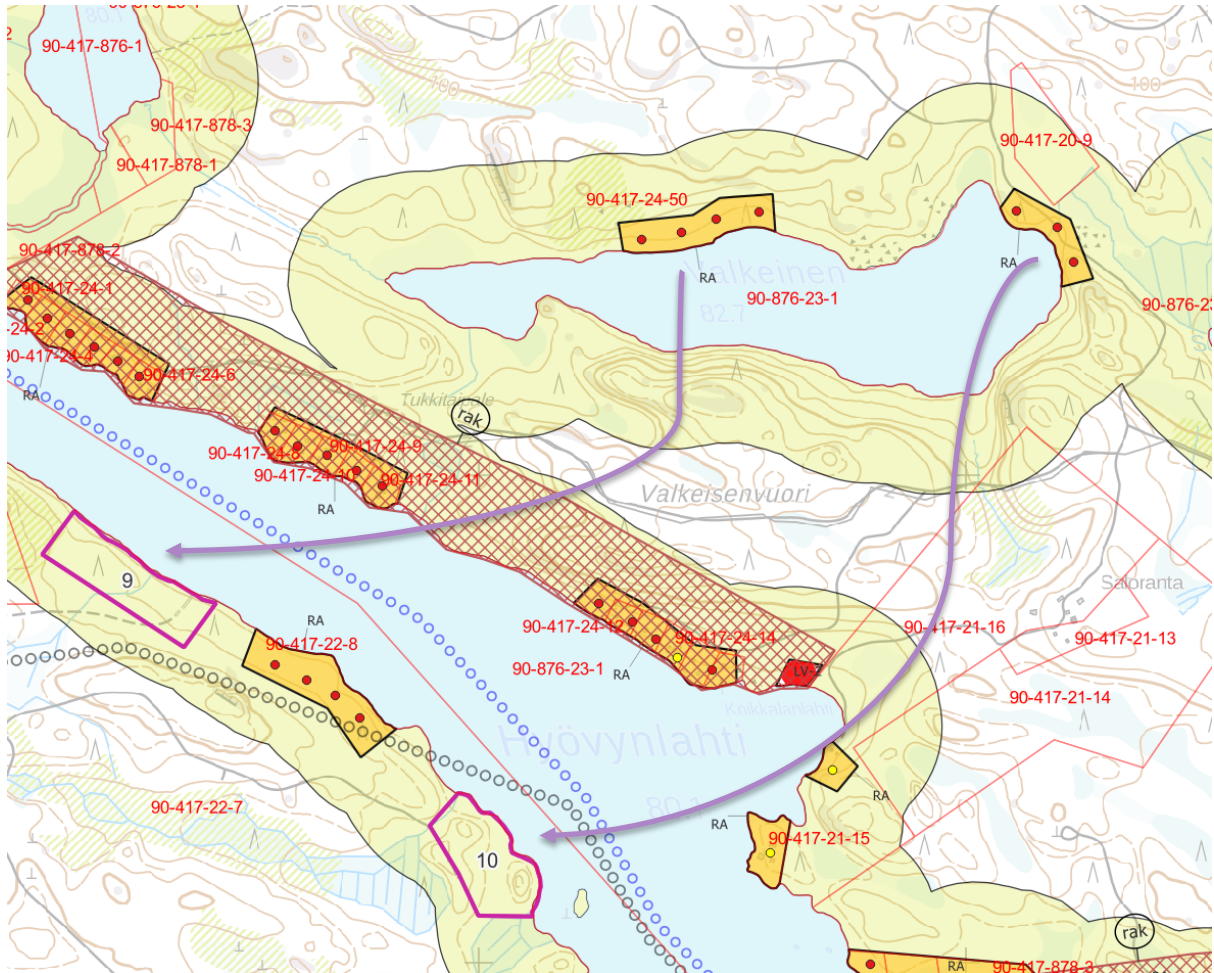
Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

#### **Muutoksen vaikutukset**

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

#### **3.2.8 Muutoskohde 151-1 (90-417-24-50) ja (90-417-22-7)**

Valkeinen vesistöille osoitetut rakentamattomat rakennuspaikat tilalta 24:50 siirretään Hyövyntlahden lounaisrannalle tilalle 22:7



**Kuva 36. Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmästä tiloilla 24:50 ja 22:7. Rakennuspaikat siirretään tilalla 22:7 punertavalla rajatuille alueille. Alueelle on laadittu kaavamuuos, jossa nyt muodostuvien kortteleiden väliin oli siirretty 4 rakennuspaikkaa. Valkeinen kuuluu järviolueiden rantaosayleiskaavaan ja Hyövnlahti Reitin rantaosayleiskaavaan.**

#### **Luonto (punertavalla rajatut alueet 9 ja 10)**

9: Rantatyyppi karu, jossa harvaa järviruokoa. Rannassa varttuneen ja osin vanhankin puuston kuusivaltaista tuoretta kangasta. Paikoin ryhminä myös haapaa. Lahopuuta on tässä tuulenkaatoina kohtalaisesti. Länsiosassa ranta on mäntyvaltainen. Itäreunalla on varttunutta tuoreen ja kuivahkon kankaan männikköä. Muuten alue on tuoretta hakkuuta tai nuorta taimikkoa, jossa on muutamia säästöpuuryhmiä.



