

TAIPALSAAREN KUNTA

SUUR-SAIMAAN OSAYLEISKAAVAMUUTOS

Kaavaselostus

15.11.2023



SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS | 2 |
| 2 | KAAVAPROSESSI | 3 |
| 2.1 | KAAVAPROSESSIN VAIHEET | 3 |
| 2.2 | OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ | 3 |
| 3 | KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET | 4 |
| 4 | SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT | 5 |
| 4.1 | SUUNNITTELUTILANNE..... | 5 |
| 4.2 | YMPÄRISTÖ JA SUOJELU | 7 |
| 4.3 | VIKKISTYS | 14 |
| 4.4 | YHDYSKUNTARAKENNE JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ | 14 |
| 4.5 | TEKNINEN HUOLTO | 16 |
| 5 | KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT | 17 |
| 5.1 | RAKENNUSPAIKKAKOHTAISEN RAKENNUSOIKEUDEN NOSTAMINEN JA RAKENTAMISEN ETÄISYYDET | 18 |
| 5.2 | RANTAVYÖHYKKEEN OSOITTAMINEN KAAVAAN | 20 |
| 5.3 | YHTEISRANTAISIA RAKENNUSPAIKAT (PILKKOMINEN)..... | 22 |
| 5.4 | RAKENNUSPAIKAN SIIJOITTUMINEN JA RAJAUSTEN MUUTOKSET | 24 |
| 5.5 | RAKENNUSPAIKKOJEN POISTAMINEN | 25 |
| 5.6 | VAKITUINEN ASUTUS | 26 |
| 5.7 | VESIHUOLTO | 27 |
| 5.8 | KULTTUURIYMPÄRISTÖN HUOMIOIMINEN | 27 |
| 5.9 | MAISEMALLISTEN ARVOJEN HUOMIOIMINEN | 27 |
| 5.10 | LUONTOARVOJEN JA LUONNONSUOJELUN HUOMIOIMINEN | 28 |
| 5.11 | ELINKEINOJEN HUOMIOIMINEN | 30 |
| 5.12 | VIKKISTYS JA VAPAAT ALUEET..... | 30 |
| 5.13 | TILASTOT | 31 |
| 6 | KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET | 33 |
| 6.1 | VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen, PALVELUIHIN SEKÄ YHDYSKUNTATALOUTEEN..... | 33 |
| 6.2 | VAIKUTUKSET KYLÄKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN | 35 |
| 6.3 | VAIKUTUKSET KASVI JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN | 37 |
| 6.4 | VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON..... | 39 |
| 6.5 | VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN | 41 |
| 7 | KAAVAN TOTEUTUS | 42 |
| 8 | YHTEYSTIEDOT | 43 |

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma – PlanDisain Oy 2023
2. Suur-Saimaan alueen luonto- ja maisemaselvitys– FCG Oy 2022
3. Taipalsaaren Kyläniemi, Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä – Selvitystyö Ahola 2023

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Yleiskaava-alue sijaitsee Taipalsaarella Suur-Saimaan puolella kattaen mm. Kyläniemen ja Venäjänsaarten alueen. Suurin osa alueesta on Saimaan vesistöä ja sen laajuus on noin 270 km². Alueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä. Alue on Etelä-Saimaan laajimpia selkälajeita, jonka sisällä on laaja Kyläniemen saari. Kyläniemeen on lossiyhteys idästä. Taipalsaaren keskusta Kyläniemeen on matkaa noin 30 km ja teitse noin 100 km.



Kuva 1. Kaava-alue on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla.

2 KAAVAPROSESSI

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

| Tapahtuma | Ajankohta |
|--|-----------|
| Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville | 31.5.2021 |
| Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu | 17.2.2023 |
| 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

Yleiskaavan laatimisen tavoitteena on modernisoida koko kaava ja merkinnät sekä määräykset vastaamaan nykyläinsäädäntöjä. Nykyisessä kaavassa on lukuisia viittauksia vanhentuneisiin lakeihin ja tämä on aiheuttanut useasti kunnan rakennusvalvonnalle tulkintavaikeuksia.

Osayleiskaava toimii mm. kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten siinä määritellään suuntaviivat uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjataan haja-asutusalueiden rakentamista. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi. Kaava tulee oikeuttamaan suoriin rakennuslupiin.

Kaavamuutos koskee kaikkia rakennuspaikkoja ja alueen maanomistajia. Kaavamuutoksella ei muuteta alkuperäisen yleiskaavan tavoitteita ja mitoitusperiaatteita. Norppatilanteen muutosten takia joitakin rakentamattomia rakennuspaikkoja saatetaan joutua osoittamaan valtion korvattavaksi.

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Suunnittelutilanne

4.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa linjataan maamme alueidenkäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnönsäilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttö-tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

4.1.2 Maakuntakaava

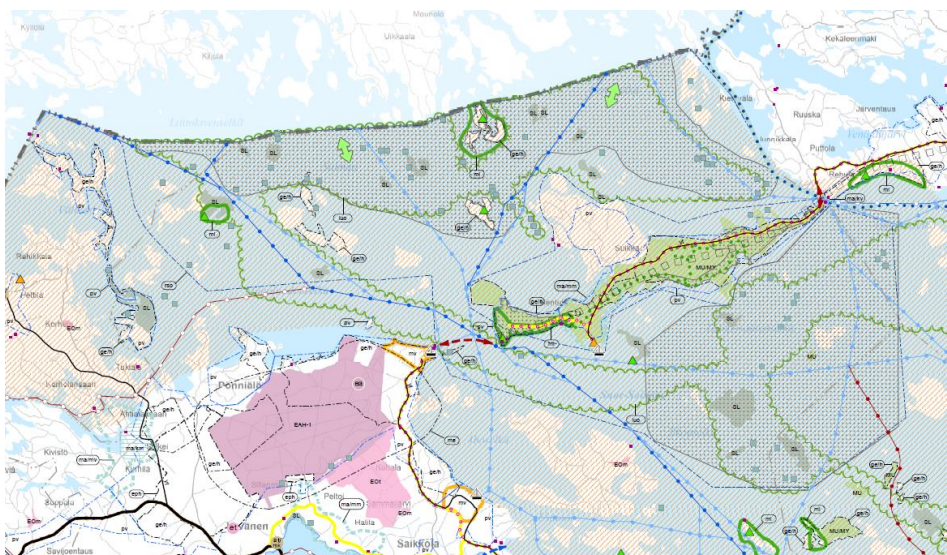
”Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.” (Etelä-Karjalan liitto)

Taipalsaaren kunta kuuluu Etelä-Karjalan liittoon ja siten myös sen alaisuudessa laadittavan maakuntakaavan vaikutuspiiriin. Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 9.6.2010 hyväksynyt Etelä-Karjalan maakuntakaavan. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se korvasi 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.

Valmisteilla oleva 2. vaihemaakuntakaava ei koske Taipalsaaren kunnan alueita, mutta on silti merkityksellinen, koska myös Taipalsaaren jätevedet tullaan puhdistamaan uudessa seudullisessa puhdistamossa. Lisäksi puhdistamon puhdistetut saatetaan purkaa Suur-Saimaalle.

Maakuntakaavan laajempi päivitystyö on käynnistynyt 2021.



Kuva 2. Ote vahvistetusta maakuntakaavasta

Maakuntakaavassa on lukuisia suunnittelualueita koskevia merkintöitä. Maakuntakaavan merkinnöistä voidaan mainita arvokas harjualue (ge/h), Suur-Saimaan luonto- ja virkistysalueen kehittäminen, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta sekä erityisiä ympäristöarvoja (MU/MY), tärkeä pohjavesialue (pv), natura-alue ja luonnonsuojelualue (SL). Nämä tuodaan tarkemmin esille kaavaselostuksessa.

4.1.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on suurelta osin voimassa 5.4.1994 Ympäristöministeriön vahvistama yleiskaava. 2009 kaavaan tehty muutampia tiloja koskeva päivitys. Muutoksen yhteydessä on mm. korotettu rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta. Vuonna 2014 on tehty Ilkonsaaria koskeva päivitys. Ajantasaiseen yleiskaavaan voi tutustua osoitteessa <https://taipalsaari.karttatiimi.fi>. Kaavamuutoksella muutetaan tätä yleiskaavaa.



Kuva 3. Alueet, joilla voimassa olevaa yleiskaavaa on muutettu.

4.1.4 Ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 4 ranta-asemakaavaa.

4.1.5 Rakennusjärjestys

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 29.6.2021. Rakennusjärjestyksessä määrätään rantarakentamisesta mm. seuraavaa:

”Ranta-alueella uuden pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan tulee olla vähintään 50 metriä. Saariin ja niemiin rakennettaessa tulee saaren pinta-alan olla vähintään yksi hehtaari sekä saaren ja niemen leveyden vähintään 75 metriä. Edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan koske jo rakennettuja rakennuspaikkoja. Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä, tulee pyytää vesiväylän ylläpitäjän lausunto niillä alueilla, missä sijaitsee vesiväylämerkkejä.

Rakentamisen määrä

Ranta-alueella vakituiseen asumiseen käytettävän rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m² ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi. Ranta-alueella lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohden saa olla 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m². Enimmäiskerrosalasta vähintään 10 % tulee varata varastotilan rakentamiseen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 (viisi). Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen alle 10 m² :n suuruisen käymälärakennuksen ja erillisen alle 10 m² :n suuruisen kesäkeittiön, grillikatoksen yms. Asuinrakennuksen ja vapaa-ajan asuinrakennuksen katetun terassin koko voi olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Saunarakennuksen, aitan tai vierasmajan katetun terassin koko voi olla enintään 80 % rakennuksen kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennuksen, mikäli kaavassa ei toisin määrätä.

