

**HEINÄVEDEN KUNTA**  
**ITÄISTEN ALUEIDEN**  
**RANTAYLEISKAAVAMUUTOS**  
**Vastaukset kaavaluonnoksen lausuntoihin**

## Sisällys

1	JOHDANTO .....	2
2	RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS (ELY).....	3
3	KULTTUURIHISTORIA (ELY, P-K vastuumuseo) .....	3
3.1	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	3
3.2	Arkeologia (Museo).....	4
4	MAISEMA (ELY, P-K vastuumuseo, Metsähallitus) .....	4
5	LUONTO (ELY, Metsähallitus).....	5
6	VIRKISTYS (Metsähallitus) .....	5
7	LIIKENNE (POS ELY) .....	5
8	MUUTA .....	6
8.1	Suorat rakennusluvut (ELY).....	6
8.2	Kaavakartat (ELY, P-K vastuumuseo).....	6
8.3	Ranta-alue – apv – kav yms (ELY, Metsähallitus).....	6
8.4	Erilliset saunat (P-K maakuntaliitto).....	7
8.5	Yksittäisiä muita asioita (Metsähallitus).....	7

## 1 JOHDANTO

Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.9. – 26.10.2023. Kaavaluonnoksesta antoi lausuntonsa seuraavat tahot

1. Pohjois-Karjalan ELY-keskus – 29.11.2023
2. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo – 22.11.2023
3. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto – 26.10.2023
4. Pohjois-Savon ELY-keskus - 26.10.2023
5. Väylävirasto – 17.10.2023 (ei huomautettavaa)
6. Metsähallitus – 18.10.2023
7. Fingrid Oyj – 26.10.2023

Kaavoittajan vastineet on jäsennetty aihekokonaisuuksittain. Kunkin kohdan yhteydessä on suluisia taho, joka asiasta on lausunut.

## 2 RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS (ELY)

Rakennuspaikan kerrosneliömetrimääräinen enimmäisrakennusoikeus on katsottu tarkoituksenmukaiseksi määrittää kaavalla vain niille herkille rakennuspaikoille, joilla se on ympäristöarvojen turvaamiseksi tarpeen. Näin on toimittu myös Heinäveden pohjoisosien rantayleiskaavamuutoksen yhteydessä. Juridisessa mielessä tämä katsotaan olevan mahdollista. Tämä suoraviivaistaa mahdollisia rakennusjärjestyksen rakennusoikeudessa tapahtuvia muutoksia, jolloin ne muuttavat myös kaava-alueen tavanomaisten rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia.

Myös rakennusjärjestystä muutettaessa on arvioitava muutoksen aiheuttamia vaikutuksia (KHO:2009:7). Ongelma enemmän käytänteissä sillä vaikutustenarviointia ei ole totuttu tekemään yhtä kattavasti kuin kaavassa. Tämä johtunee osin siitä, että laissa ei ole rakennusjärjestyksen muuttamisen osalta selvää vaatimusta siitä, että muutoksen tulee perustua riittäviin selvityksiin kuten kaavoissa.

Kaavaselostukseen perustellaan tarkemmin rakennusoikeuden enimmäisrakennusoikeuden määräytymistä rakennusjärjestyksen perusteella.

RA-1 merkinnän määräyksestä poistetaan maininta, että rakennusoikeus harkitaan erikseen rakennusluvan yhteydessä.

/s -merkintä poistetaan kaavamääräyksistä, koska tällaisia rakennuspaikkoja tai merkintää ei ole osoitettu kaavaluonnokseen.