**Kuva 37. Kuva kohteesta 151 alueelta 9**

Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

10: Rantatyypin karu. Rannassa rivi varttuvaa mäntyä ja koivua. Itäosan kumpare varttuvan männikön kuivaa kangasta. Muuten koko alue tuoreeltaan avohakattu. Pohjoislaidalla aikanaan kaivettu oja, joka on olemukseltaan luonnontilaistumassa. Ojan kasvillisuudessa esimerkiksi hiirenporrasta ja vesisammalia.



Kuva 38. Kuva kohteesta 151 alueelta 10

Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

#### **Muutoksen vaikutukset**

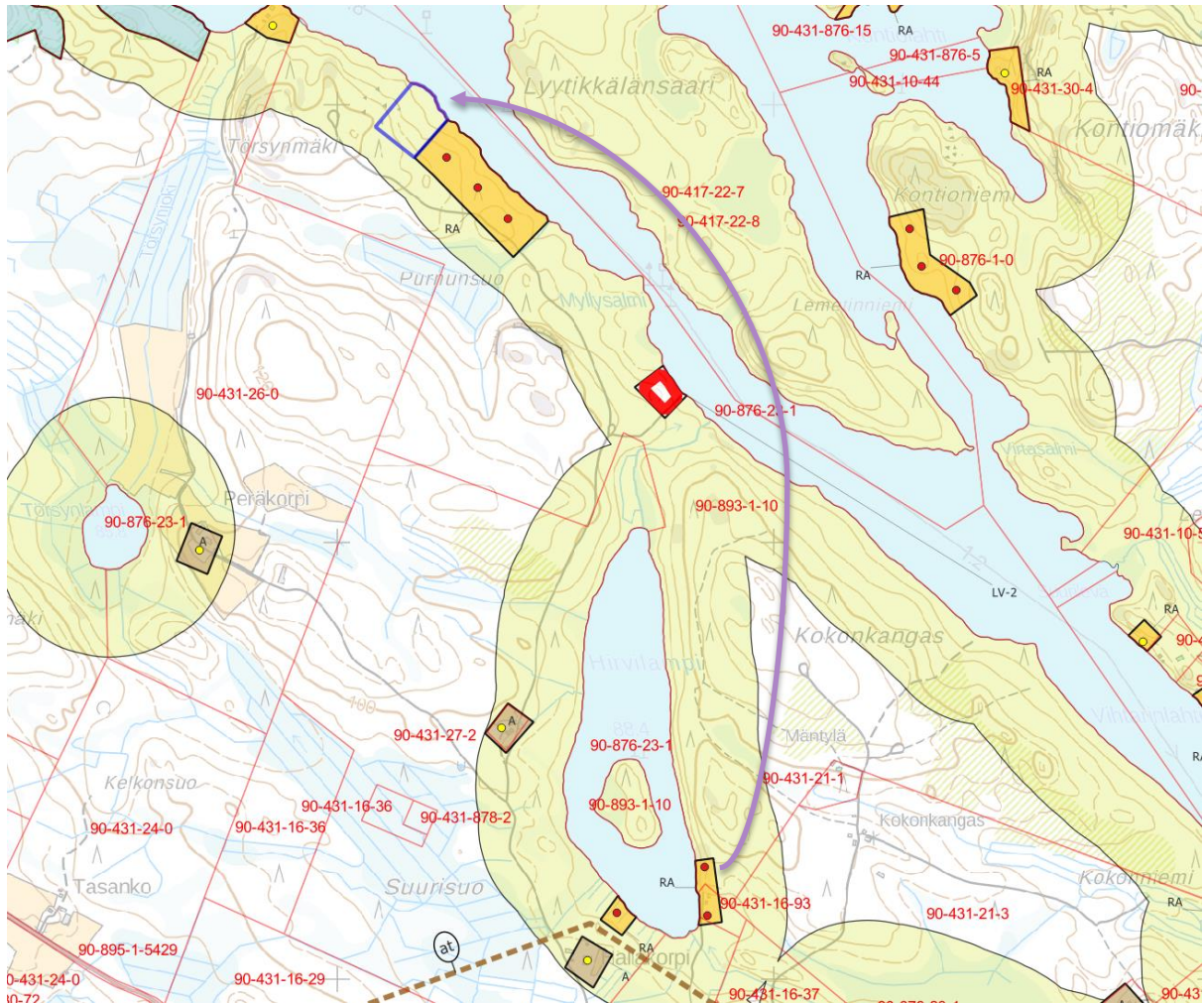
Rakennuspaikkojen siirtämisen myötä koko Valkeinen jää rakentamattomaksi. Näin Valkeiselle muodostuu pitkä vapaaehtoinen rantaosuus. Rakennuspaikat sijoittuvat Hyövylnlahdella alueille, joille on jo tieyhteys.

Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

#### **3.2.9 Muutoskohde 151-6 (90-893-1-10)**

Hirvilammelle osoitettu rakentamaton rakennuspaikka siirretään Myllysalmen pohjoispuolelle kolmen rakennuspaikan korttelin jatkeeksi. Hirvilammelle sijoittuva rakennuspaikka on rannan jyrkkyyden johdosta vaikeasti rakennettavissa ja vaatisi ympäristöä muuttavaa maaperän muokkaamista tarpeettoman paljon.





**Kuva 39. Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmästä tilalla 1:10. Hirvilammelle sijoittuva rakennuspaikka siirretään sinertävällä rajatuille alueille. Alueelle on laadittu kaavamuuotos jo aiemmin, jossa nyt siirrettävän rakennuspaikan kaakkoispuolelle on sijoitettu kolme rakennuspaikkaa.**

### **Luonto (sinertävällä rajattu alue)**

Rantatyyppi karu. Rannassa melko iäkästä kuivahkon kankaan männikköä. Sekapuina koivua ja haapaa. Erityistä lajistoa haavanarinakääpä. Ylempänä rinteessä varttuvaa tuoreen kankaan kuusikkoa ja osin nuorempaa louhikkoista mäntyä ja koivua kasvavaa kuivahkoa kangasta.



**Kuva 40. Kuva kohteesta 151-6**

Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

#### **Muutoksen vaikutukset**

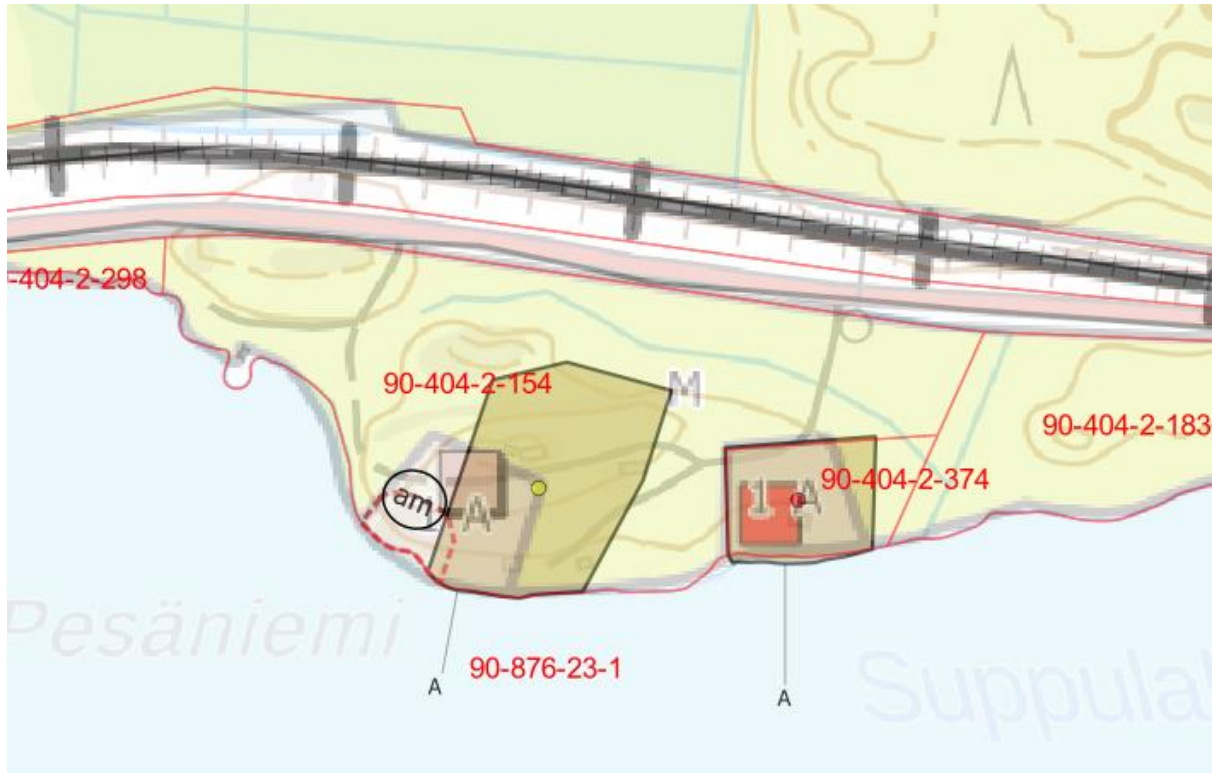
Rakennuspaikkojen siirtämisen myötä Hirvilampi jää lähes rakentamattomaksi eikä huonosti rakentamiseen soveltuvan rakennuspaikan pinnanmuotoja ole tarpeen muokata rakentamiseen soveltuvaksi. Rakennuspaikka siirretään rakentamiseen varatun korttelin yhteyteen, jolloin vapaayhteinen rantaviiva ei käytännössä vähene. Kaavamuuos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