Rakentamisen sijoittuminen

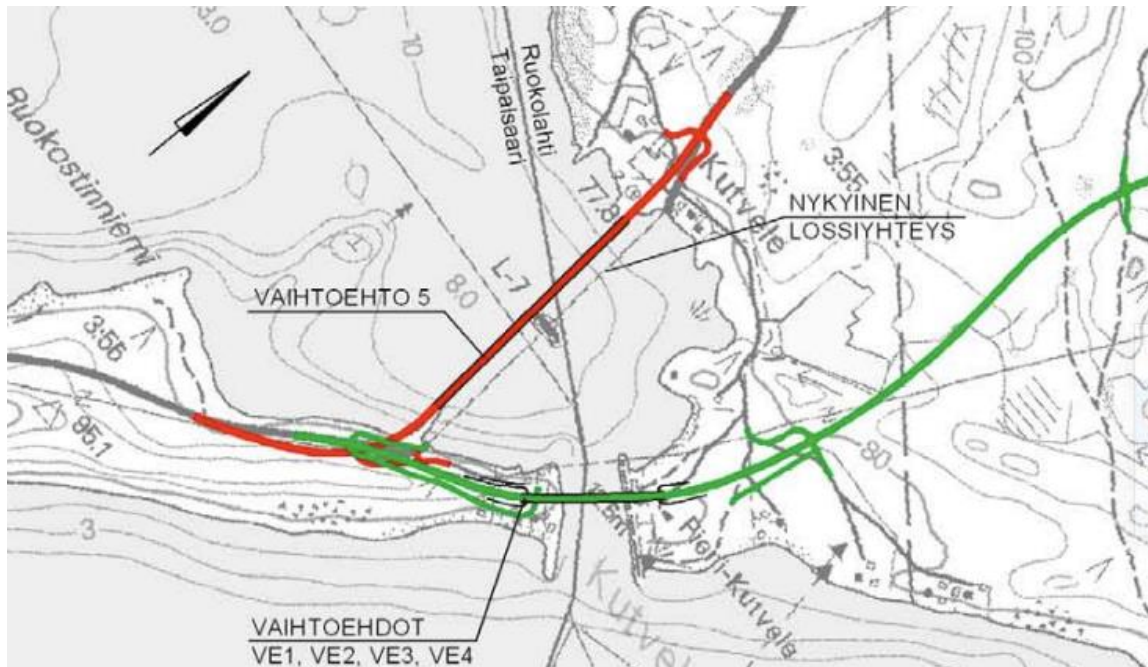
Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua. Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivaan nähdén:

- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on yli 80 m² vähintään 40 metriä
- Asuinrakennus ja vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala on enintään 80 m² vähintään 25 metriä
- Rantasauna, kerrosala ≤ 25 m², vähintään 15 metriä
- Rantasauna, kerrosala yli 25 m², vähintään 25 metriä
- Vierasmaja vähintään 25 metriä
- Aitta, katos, muu rakennus tai rakennelma pinta-ala ≤ 25 m² vähintään 15 metriä
- Aitta, katos, muu rakennus tai rakennelma pinta-ala yli 25 m² vähintään 25 metriä
- ≤ 10 m² grillikatoksia, grillikotia tai huvimaja 10 metriä

Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole. Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus. Ulkokäymälän tulee olla tiivispohjainen. Se on sijoitettava vähintään 5 m:n etäisyydelle naapurin rajasta ja vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta tulvavesirajan yläpuolelle. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena. Jätevesijärjestelmään liittyvien rakennelmien sijoittamisessa tulee ottaa huomioon tulvaveden vaikutus. Tulvesi ei saa vaikuttaa jäteveden puhdistustehokkuuteen. Puhdistettujakaan jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.”

4.1.6 Muut suunnitelmat

Kyläniemeen on suunniteltu lossin korvaavaa siltayhteyttä. Kaakkois-Suomen tiepiiri on laatinut hankkeesta yleissuunnitelma, jonka nimi on [Kyläniemen lossin korvaaminen sillalla, Taipalsaari ja Ruokolahti](#). Liikennevirasto on hyväksynyt 2009 päivätyn suunnitelman siten, että kiinteä silta rakennettaisiin nykyisen lossiyhteyden viereen nykyisen lossin länsipuolelle. Suunnitelmassa tutkittiin myös vaihtoehtoja, joissa siltayhteys kulkisi Kutveleen kanavan ylitse. Yleissuunnitelman hyväksymispäätös on kuulutettu 21.5.2015.



Kuva 4. Kyläniemen lossin korvaavat siltavaihtoehdot yleissuunnitelmassa (Kaakkois-Suomen tiepiiri 2009)

4.2 Ympäristö ja suojele

Alla on ryhmitelty teemoittain ympäristön erityispiirteitä ja näihin teemoihin liittyvää suojele. Kaavaa varten laaditussa luonto- ja maisemaselvityksessä (LIITE 2) on kuvattu laajasti aluetta mm. maa- ja kallioperän, pinta- ja pohjavesien, luonnon- ja luonnonsuojelun sekä maiseman osalta. Tähän selostukseen on nostettu ainoastaan oleellimmat asiat sekä mahdollisesti tarkennettu tietoja joiltain osin.

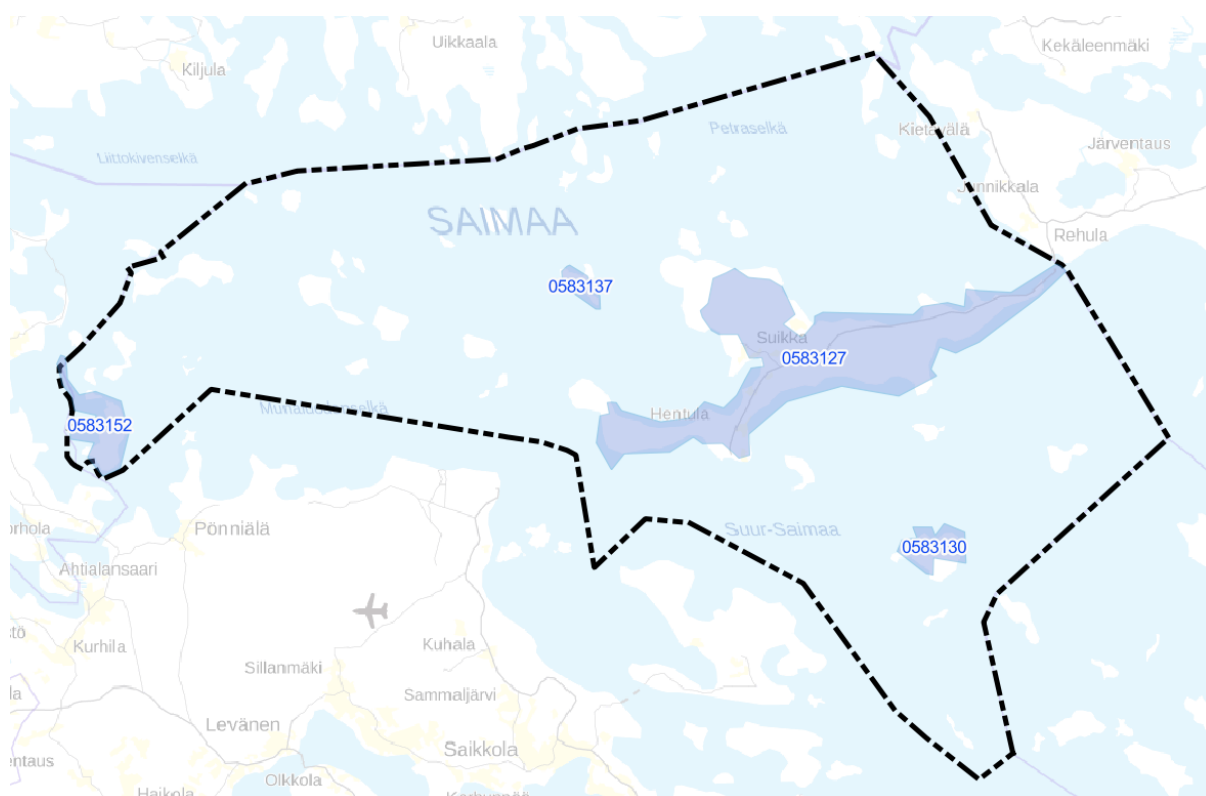
4.2.1 Pinta- ja pohjavedet

Alueen pintavesien laatu ja ekologinen tila on erinomainen. Alue läpi virtaa pohjoisesta Saimaan vesistön vedet Vuokseen 2,5 km leveän rastivirran lävitse sekä osin myös kaivetun Kutveleen kanavan kautta.

Viranomaiset ovat päivittäneet pohjavesialueiden virallisia tietoja vuoden 2021 lopussa. Näitä tietoja ei ole vielä esitetty luonto- ja maisemaselvityksessä. Pohjavesialueita on yhdistetty, rajouksia on muutettu tietoja päivitetty myös muilta osin. Alla on esitetty päivittyneet tiedot pohjavesien osalta.

Alueelle sijoittuu 4 pohjavesialuetta, jotka kaikki kuuluvat luokkaan "Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue" eli luokka 2:

| Tunnus | Nimi | Suojelu-suunnitelma | Antoisuus / vuorokausi (m ³) | Alueen koko (km ²) | Muodostumis-alueen koko |
|---------|--------------|---------------------|--|--------------------------------|-------------------------|
| 0583127 | Kyläniemi | Valmis | 9565 | 21,8 | 14,55 |
| 0583152 | Venäjänsaari | Valmis | 1150 | 2,45 | 1,4 |
| 0583130 | Iso Vitsai | Ei | 500 | 1,58 | 1,01 |
| 0583137 | Hietasaari | Ei | 230 | 0,63 | 0,35 |

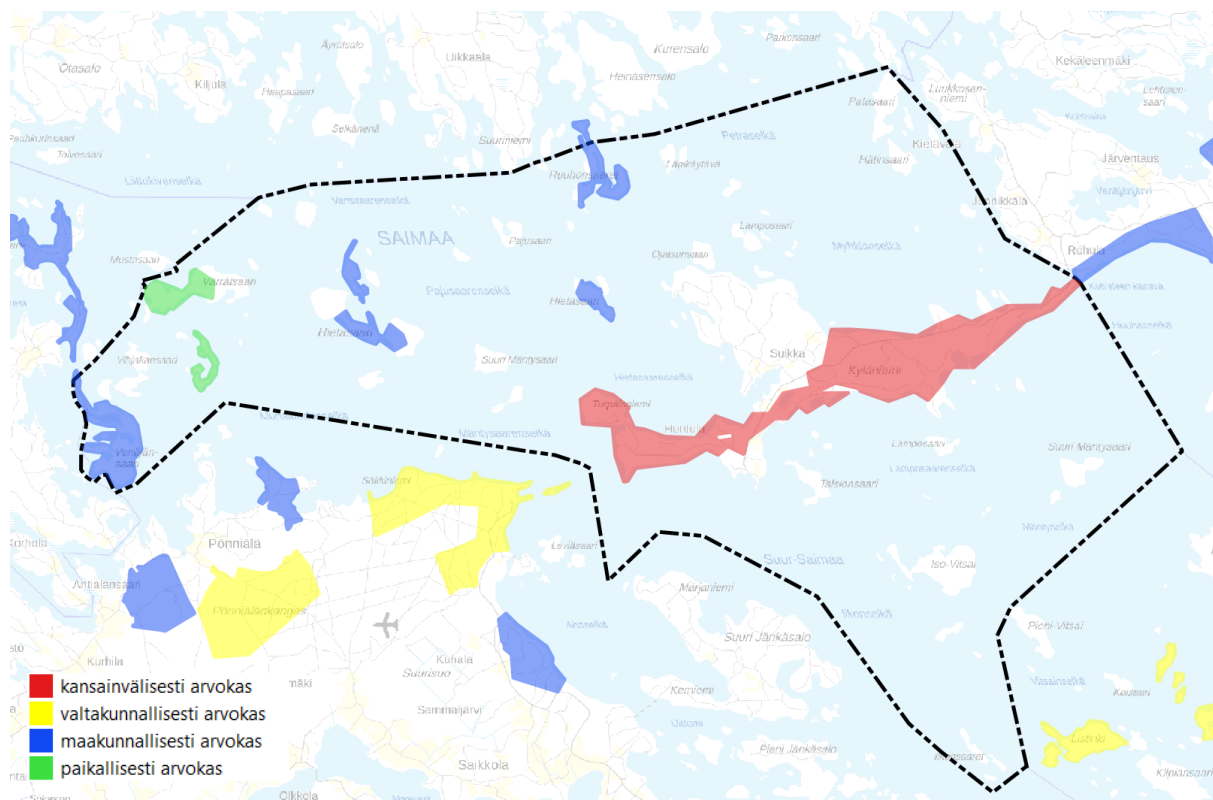


Kuva 5. Suunnittelualueelle sijoittuvat pohjavesialueet (SYKE)

4.2.2 Geologia

POSKI -projektissa 2008 (Pohjavesien suojelun ja kiviaineshuollon yhteensovittaminen – Etelä-Karjalan loppuraportti) Kyläniemen alue on rajattu kansainvälisesti arvokkaaksi harjualueeksi. Alue on maakunnan ainoa valtakunnallisesti arvokas harjualue. Tämä ei ilmene alueelle laaditusta luonto- ja maisemaselvityksestä. Lisäksi alueelle sijoittuu useita maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita harjualueita (LIITE 2). Alue on osa toista Salpausselkää.