## 3 KULTTUURIHISTORIA (ELY, P-K vastuumuseo)

### 3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen jälkeen on neuvoteltu viranomaisten kanssa rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Viranomaisten mukaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä tulisi täydentää, koska tunnistetuista potentiaalisista kohteista ei ole riittävästi tietoja, jotta niiden suojellut status voitaisiin määrittää. Konsultti ja kunta esitti viranomaisille seuraavaa menettelyä, joka toteutettiin:

- Potentiaalisten kohteiden omistajille lähetettiin kirjeet lisätietojen saamiseksi
- Mikäli kohteesta ei tämän jälkeen ollut riittävästi tietoja, niin näille kohteille tehtiin maastokäynti ja kohteet kuvattiin (maastokäyntiin osallistui ELY, Maakuntamuseo ja Maakuntaliitto)

Tietojen perusteella potentiaaliset kohteet jaettiin seuraaviin ryhmiin:

1. sr-1 suojeltavat kohteet
2. kh erityistä huomiota vaativat kohteet
3. kohteet, joita ei osoiteta kaavaan

Edellä mainitut tiedot päivitetään rakennetun kulttuurihistorian selvitykseen. Lisäksi selvitystä täydennetään maakuntakaavan sisällön osalta (Louhikosken mylly ja Vihtarlahti)

Kaavamerkintöjen sr-kohteet muutetaan sr-1 -merkinnäksi kuten kaavakartalla ja määräykseksi annetaan ELY-keskuksen lausunnossaan ehdottama määräys:

*”Rakennusta tai rakennusryhmää ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa miljööseen. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.”*

Kh -kohteiden osalta määräyksessä veloitetaan pyytämään museoviranomaisen lausunto purku ja merkittävässä muutostöissä.

Kaavaselostukseen täsmennetään, että sr -merkintä poistuu tiettyjen kohteiden osalta kaavan kumoamisen takia.

Kaavaratkaisussa on tunnistetaan näin voimassa olevaa kaavaa paremmin rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet. Samalla on selvitetty näiden sijoittuvan etäälle kaavan mukaisista vielä toteutumattomista rakennuspaikoista. Kaavassa huomioiminen on siis paljon muutakin kuin yksittäisille kohteille annettavat suojelumerkinnot ja määräykset.

Kaavamuutos huomioi voimassa olevaa kaavaa paremmin alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaavan näkökulmasta kaavamuutoksen tulee perustua riittäviin selvityksiin, jotta merkittävät vaikutukset voidaan arvioida.

Tiurunniemen esimerkki voidaan poistaa selostuksesta. Maastokäynti Tiurunniemeen teki kaavanlaatijaan ehkä tarpeettoman suuren vaikutuksen. Tekstin tarkoituksena oli kuvata suojelumekanismin toimivuutta käytännössä ja löytää mahdollisesti viriävästä keskustelusta menestyksellisempiä keinoja suojella arvokohteita. Heinäveden kaltaisessa kaavoituskohteessa maanomistajien kanssa käyty laajempi keskustelu ja tiedottaminen merkintöjen hyvistä ja rajoittavista tekijöistä luo hyvät edellytykset arvokkaiden kohteiden säilyttämiselle.

### 3.2 Arkeologia (Museo)

Uusi entuudestaan tuntematon muinaisjäänös (Mustalahti) osoitetaan jatkossa kaavaan.

Kiinteät muinaisjäänökset listataan numeroituina kaavaselostukseen kartalle tietoineen (nimi, tunnus, ajoitus, alatyypit)

sm -kohteiden kaavamääräys täsmennetään vastuumuseon esittämään muotoon

*”Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausuntoa.”*

## 4 MAISEMA (ELY, P-K vastuumuseo, Metsähallitus)

ma/mv -määräykseen lisätään seuraava määräys

”MUSEOVIRANOMAISILLE TULEE VARATA TILAISUUS LAUSUNNON ANTAMISEEN ENNEN RAKENTAMISTA KOSKEVAN LUPA-ASIAN RATKAISEMISTA.”

Määräyksestä poistetaan RKY -maininnat.