### **3.3 Rakennuspaikkojen rajausten muutokset**

#### **3.3.1 Muutoskohde 126 (90-404-2-154)**

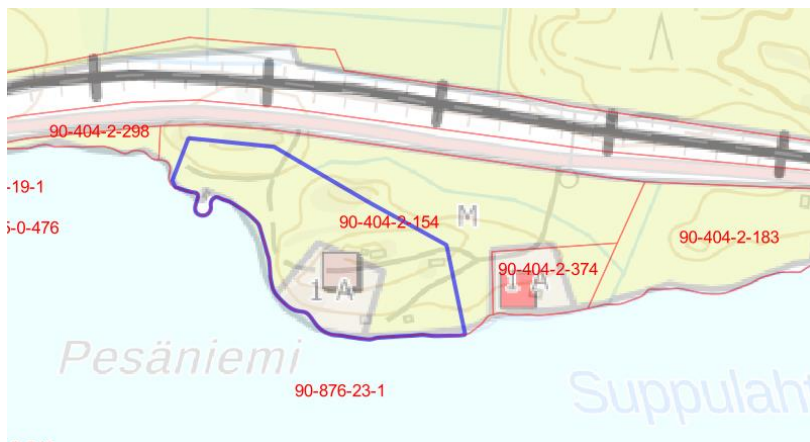
Tilalle osoitettu rakennettu rakennuspaikka on osoitettu virheellisesti kallioiselle alueelle. Rakennuspaikan rakennukset sijoittuvat osin kaavan mukaisen rakennuspaikan ulkopuolelle. Kaavan mukaista rakennuspaikkaa siirretään hieman itään. Samalla rakennuspaikkaa laajennetaan sisämaahan. Lisäksi kaavaan osoitetaan rakentamiseen huonosti soveltuva kallio am-merkinnällä.

Kaavamuutoksen yhteydessä on tilan rakennusoikeuslaskelma laadittu uudelleen, jotta tilalle voitaisiin osoittaa toinen rantarakennuspaikka. Laskelman mukaan tilalle ei ole mahdollista osoittaa toista rantarakennuspaikkaa.



**Kuva 41. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta taustalla. Kaavamuutoksen mukainen ratkaisu on osoitettu tämän päällä.**

#### **Luonto (sinertävällä rajattu alue)**



**Kuva 42. Alue, jota luontoselvityksen kuvaus koskee**

Rantatyyppi karu, osin keinotekoisesti rakennettu. Muutama tekosaari. Kasvillisuus niukkaa, länsiosaan rakennetun uimapaikan kohdalla jonkun verran saroja. Alue on pääosin rakennettua ja hoidettua ympäristöä, jossa on tiuha ajouraverkosto. Itäosassa on avoimia alueita ja runsaasti rakennuksia. Länsiosassa on raivattuna ja tehtynä maatöitä kahdelle rakennukselle. Puustossa on rannan tuntumassa varttunutta mäntyä. Kasvupaikka on muuttumattomilla osin kuivahkoa kangasta. Maantien reunassa on nuorempaa puustoa. Vieraslajeista lupiini on alueella hyvin runsas.



Kuva 43. Keskiosassa on pieni paikallismaisemassa erottuva jäkäläpeitteinen portaittainen kallioalue.



Kuva 44. Kuva Kallioalue

Uhanalaiset lajit: pyy VU (jätöksiä). Ei direktiivilajeja. Lähimaisemallisesti edustava kalliorantajakso. Pääosin normaali mitoitus. Ei rakennuspaikkaa kallioalueen kohdalle. Ei direktiivilajeja. Ei maisemallisia erityisarvoja. Normaali mitoitus.

#### **Muutoksen vaikutukset**

Maisemalliset muutosalueen edustavin kallioalue jää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia.

## 4 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.hytönen@plandisain.fi](mailto:markus.hytönen@plandisain.fi)  
puh. 040 721 7527  
[www.plandisain.fi](http://www.plandisain.fi)