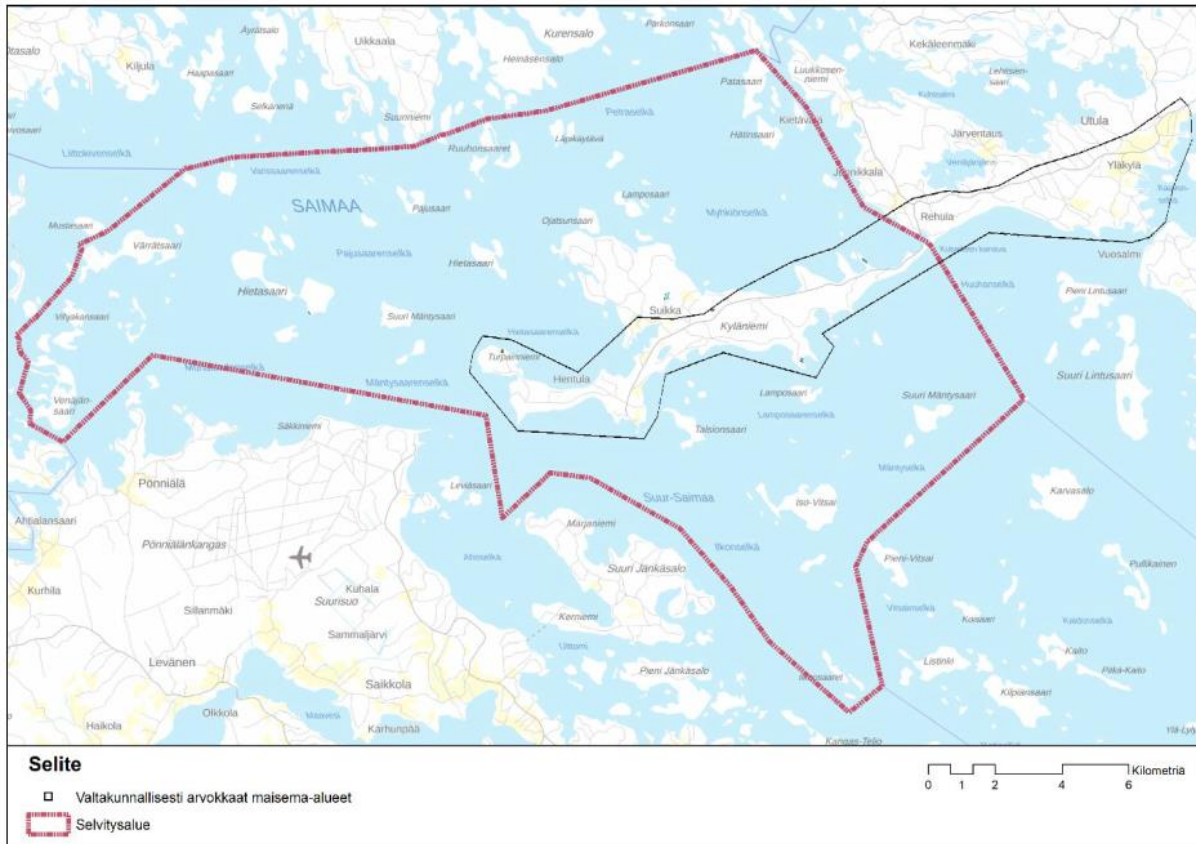
| Arvoluokka | Nimi |
|--------------------------|---------------------------|
| kansainvälisesti arvokas | II Ss, Kyläniemi |
| maakunnallisesti arvokas | Hietasaari ja Pitkäsaari |
| maakunnallisesti arvokas | Hietasaari ja Ruuhonsaari |
| maakunnallisesti arvokas | Venäjänsaari |
| paikallisesti arvokas | Hankaluoto-Värräsaari |



Kuva 6. Suunnittelualueelle sijoittuvat arvokkaat geologiset muodostumat (POSKI-projekti 2008)

4.2.4 Maisema

Suunnittelualue on osa laajaa Suur-Saimaan seutua. Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas **Utulan ja Kyläniemen viljely- ja järvimaisemat** -alue (VAMA 2021 Etelä-Karjala). Alueella on luonnonmaisemallisia ja kulttuurimaisemallisia arvoja. Aiemmin kuvattujen Kyläniemen harjajensuojelu ja Natura-alueen arvot ovat ensisijaisesti maisemallisia. Tästä johtuen alueen merkittävimmät arvot ovat nimenomaan maisemallisia. Kyläniemi on osa toista Salpausselkää. Tämän lisäksi alueen selkä- ja saaristomaisemat ovat kansallisesti merkittäviä. Näitä arvoja on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.



Kuva 8. Utulan – Kyläniemen viljely ja järvimaisemat suhteessa suunnittelualueeseen (Luonto- ja maisemaselvitys, FCG 2022).

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

4.2.5 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö koostuu rakennetusta ympäristöstä, kulttuurimaisemasta ja muinaisjäänöksistä.

4.2.5.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta alueen merkittävimmät kohteet ovat Utulan ja Kyläniemen valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue (VAMA 2021), jolla on luonnonmaiseman lisäksi myös kulttuurihistoriallisia arvoja. Lisäksi Kutveleen kanavaan sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Suvorovin kanavat. 1790 -luvulla rakennettu kanava erotti Kyläniemen mantereesta. Alueella ei ole seuraavia suojelukohteita:

- Laki rakennusperinnön suojelemisesta
- Kirkkolaki

Alueelle sijoittuu vanhaa asutusta, jonka mukaisia päärakennuksia on jäljellä huoneistorekisterin tietojen mukaan 1800 -luvulta Kokkopalo ja Viukonen II. Näiden lisäksi on vajaa 10 ennen 1940 -lukua rakennettua päärakennusta.

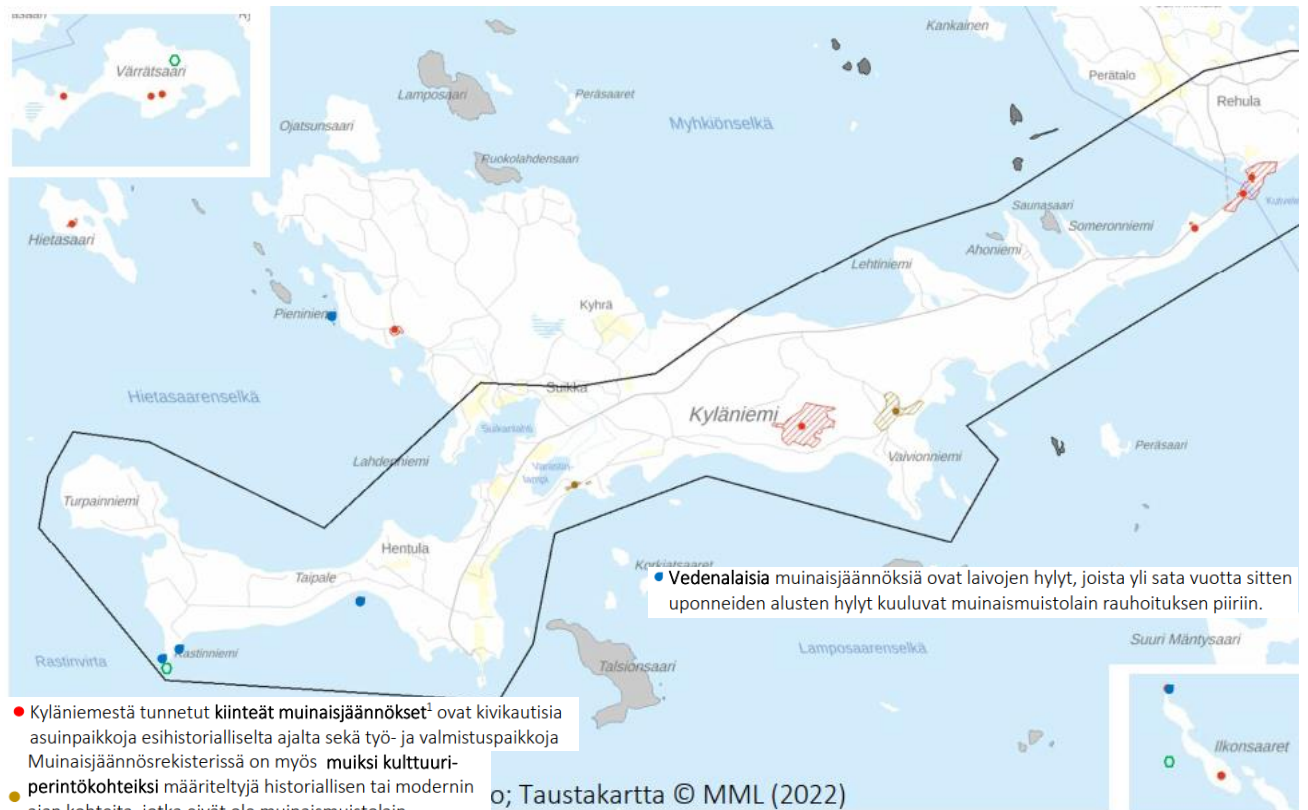
Kulttuuriympäristön arvoja ja erityispiirteitä kuvattu tarkemmin erillisessä raportissa (LIITE 3).



Kuva 9. Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Taipalsaaren Kyläniemi, Selvitys rakennetusta kulttuuriympäristöstä 2023)

4.2.5.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavaprosessin mukaiselle alueelle sijoittuu useita muinaisjäännöksiä. Alueelle sijoittuu esihistoriallisia ja historiallisia asuinpaikkoja ja useita hylkyjä. Alla olevassa kartta on kooste kulttuuriympäristöselvityksestä, jossa kohteet on kuvattu tarkemmin.