Maisemallisten vaikutustenarviointiin lisätään viittaus selostuksen kohtaan, jossa herkiksi tunnistetut rakennuspaikat (RA-1) on osoitettu kartalle. Näille alueille ei katsota tarpeelliseksi antaa tarkempia toimenpiteitä maisemavaurioiden ehkäisemiseksi. Tämä siksi, että seuraava yleinen määräys määrittää riittävät toimenpiteet näidenkin rakennuspaikkojen osalta:

”RAKENNUSTEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALILTAAN, MITTASUHITEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNONMAISEMAAN, EIKÄ NIITÄ SAA SIOITTA AVOIMILLE RANTA- TAI PELTOALUEILLE. UUDET RAKENNUKSET ON PYRITTÄVÄ SIOITTAMAAN OLEMASSA OLEVIEN RAKENNUSTEN YHTEYTEEN. VARSINKIN LOMA-ASUNNON SIOITTAMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAASTON SOPIVUUTEEN JA RIITTÄVÄN SUOJAPUUSTON JÄÄMISEEN RANTAVIIVAN JA RAKENNUSTEN VÄLIIN. RAKENNETUN ALUEEN MAISEMAKUVA ON MUUTOINKIN SÄILYTETÄVÄ LUONNONMUKAISENA.”

Näiden lisäksi kaava-alueelle sijoittuu laajoja maakunnallisia tai valtakunnallisia maisemallisesti herkkiä alueita sekä paikallisesti herkkiä pienialaisia kohteita, jotka on osoitettu kaavaan omilla maisemamerkinnoillään. Tätä on tarpeen tämentää kaavaselostukseen.

Yleisissä määräyksissä ollut maisemaan ja metsänhoitoon liittyvä määräys muutetaan muotoon (lisäykset sinertävällä):

"MAISEMAA TULEE KÄSITELLÄ SITEN, ETTÄ VESISTÖSTÄ KÄSIN KATSOTTUNA MAISEMAN PERUSPIIRTEET EIVÄT OLEELLISESTI MUUTU. MAISEMAN PERUSPIIRTEITÄ VAALITAA JA METSÄNHOIDOSSA NOUDATETAAN METSÄTALouden KEHITTÄMISKESKUS TAPION METSÄNHOITOSUOSITUKSIA JA METSÄLAKIA."

Yleisistä määräyksistä poistetaan seuraava määräys, koska alueelle ei sijoitu MT ja MT-2 alueita.

"MT- JA MT-2 -ALUEILLA PELTOVILJELYÄ, NURMETUSTA TAI MUUTA VASTAAVAA MAANPINNAN KÄSITTELYÄ EI SAA ULOTTAA 10 METRIÄ LÄHEMMÄKSI RANTAVIIVAA. RANTAVYÖHYKKEELLE ON VARMISTETTAVA RIITTÄVÄN SUOJAVYÖHYKKEEN MUODOSTAMINEN."

## 5 LUONTO (ELY, Metsähallitus)

Kaava-asiakirjoihin liitetään tarkempi kuvaus luontoselvityksen laatimisesta.

Selvityksiä täydennetään keväällä niiden kohteiden osalta, joiden osalta tähän on tarve.

Luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisesta vaikutustenarvioinnista keskustellaan viranomaisten kanssa. Alustavasti vaikuttaa siltä, että kaavalla ei merkittävästi muuteta asioita suhteessa Natura-alueisiin ja näissä esitettyihin arvoihin sekä suojelutavoitteisiin. Näin ollen ehdotetaan, että vaikutustenarviointi laaditaan kaavaselostuksen yhteyteen. Samalla otetaan tarveharkintatyypisesti kantaa siihen, onko varsinaista Natura-arviota tarpeen laatia. Ilmeisesti 35 §:n mukaan varsinaista Natura-arviointia ei ole mahdollista tehdä kaavaselostuksen yhteyteen, koska 4 momentin mukainen kevennys koskee vain YVA-menettelyä.

Pienille vesistöille osoitettujen sl-1 merkintöjen osalta tarkistetaan niiden perusteet ja tuodaan nämä ilmi kaavaselostukseen. Mikäli perusteita ei ole, niin merkinnät poistetaan. Metsäsertifiointit ja organisaatiokohtaiset ympäristöoppaat ovat maanomistajakohtaisia eivätkä ne siirry mahdollisille tuleville maanomistajille. Sen sijaan kaavassa olevat merkinnät ja määräykset siirtyvät. Suuri-Pääsiäinen lammen eteläpäässä oleva sl-1 merkintä on sijoittunut Honganlehto -nimiselle alueelle, jota on kuvattu alkuperäisessä kaavaselostuksessa seuraavasti:

- Honganlehto, Vihtari, Etelä-Savon Ymp.keskuksen inventoima. Rehevää vanhaa kuusimetsää kasvava lehtokorpi: isoalvejuuri, hiirenporras, maariankämmejä jne.