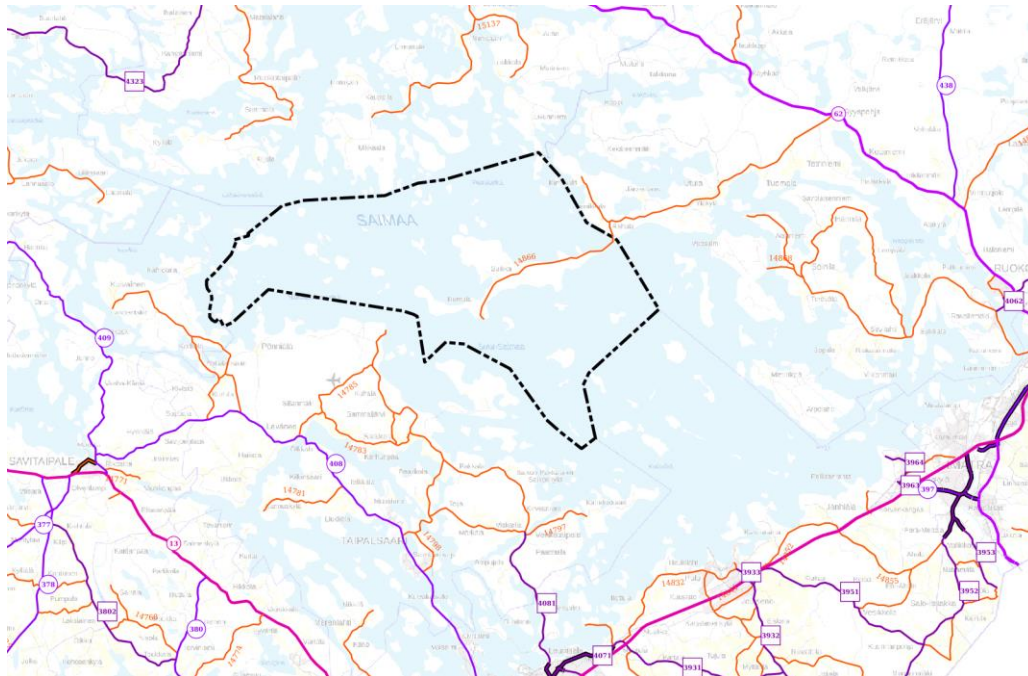
Kuva 10. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset (Kyläniemen kulttuuriympäristöselvitys 2023)

4.3 Virkistys

Kyläniemi on osoitettu maakuntakaavaan laajana MU-alueena eli metsätalousalueena, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta. Lisäksi maakuntakaavaan osoitettu ulkoilureitti Kyläniemeen. Etelä-Karjalan virkistysalueäätiö on toteuttanut Rastiniemeen, Hietasaaren ja Ruohosaaren grillikatoksia, opastauluja sekä rantautumispaikkoja. Myös alueen vesialueet soveltuvat virkistys- ja retkeilykäyttöön.

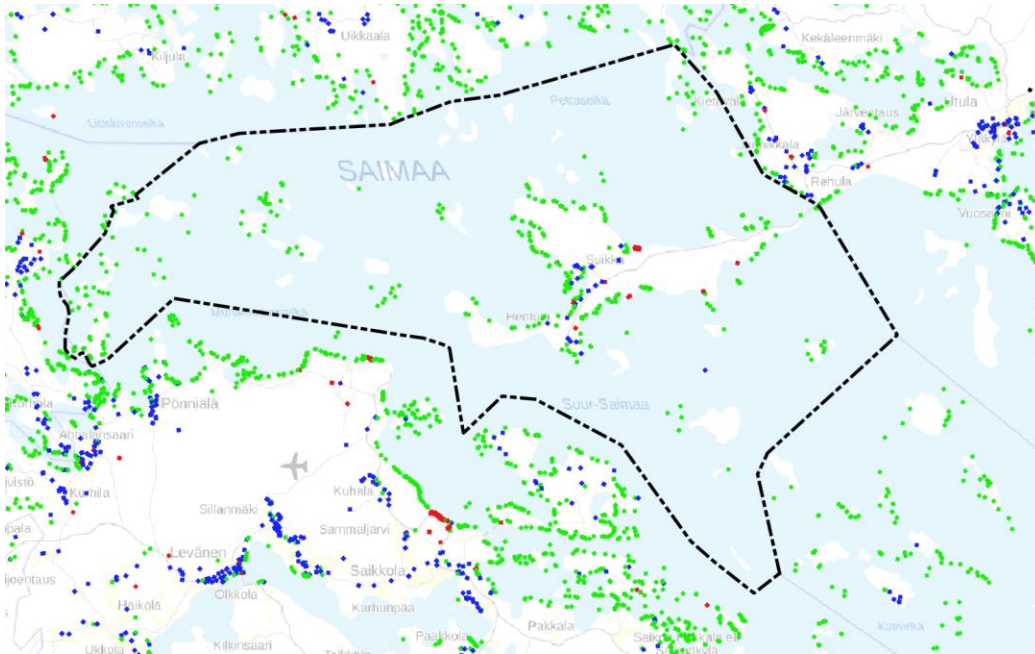
4.4 Yhdyskuntarakenne ja rakennettu ympäristö

Alue sijoittuu etäälle YKR-vyöhykejaon mukaisista vyöhykkeistä. Alueen lähin taajama on noin 40 km etäisyydelle sijoittuva Ruokolahti. Taipalsaaren taajamaan matkaa on teitse noin 100 km. Kyläniemeen johtaa lossiyhteys ja saaren läpi kulkee asfalttipäällysteinen valtion ylläpitämä maantie (14866).

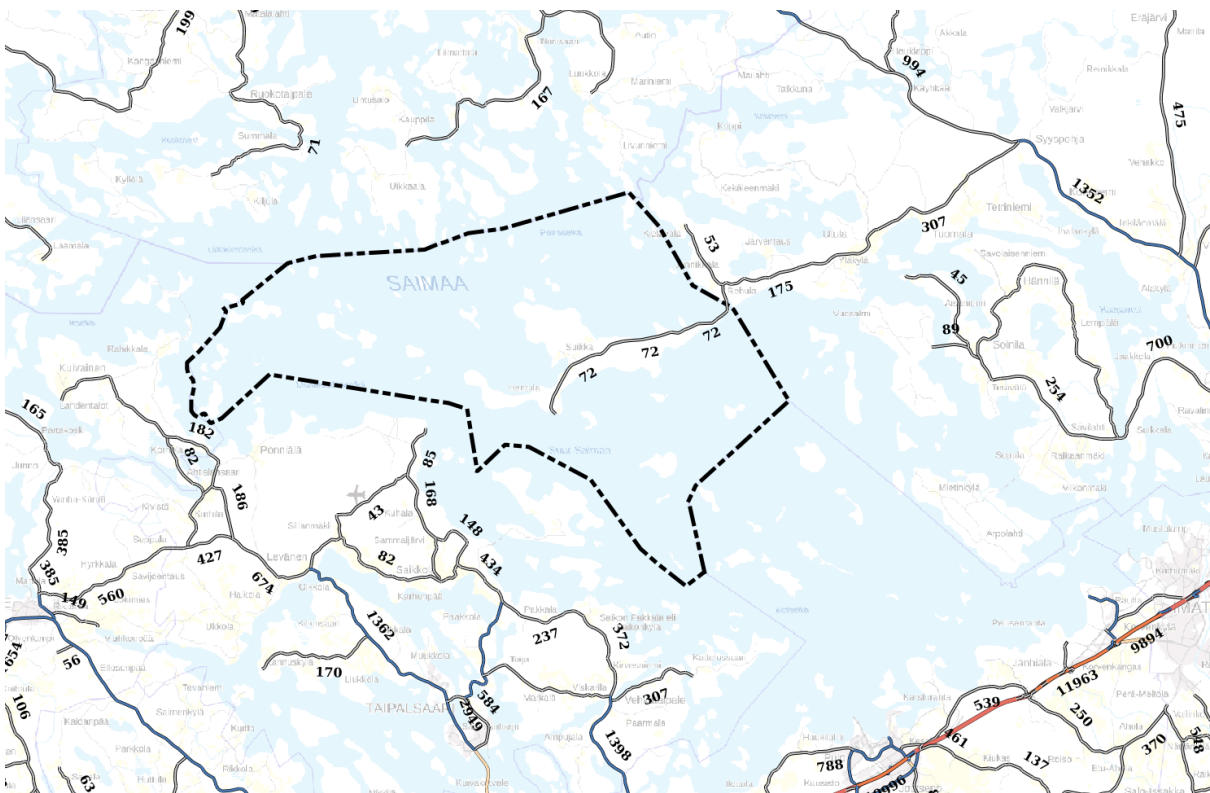


Kuva 11. Suunnittelualan tieverkko suhteessa ympäristön tieverkkoon (Väylä 2023).

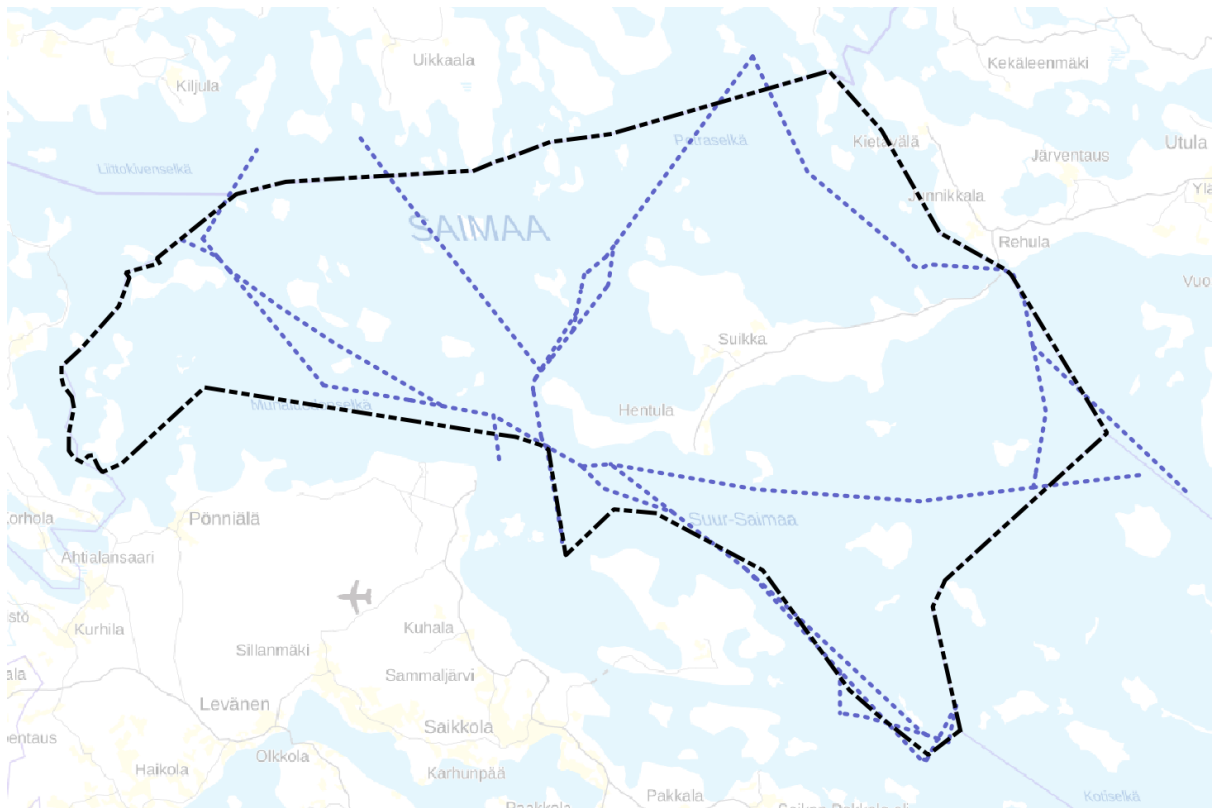
Kyläniemeen Hentulan ja Suikan ympäristöön sijoittuu maastotietokannan mukaan eniten asuinrakennuksia, joita alueella on noin 20 kpl. Lomarakennuksia alueella on noin 300 kpl ja ne sijoittuvat Kyläniemen lisäksi pääosin alueen suurimpiin saariin.



Kuva 12. Suunnittelualueen ympäristön asuinrakennukset (sin), lomarakennukset (vihr) ja liikerakennukset (pun). (maastotietokanta 2023)



Kuva 13. Suunnittelualueen liikennemäärät suhteessa ympäristön liikennemääriin. Kyläniemen johtavan tien keskimääräinen vuotuinen liikennemäärä on 72 ajoneuvoa/vuorokausi. (Väylä 2023)



Kuva 14. Suunnittelalueen läpi kulkeva laiva- ja veneväylät

4.5 Tekninen huolto

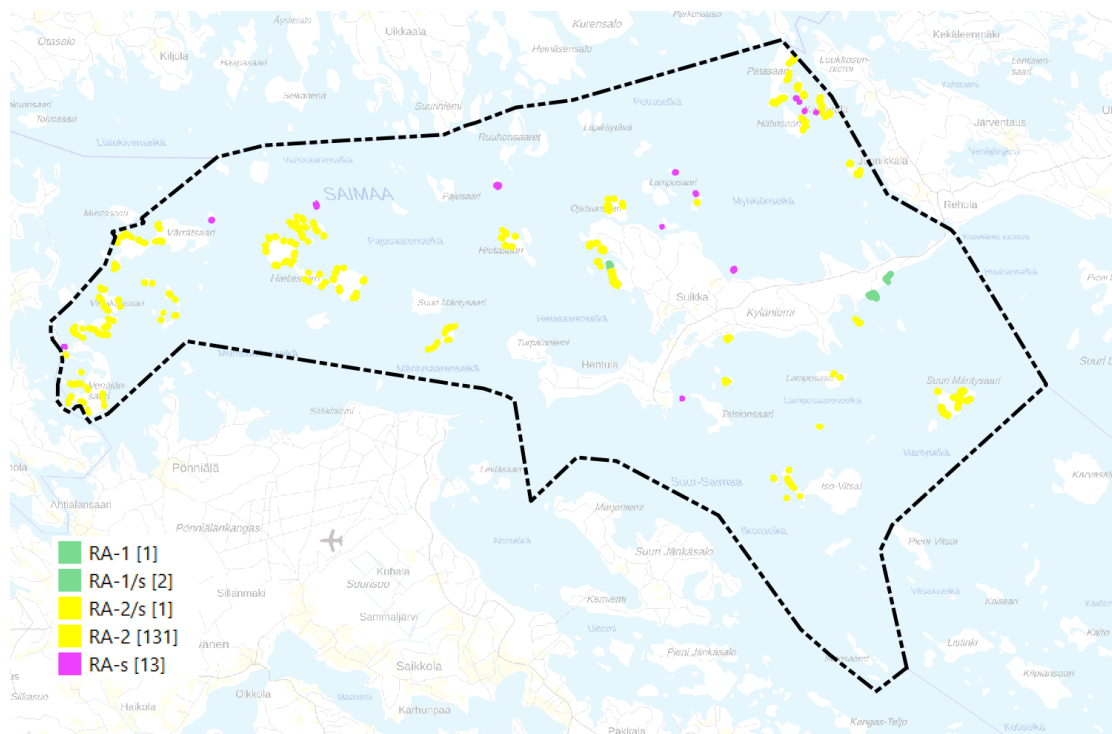
Suunnittelualueelle ei ole rakennettu vesijohtoverkosta eikä viemäröintiä.

5.1 Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden nostaminen ja rakentamisen etäisyydet

Viimeisten 20 vuoden aikana maanomistajien tarve rakentaa yhdelle lomarakennuspaikoille enemmän on kasvanut. Näin ollen nykyisin laadituissa rantayleiskaavoissa sallitaan aiempaa suurempi rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus, mikäli tällä ei aiheuteta merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön yms.

Tavanomaisella rakennuspaikalla voi joskus olla tarkoituksenmukaista jättää määrittämättä rakennusoikeutta kaavassa, jolloin rakennusoikeus tulee kulloinkin voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä. Taipalsaaren kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan rannalla olevan asuinrakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m² ja lomarakennuspaikan 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 150 k-m². Rakennusjärjestystä ollaan kuitenkin parhaillaan päivittämässä. Kaavaluonnoksessa kuitenkin esitetään rakennusoikeus nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisena kaavamääräyksellä. Kaavalla määritetään tavanomaisen lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudeksi 5 % rakennuspaikan pinta-alasta ja enimmäisrakennusoikeudeksi 250 k-m². Nämä osoitetaan kaavaan puhtaalla RA-merkinnällä ilman indeksinumerointia. Indeksimerkinnöin osoitetaan rakennuspaikat, joissa on pienempi rakennusoikeus siten, että mitä suurempi indeksinumero sitä pienempi rakennusoikeus. Lisäksi RA-s ja RA-y sekä RA-m merkinnöin osoitetaan erityiset rakennuspaikat, joilla on muutoinkin kuin rakennusoikeuden suhteen erityisiä arvoja tai määräyksiä.

Rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta nostettaessa on tarpeen arvioida, onko kaavamuutosalueella herkille alueille sijoitettavia rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeutta tulisi rajata pienemmäksi. Esimerkiksi pienissä saarissa ja kapeissa niemissä on melko suuriakin rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus nousisi tarpeettoman suureksi aiheuttaen mm. haitallisia maisemallisia vaikutuksia. Alueen erityisarvot ovat kuitenkin maisemallisia. Lisäksi ympäristön muut ominaisuudet saattavat asettaa reunaehtoja rakentamisen määrään. Näiden rakennuspaikkojen rakennusoikeutta ei nosteta nykyisestä eli enimmäisrakennusoikeudeksi rajataan kaavamuutoksella 150 k-m². Tällaisia ovat saarten rakennuspaikat, joihin ei ole tieyhteyttä sekä muutoin mahdollisesti kapeiden tai tiheään rakennettujen alueiden rakennuspaikat. Lisäksi säilytetään voimassa olevan kaavan mukaiset rakennuspaikat, joilla rakennusoikeus on 80 k-m² (aiemmat RA-1 -merkinnät). Näille annetaan kuitenkin selkeyden vuoksi oma merkintänsä RA-s. Tällaisia rakennuspaikkoja on noin 10 kpl.



Kuva 16. Kaavaan osoitetut rakennuspaikat, joiden enimmäisrakennusoikeus on rajattu pienemmäksi kuin 250 k-m². Suluissa on osoitettu kunkin merkinnän lukumäärä.

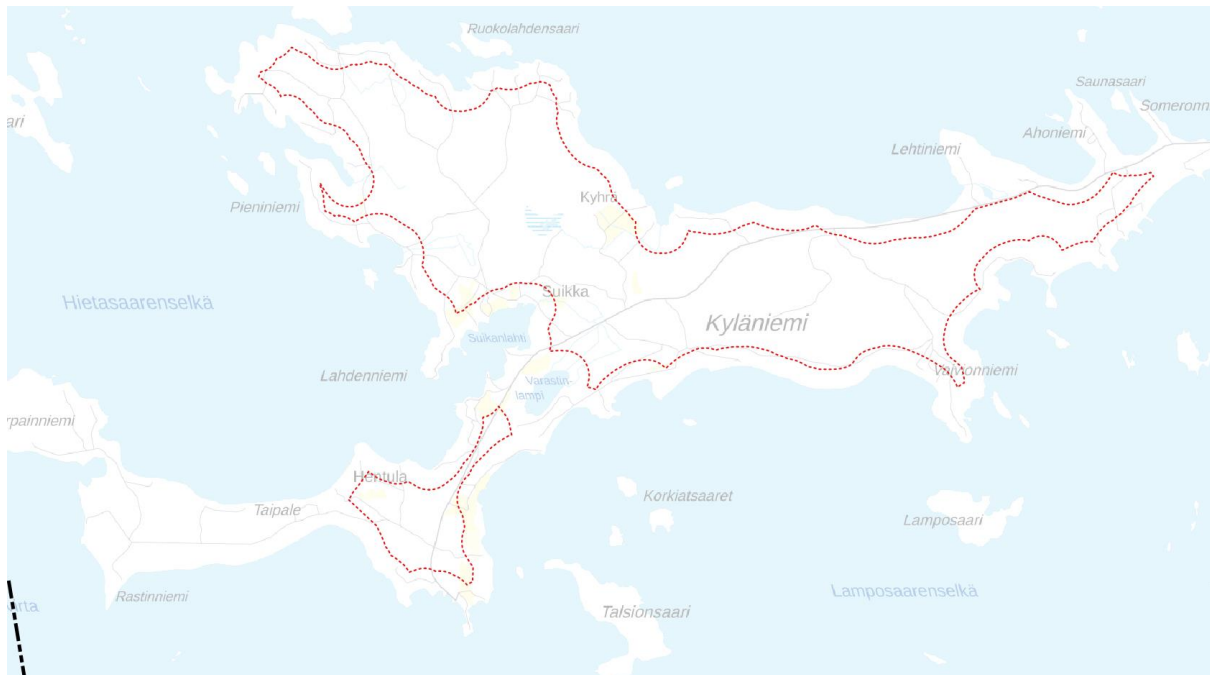
Samalla kun rakennusoikeuden määrää korotetaan, kasvatetaan myös rakentamisen etäisyyksiä rantaviivasta. Voimassa oleva kaava mahdollisti kaikkien päärakennusten sijoittamisen 25 m etäisyydelle rantaviivasta. Nyt kaavamääräystä päivitetään vastaamaan nykyistä rakennusjärjestystä, jossa etäisyydet ovat seuraavat:

| Rakennus | Etäisyys rantaviivasta |
|--|------------------------|
| Rantasaunat (yli 25 k-m ²): | 25 m |
| Rantasaunat (alle 25 k-m ²): | 15 m |
| Asuinrakennus ja loma-asunto (yli 100 m ²): | 40 m |
| Asuinrakennus ja loma-asunto (alle 100 m ²): | 25 m |
| Asuinrakennus ja loma-asunto (yli 100 m ²): | 40 m |
| Aitat, varastot ym. | 15 m |
| Grillikodot ja vastaavat | 10 m |

Rakentamisen etäisyydet rantaviivasta esitetään yleisissä määräyksissä ja pätevät kaikilla rakentamiseen varatuilla alueilla lukuun ottamatta RA-m -alueita, joilla päärakennukset tulee sijoittaa 70 m etäisyydelle rantaviivasta.

hajarakentamisen alueita on Suikan ja Vaivionkankaan ympäristöissä. Muissa saarissa ei ole rantavyöhykkeen ulkopuolisia alueita.

Lisäksi kaavaan osoitetaan vakituisina asuinrakennuspaikkoina (A) jo rakennetut ja luvitetut asuinrakennukset.



Kuva 18. Rantavyöhykkeen ulkopuolella (punainen katkoviiva) hajarakentaminen on tapauskohtaisen harkinnan perusteella mahdollista.

Kyläniemessä rantavyöhykkeen laajuudeksi osoitetaan noin 200 metrin laajuinen rannanosa. Lähtökohtaisesti laajuuden määrittää se, minne saakka rannan vetovoima vaikuttaa. Näin ollen 200 metrin vyöhykettä tarvittaessa kavennetaan tai levennetään seuraavissa tapauksissa.

| Kavennetaan | Levennetään |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Rannan tuntumassa kulkee maantie, joka katkaisee vetovoiman aiemmin - Rannan tuntumassa on mäki, joka katkaisee vetovoiman aiemmin | <ul style="list-style-type: none"> - Ranta on tasainen ja avoin siten, että yli 200 m etäisyydellä rannan vetovoima selvästi edelleen vaikuttaa. |

Kaavamutos tarkoittaa samalla sitä, että rantavyöhykkeen ulkopuolelle on mahdollista muodostua haja-asutustyyppistä rakentamista kunnan tapauskohtaiseen harkintaan perustuen.