Koska alue on lausunnon ja ilmakuvan perusteella nykyisin harvennettua nuorta kasvatusmetsää ja taimikkoa, niin merkintä poistetaan kaavasta.

## 6 VIRKISTYS (Metsähallitus)

Henttulan saareen saakka tuleva melontareitti perustuu maakuntakaavaan. Merkinnän muuttamisesta tai poistamisesta on neuvoteltu maakuntaliiton kanssa. Reitin sijoittumisesta ei ole olemassa tarkempaa suunnitelmaa. Näin ollen maakuntakaavan mukainen ohjeellinen merkintä mahdollistaa reitin toteuttamisen muullakin tavoin.

## 7 LIIKENNE (POS ELY)




Yhdystieluokkaiset maantiet osoitetaan kaavaan. Kaavamääräyksiin lisätään kehitettävän seututien merkintä maakuntakaavan mukaisesti.

## 8 MUUTA

### 8.1 Suorat rakennusluvut (ELY)




Luonnoksessa esitetyt kaavamääräykset:

"KAAVAN MUKAISTEN RAKENNUSPAIKKOJEN SYMBOLIMERKINNÄT, JOTKA ILMAISEVAT RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄN:

-  **OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA**
-  **UUSI RAKENNUSPAIKKA**
-  **ERILLINEN SAUNA, JONKA KOKO ENINTÄÄN 25 k-m2.**  
ERILLISTÄ SAUNAA EI SAA LOHKOA OMAKSI RAKENNUSPAIKAKSI."

muutetaan muotoon:

"KAAVAN MUKAISTEN RAKENNUSPAIKKOJEN SYMBOLIMERKINNÄT, JOTKA ILMAISEVAT RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄN:

-  **OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA**
-  **UUSI RAKENNUSPAIKKA**
-  **ERILLINEN SAUNA, JONKA KOKO ENINTÄÄN 25 k-m2.**  
ERILLISTÄ SAUNAA EI SAA LOHKOA OMAKSI RAKENNUSPAIKAKSI.

SYMBOLIMERKINNÄLLÄ OSOITETTUIEN RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSLUVAT VOIDAAN MYÖNTÄÄ SUORAAN YLEISKAAVAN PERUSTEELLA. Kaavaluonnoksessa ollut seuraava yleinen määräys poistetaan tarpeettomana:

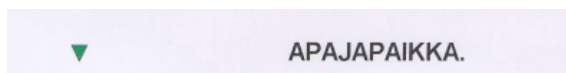
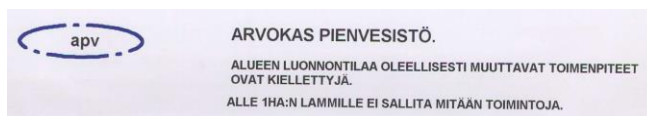
"KAAVASSA OSOITETUT RAKENNUSPAIKAT, JOILLE ON OSOITETTU RAKENNUSPAIKKAA KUVAAVA SYMBOLIMERKINTÄ, VOIDAAN TOTEUTTAA SUORAAN TÄMÄN OIKEUSVAIKUTTEISEN YLEISKAAVAN PERUSTEELLA."

### 8.2 Kaavakartat (ELY, P-K vastuumuseo)

Kaavakarttoihin korostetaan tarvittaessa vesistöjen nimiä tai lisätään pohjakartan näkyvyyttä luettavuuden parantamiseksi.

### 8.3 Ranta-alue – apv – kav yms (ELY, Metsähallitus)

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu apv, kav ja apajapaikka -merkintöjä:



Nämä merkinnät puuttuivat virheellisesti kaavaluonnoksesta ja ne lisätään tarvittaessa jatkossa merkintöihin. Kahden jälkimmäisen osalta merkintä lienee tarpeeton, sillä maankäytöllinen ohjaus ei ole nykyaikaa. Luonnoksessa apv -merkintä sekaantui luonnoksen ranta-alueen merkintään. Tämä johtui osaltaan myös siitä, että kaavaluonnoksessa ei ollut ranta-alueen merkintää kartalla. Erillisen ranta-alueen määrittämiseen tarve syntyy silloin kun kaava-alue jostain syystä on tarpeen ulottaa ranta-aluetta laajemmalle ja tällöin erikseen osoittaa ranta-alueen laajuus. Mikäli tällaista tarvetta ei ilmene, poistetaan ranta-alueen merkintä kaavamääräyksistä.

Viranomaisten kanssa käydään lävitse sitä, tulisiko kaavamääräyksissä vielä erikseen mainita kaavassa osoitetun ranta-alueen laajuuden olevan ohjeellinen. Käytännössä kyse on siitä, voidaanko M-alueelle rakentaa, mikäli

ranta-alueen katsotaan joissain tilanteissa olevan kaava-aluetta kapeampi. Todellisuudessa tällaisia tilanteita voidaan tulkita tulevina vuosina tulevan vastaan.

#### **8.4 Erilliset saunat (P-K maakuntaliitto)**

Erillisten saunojen teema on saanut kaavassa tarpeettoman suuren roolin. Asiaa on kuitenkin haluttu täsmentää sen johdosta, että se on ollut epäselvä. Ensisijaisesti on haluttu korjata se virheellinen käsitys, että saunoja voitaisiin rakentaa tai osoittaa kaavaan yli mitoituksen.

Sen lisäksi on tuotu esiin, että erillinen rakennettu sauna rannassa on ympäristöä vähemmän kuormittava tekijä kuin se, että kaava sallii alueelle rakennettavan täysimääräisen asuin- tai lomarakennuspaikan verran rakentamista. Asiasta on olemassa myös [KHO:n](#) linjaus, jota on ilmeisesti tulkittu virheellisesti. Linjauksessa ei tuoda esiin, että sauna ei voisi mitoituksessa kuluttaa 0,5 rantarakennuspaikkaa. Oleellista KHO:n linjauksessa on, että saunan rantaa varaava vaikutus tulee ilmetä kaavakartalta ja se huomioidaan mitoituksessa.

Koska kyseessä on kaavamuutos, on saunojen soveltaminen laskennallisesti tarpeen ainoastaan niissä tapauksissa, joissa tilakohtaisia rantarakennusoikeuslaskelmia laaditaan uudelleen. Tällaisia tapauksia ilmeni kaavaluonnosvaiheessa 5 kpl. Näistä viidestä yksikään ei ollut sellainen, jossa olisi ollut mukana erillisiä saunoja tai etäällä rannasta olevia rakennuspaikkoja kuluttaen rantarakennusoikeutta 0,5 rakennuspaikkaa.

Kaavaselostukseen täsmennetään esimerkein näitä tapauksia selventämään asiaa.

#### **8.5 Yksittäisiä muita asioita (Metsähallitus)**

Kaavaselostuksen kuvan 12 kuvateksti korjataan.

Hyövyntlahdella, Rajalahdessa RA-paikan rajausta muutetaan lohkotun kiinteistön 90-408-26-13 rajojen mukaiseksi. Samoin tilan 90-417-22-7 läntisin kortteli rajataan siten, että pohjakartassa näkyvä moottorikelkkareitti rajataan sen ulkopuolelle.

Hirvilammen muutoskohde 151-6 on jäänyt osoittamatta kaavakartalle. Hirvilammelle sijoitettu rakennuspaikka siirretään muutosesityksen mukaisesti Lyytikkälän saaren tuntumaan kaavaehdotukseen.

Suppulahden rakennuspaikkojen lukumäärä tarkistetaan mahdollisista kaavamuutoksista.