5.3 Yhteisrantaist rakennuspaikat (pilkkominen)

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu RA-2 ja RA-4 merkinnöin yhteisrantaist rakennuspaikkoja. Alla on esitetty voimassa olevan kaavan RA-2 -merkkintä, joka on näistä yleisin ja aiheuttaa muutospaineita. Näiden muutoskohteiden sijoittuminen on esitetty kuvassa 15.

RA-2 **YHTEIS-/OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE:**
 RA-2-ALUEELLE SAA SIJOITTAA YHTEISRANTAISTIA TAI OMARANTAISTIA LOMA-ASUNTOJA. YHDEN OMARANTAISENA TOTEUTETTAVAN LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5000 m².

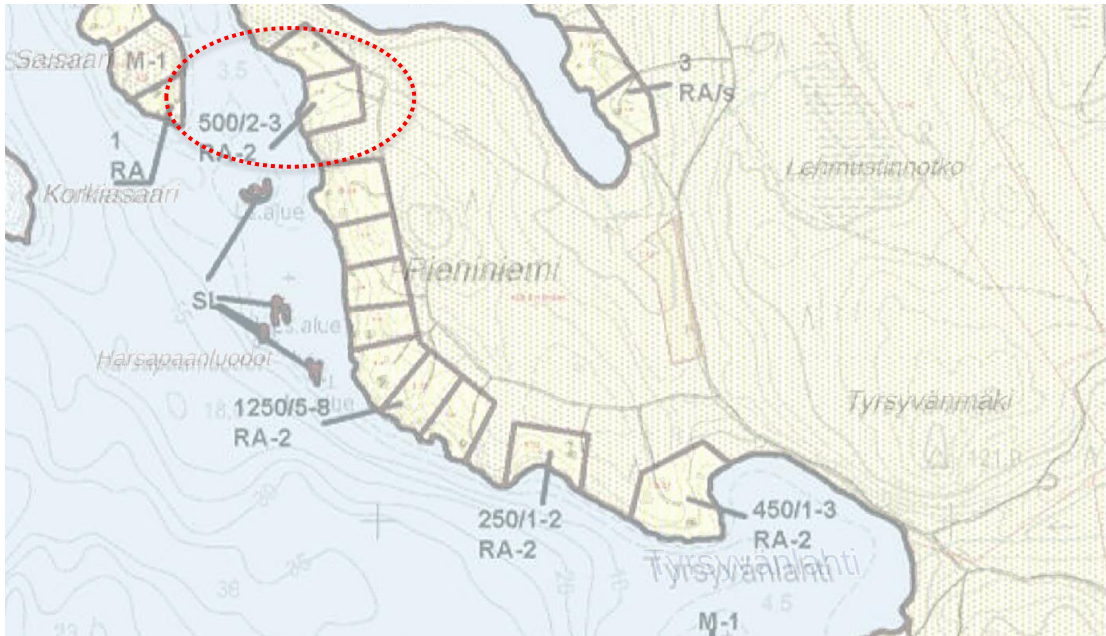
450/3 LUKU RA-2-MERKINNÄN YLÄPUOLELLA OSOITTAA RAKENNUSPAIKAN ENIMMÄISKERROSALAN SEKÄ SALLITUN LOMA-ASUNTOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

Osa voimassa olevan kaavan rakennuspaikoista on sellaisia, että rakennuspaikkojen lukumäärä on jätetty avoimeksi. Enimmäisrakennusoikeudeksi on esim. osoitettu 1250 k-m² ja rakennuspaikkojen lukumääräksi 5-8 rakennuspaikkaa. Voimassa olevan kaavan tilakohtaisesta rantarakennusoikeuslaskelmasta ei ole dokumentaatiota. Näin ollen sitä ei voida käyttää perusteena tilakohtaiselle rakennuspaikkojen määrälle. Myöskään uutta rantarakennusoikeuslaskelmaa ei ole laadittu. Tämän johdosta korttelin rakennuspaikkojen lukumäärä ja kunkin pilkotun rakennuspaikan rakennusoikeus on johdettu korttelin kerrosalan määrästä.

Erillisiksi rakennuspaikoiksi jakaminen ei voi perustua täysin siihen, että korttelin rakennusoikeus vain jaetaan rakennuspaikkojen määrällä. Tämä johtuu siitä, että oikeuskäytännössä jopa erilliset alle 25 k-m² saunarakennukset on tulkittu kuluttuvan rantarakennusoikeutta yhtä paljon kuin lomarakennuspaikka, jonka rakennusoikeus voi olla yli 200 k-m². Molemmissa tapauksissa kyseessä on siis rantarakennusoikeusyksikkö, jonka voi erillisenä myydä eteenpäin.

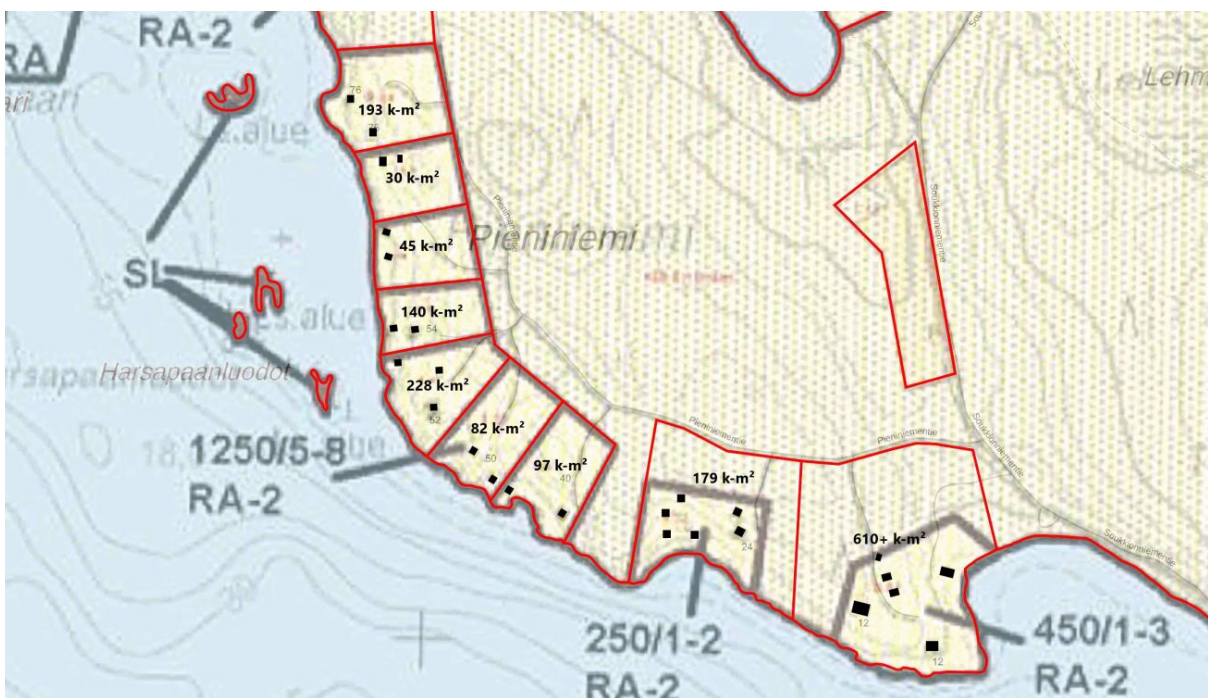
Kaavamutoksessa asiaa ei kuitenkaan tulkita näin jyrkästi, sillä voimassa olevassa kaavassa on kuitenkin ilmaistu rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Tätä käytetäänkin ylipäätään perusteena sille, että kortteleita voidaan jakaa erillisiksi rakennuspaikoiksi. Kun rakennuspaikkoja jaetaan, niin rakennusoikeutta aina leikataan hieman alaspäin. Tällä pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, sillä yksi 500 k-m²:n rantarakennuspaikka on markkinoilla vähempiarvoinen kuin kaksi 250 k-m²:n rakennuspaikkaa. Tämän johdosta pilkotun rakennuspaikan rakennusoikeutta leikataan tapauskohtaisesti noin 50 k-m² pienemmäksi. Alla on esitetty kuvan mukaisesta korttelista esimerkkilaskelma.

Kokonaisrakennusoikeus jaetaan rakennuspaikkojen määrällä ja pilkotun rakennuspaikan rakennusoikeudesta vähennetään tämän jälkeen n. 50 k-m². Rakennusoikeudeksi annetaan joko 200 tai 150. Alla olevan korttelin rakennusoikeus on 500 k-m² ja tämä jaettuna kahdella on 250 k-m². Kun tästä vähennetään 50 k-m² tulee rakennuspaikkakohtaiseksi rakennusoikeudeksi 200 k-m². Tässä tapauksessa pilkkomista selkeyttää se, että kortteli on selkeästi jaettu kahteen kiinteistöön eikä kortteliin saisi sovitettua kolmatta rakennuspaikkaa luontevasti.



Kuva 19. Voimassa olevan kaavan RA-2 rakennuspaikkoja, joissa on jätetty rakennuspaikkojen lukumäärä avoimeksi. Punertavalla katkoviivalla on osoitettu paikka, josta yllä oleva esimerkkilaskelma on laadittu.

Esimerkkilaskelman eteläpuolella olevassa korttelissa enimmäisrakennusoikeus on 1250 ja rakennuspaikkojen määrä 5-8. Kortteli on jaettu selkeästi kiinteistöjaotuksessa seitsemään rantarakennuspaikkaan. $1250/7 = 179 \text{ k-m}^2$. Vähennettäessä tästä 50 k-m^2 on rakennusoikeus 139 k-m^2 . Kun tämä pyöristetään edellä kuvattuihin luokkiin, tulee rakennusoikeudeksi 150 k-m^2 . Lähtökohtaisesti voimassa olevan kaavan RA-2 merkintöjen rakennusoikeus jaetaan tapauskohtaisesti kaikille pilkotuille rakennuspaikoille. Pienniemen alueen rakennuspaikkojen käytetty rakennusoikeus vaihtelee suuresti. $30 - 228 \text{ k-m}^2$. Alla olevan kuvan perusteella 2 rakennuspaikoista on ylittänyt nyt kaavassa esitettävän rakennusoikeuden. Tämä ei tarkoita, että rakennuksia tulisi purkaa kaavan sallimalle tasolle, mutta mikäli rakennuspaikan kerrosalaa aiotaan kasvattaa, tulee rakennuksia purkaa siten, että kerrosalaa vapautuu.



Kuva 20. Pienniemen rakennuspaikkojen käyttämä rakennusoikeus.

Mikäli edellä kuvatusta pilkkomistavasta on poikettu, kuvataan nämä tapaukset perustellusti erikseen.

Voimassa olevassa kaavassa katsotaan ympäristöllisten arvojen tulleen huomioituksi, kun korttelin kokonaisrakennusoikeutta on määritetty. Näin ollen ei ole katsottu tarpeelliseksi enää erikseen leikata rakennusoikeutta ympäristöllisten seikkojen johdosta. Näin kuitenkin tehty, mikäli ympäristöarvot ovat merkittävästi lisääntyneet alkuperäisen kaavan laatimisen jälkeen.

Yhteisrantaiksi jätetään muutama kortteli, koska niiden pilkkomiseen ei ole toistaiseksi tullut tarvetta. Nämä merkitään kaavaan merkinnällä RA-y.

Voimassa olevan kaavan RA-4 merkinnällä osoitetuilla alueilla lomarakennukset tulee sijoittaa muita alueita etäämmäs rannasta (70 m). Nämä muutamit RA-4 -merkinnällä osoitetut rakennuspaikat muutetaan selkeyden vuoksi RA-m -merkinnäksi. Osalle näistä on lisäksi laadittu ranta-asemakaava. Alla on esitetty voimassa olevan kaavan RA-4 -merkintä ja määräys.

RA-4 **YHTEISRANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE:** ALUEELLE SAA SIJOITTA YHTEISRANTAISIA LOMA-ASUNTOJA. VÄHINTÄÄN 50% RANNASTA TULEE JÄTTÄÄ ALUEEN YHTEISKÄYTTÖÖN.

1150 LUKU RA-4-MERKINNÄN YLÄPUOLELLA OSOITTA ALUEEN SUURIMMAN SALLITUN KERROSALAN.

RA-4-ALUEILLA LOMA-ASUNTOJEN ETÄISYYS KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 70 METRIÄ. YHTEISKÄYTTÖÖN TARKOITETTUJA ERILLISIÄ SAUNARAKENNUKSIA VOIDAAN KUITENKIN SIJOITTA VÄHINTÄÄN 15 METRIN ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA.

5.4 Rakennuspaikan sijoittuminen ja rajausten muutokset

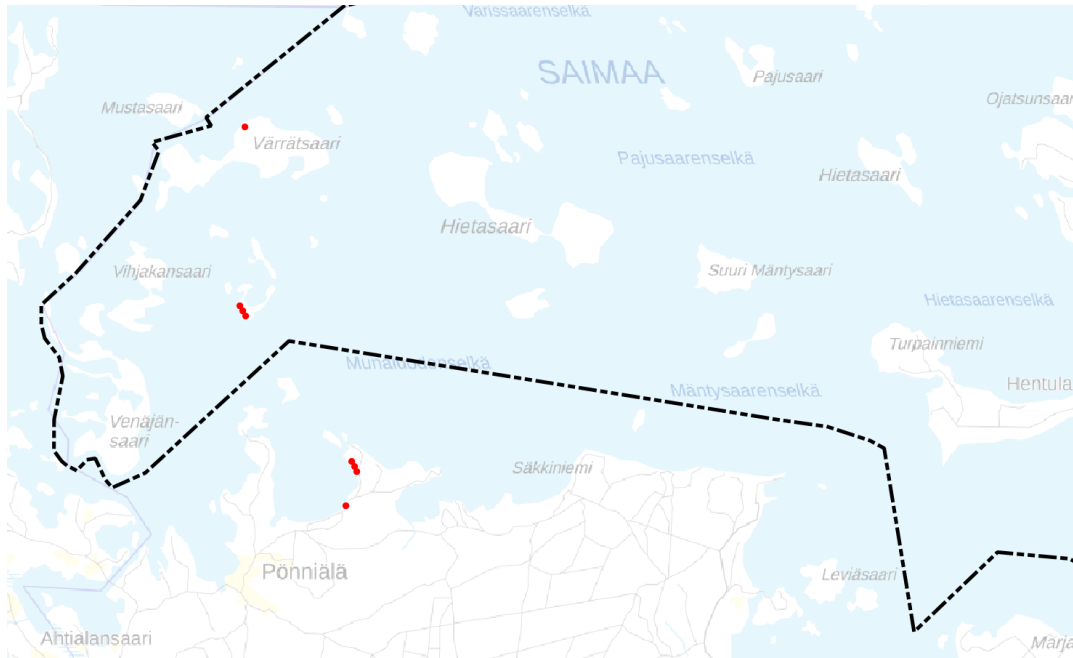
Voimassa olevassa kaavassa rakentamiseen varattujen korttelialueiden rajaukset eivät aina vastaa luvituksessa ja kiinteistönmuodostuksessa toteutunutta tilannetta. Usein tämä johtunevat alkuperäisen kaavan mittakaavan epätarkkuudesta. Kaavaa on pyritty tulkitsemaan maastossa ja aina kiinteistöjaotuksen rajaus ei ole osunut täysin rakennuspaikan kohdalle. Kaavamuutoksen yhteydessä tehty näissä tilanteissa joitakin pieniä tarkennuksia rakennuspaikkojen rajauksiin.

Rakennuspaikka on esimerkiksi ollut tarpeettoman kapea syvyysuunnassa, jolloin rakentamista ei ole mahdollista sijoittaa etäälle rantaviivasta. Rakentamiseen varattuja alueita on näiden osalta pyritty laajentamaan takamaastoon. Syvyudeksi on määritetty noin 80 m.

5.5 Rakennuspaikkojen poistaminen

Joitakin rakennuspaikkoja on poistettu, koska alueelle on perustettu kaavan laatimisen jälkeen luonnonsuojelualueita, joiden yhteydessä rakennuspaikkoja on korvattu maanomistajille. Nämä alueet eivät olleet voimassa olevassa kaavassa luonnonsuojeluun tarkoitettuja alueita. Tällaisia rakennuspaikkoja on muutamia.

Lisäksi 4 rakennuspaikka poistetaan, koska Väärätsaaren ja Hankoluodon rakennuspaikkoja on siirretty Liekolahden ranta-asetmakaavalla mantereelle. Lisäksi kaikki kaavaan merkityt korvattavat rakennuspaikat on poistettu, koska ne korvattu maanomistajille suojelualueiden perustamisen yhteydessä.

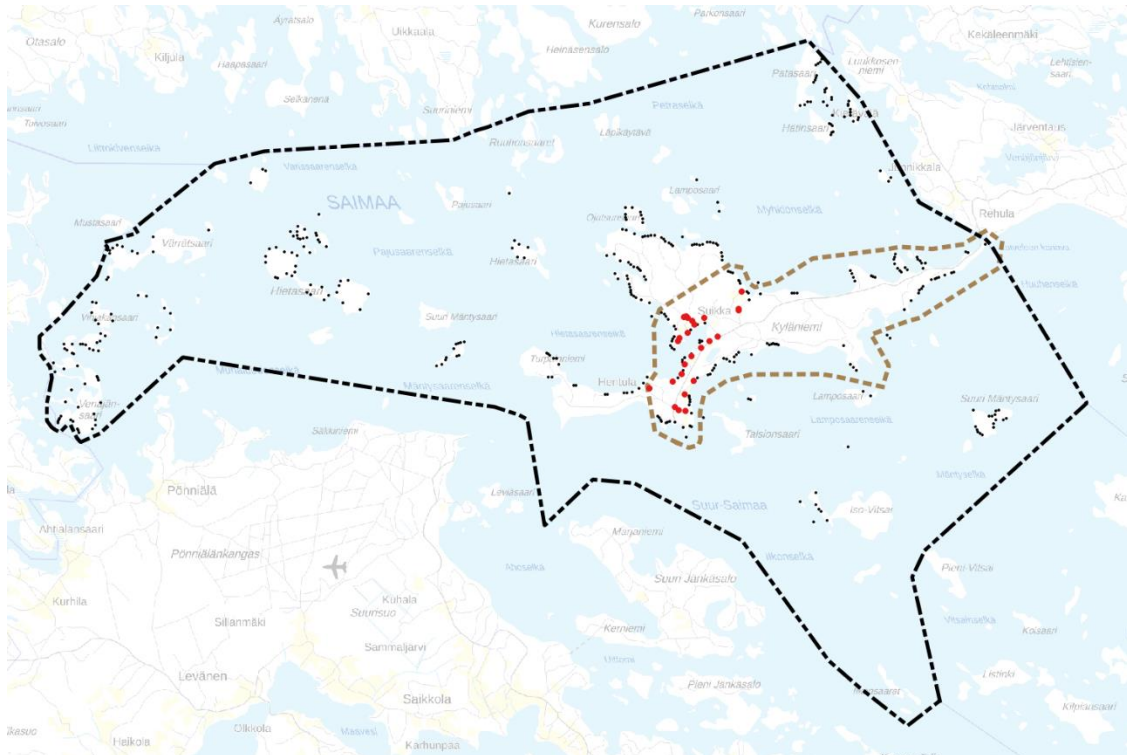


Kuva 21. Liekolahden ranta-asetmakaavalla on siirretty 4 rakennuspaikkaa kaava-alueen ulkopuolelle mantereelle. Yksi rakennuspaikka Väärätsaaresta ja 3 rakennuspaikkaa Hankaluodolta. Siirrettyjen rakennuspaikkojen likimääräinen sijoittuminen on osoitettu karttaan punaisina pisteinä.

5.6 Vakituinen asutus

Kaavasta poistetaan merkintä, joka mahdollistaa joko lomarakennus- tai asuinrakennuspaikan muodostamisen. Voimassa olevassa kaavassa merkintä oli RA-3. Voimassa olevassa kaavassa RA-3 -merkinnällä osoitettuja rakennuspaikkoja oli alle 10 kpl ja ne sijoittuivat Suikanlahteen ja Susiniemeen. Näiden osalta asuinrakennuspaikkoina toteutuneet rakennuspaikat osoitetaan asuinrakennuspaikkoina ja muut lomarakennuspaikkoina RA. Kaava-alueella on nykytilanteessa noin 20 rakennettua asuinrakennuspaikkaa.

Kaavaan osoitetaan täysin uutena merkintänä at-vyöhyke. Tämän vyöhykkeen sisällä lomarakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön on mahdollista ilman poikkeamislupaa, mikäli muut rakennuspaikan vaatimukset täyttyvät. Kaavalla määrätään, että näillä alueilla vakituisen asuinrakennuksen toteuttaminen edellyttää sitä, että rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 7000 m².



Kuva 22. Kaavaan osoitettu at-vyöhyke (ruskea) suhteessa kaavaan osoitettuihin lomarakennuspaikkoihin (musta pisteet) ja rakennettuihin asuinrakennuspaikkoihin (punaiset pisteet). (Rakennus- ja huoneistorekisteri 2023)

Kaavassa osoitetun at-vyöhykkeen sisäpuolella on kaavassa noin 130 lomarakennuspaikkaa. Näistä rakennuspaikoista noin 80 lomarakennuspaikkaa ovat sellaisia, jotka täyttävät 7000 m²:n pinta-alavaatimuksen.

5.7 Vesihuolto

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

“Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista.”

Tällä pyritään ehkäisemään jätevesien muodostumista kriittisille alueille.

5.8 Kulttuuriympäristön huomioiminen

5.8.1 Arkeologisen kulttuuriperinnön huomioiminen

Arkeologisten kohteiden osalta uudisrakentamista ei ole osoitettu aiemmin tunnetuille muinaisjäännskohteille tai niiden välittömään läheisyyteen. Alkuperäiseen kaavaan nähden alueen muinaisjäännskohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on päivitetty kaavaan muinaisjäännsrekisteristä. Tämän johdosta kaavamerkinnöistä poistetaan Vaivionkankaalle sijoittuva hr-merkintä ja korvataan se muinaisjäännsrekisterin mukaisella rajauksella. Uudeksi merkinnäksi kohteelle annetaan s-1 muu kulttuuriperintökohte. Suojelumääräys pidetään pääosin samankaltaisena.

5.8.2 Rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen

Alueelle sijoittuvat kulttuurimaisemat (LIITE 3) on osoitettu kaavaan omilla merkinnöillään. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021) on osoitettu kaavaan merkinnällä ma-1 ja tälle on annettu alueen erityisarvot turvaava kaavamääräys. Lisäksi alueelta tunnistetut (LIITE 3 luku 4) paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on osoitettu omalla merkinnällä ja annettu kaavamääräykset alueen arvojen turvaamiseksi. Kutveleen kanavan ympäristön osalta ei ole osoitettu paikallisesti arvokasta erillistä aluetta, koska rajausta vastaa RKY -alueen rajausta. Alueella ei ole muita RKY-alueita ja tälle on annettu oma kaavamääräyksensä suojelemaan alueen erityisiä arvoja.

Kaavaan on osoitettu uutena sr-merkintänä Kutveleen kanavan tuntumaan sijoittuva 1934 vuonna rakennettu lomarakennus. Lisäksi Varastin lammen pohjoispuoliselle Viuhkolan pihapiirin aittarakennukset myös tien eteläpuolelta rajataan SR-alueeksi. Kurtinmökki osoitetaan ympäristöineen edelleen SR-merkinnällä. Kohteiden ominaispiirteet on kuvattu tarkemmin liitteessä 3.

Alueelle sijoittuvat yhteisöjen lomakylät tai alueen koulu eivät omaa sellaisia arvoja, että niille tulisi osoittaa omaa kaavamerkintäänsä tai erityistä suojelumääräystä.

5.9 Maisemallisten arvojen huomioiminen

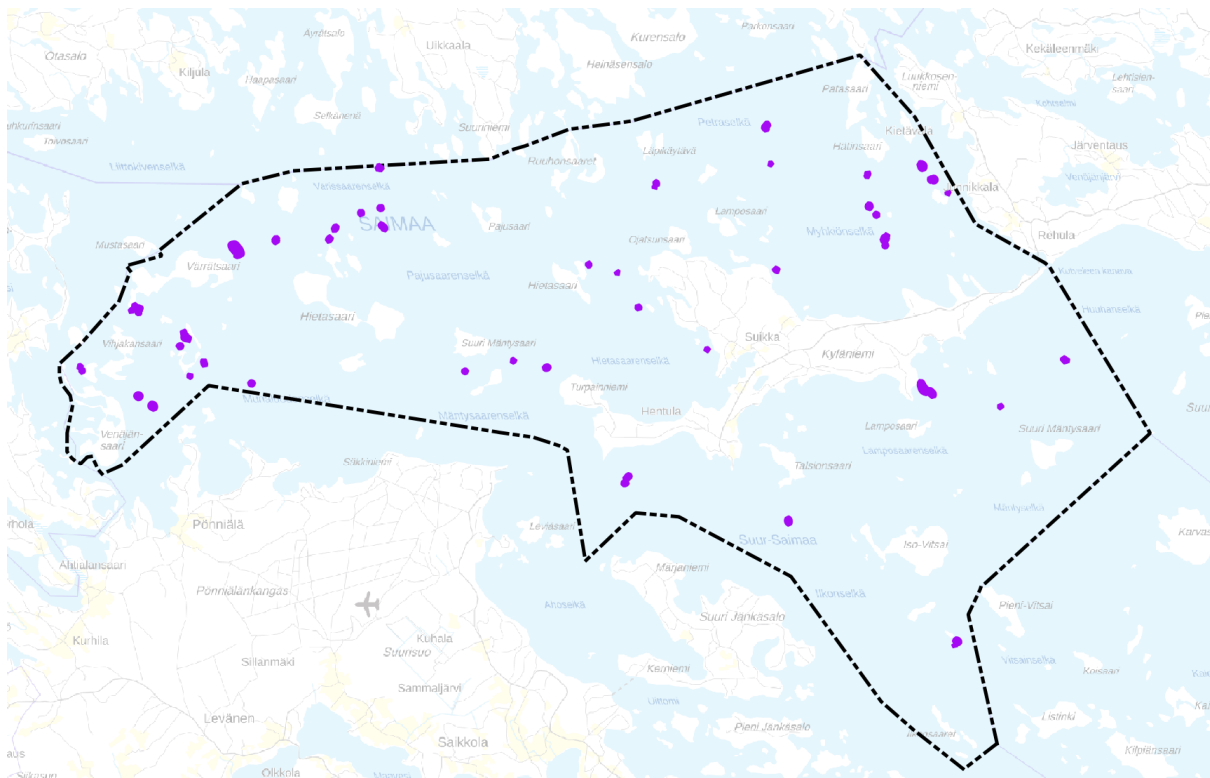
Voimassa olevaan kaavaan nähden ei tehdä merkittäviä muutoksia maisemallisten arvojen huomioimisen osalta. Alueelle laadittu luonto- maisemaselvitys (LIITE 2) tunnistaa pääpiirteissään samat maisemalliset arvot kuin voimassa oleva yleiskaava. Rajaukset päivitetään ja saatetaan vastaamaan luonto- ja maisemaselvityksen mukaisia rajauksia. Alkuperäisen kaavan laatimisen jälkeen inventoitu Valtakunnallisesti arvokas Kyläniemen maisema-alue osoitetaan kaavaan ma-1 -merkinnällä. Paikallisesti arvokkaat luonnonmaisema-alueet osoitetaan ma -merkinnällä. Lisäksi kansainvälisesti arvokas Kyläniemen harjunsuojeluohjelman mukainen alue osoitetaan kaavaan sellaisenaan ge-1 -merkinnällä. Maakunnallisesti arvokkaat harjut osoitetaan ge-2 -merkinnällä ja paikalliset ge-3 -merkinnällä. Kohteille on annettu tarpeelliset suojelumääräykset. Alueille näiden tuntumaan tuleva uudisrakentamiseen tulee sovittaa määräysten mukaa näihin arvoihin.

Hentulan alueelle Aholan ja Rapatin välisille alueille on osoitettu M/s merkinnällä laaja-alue, jolla pyritään säilyttämään avoimia peltonäkymiä vesistöille. Nämä ovat alueen ainoat alueet, joilla peltojen yli avautuu järvimaisemat.

5.10 Luontoarvojen ja luonnonsuojelun huomioiminen

Alueen merkittävimmät luontoarvot ilmenevät alueelle sijoittuvien kolmen Natura -2000 alueen kuvauksesta (ks kohta 4.2.3). Merkittävimmät näiden alueiden arvoista ovat saimaannorpan elinympäristöt. Voimassa olevaan kaavaan nähden näiden alueiden tuntumasta poistetaan joitakin rakentamattomia rakennuspaikkoja. Näiden osalta on tehty korvauspäätökset, tai rakennuspaikat on siirretty esim. ranta-asemakaavaprosessin yhteydessä etäämmäs norppa-alueilta. Rakennuspaikkoja ei ole lisätty eikä rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta ole kasvatettu saimaannorpan pesien läheisyydessä.

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu laajahkoja luonnonsuojelualueiksi tarkoitettuja alueita (SL/v) lähes 20 kpl. Näistä osalle oli osoitettu maanomistajille korvattavia rakennuspaikkoja. Käytännössä kaikki näistä suojeltaviksi tarkoitetuista alueista on perustettu luonnonsuojelualueiksi. Samalla valtion korvattavaksi osoitetut rakennuspaikat on korvattu maanomistajille. Nämä perustetut luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavaan SL-merkinnällä sekä tarvittaessa täsmennetty rajaukset lopullisten suojelupäätösten mukaisiksi. Näin ollen korvattavia rakennuspaikkoja ei näille alueille ole tarpeen osoittaa. Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu SL-merkinnällä kymmeniä pieniä saaria, joita ei ole vielä perustettu luonnonsuojelualueiksi. Nämä osoitetaan kaavaan SL-1 -merkinnällä edelleen suojeltaviksi.



Kuva 23. SL-1 merkinnällä osoitetut saaret, joita ei ole perustettu luonnonsuojelualueiksi (lila).

Kaavaan osoitetaan perustetut Natura-2000 -alueet nat-merkinnällä ja poistetaan samalla näiden kanssa osin päällekkäiset ev- osa-aluemerkinnät.

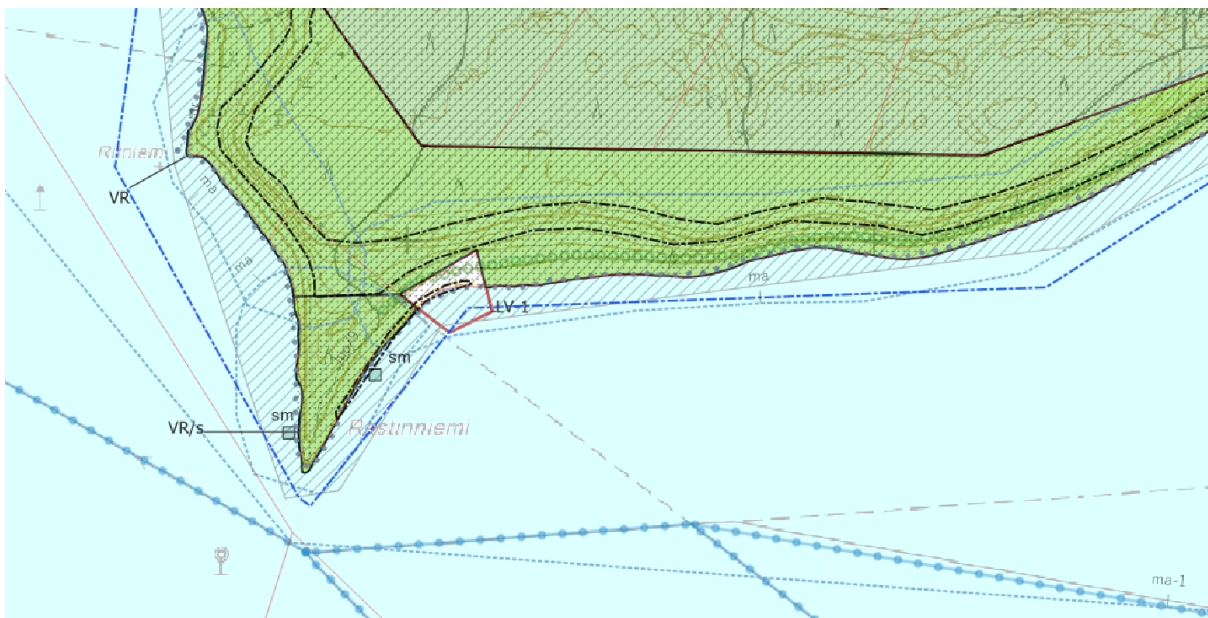
Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu useiden luonnonsuojelualueiksi perustettujen saarien ympärille sl-alueita osa-aluemerkinnällä. sl-alueet on osoitettu informatiivisesti alueiksi, joilla on lajistollisia arvoja. Myös sl-merkinnät poistetaan tarpeettoman päällekkäisyyden johdosta.



Kuva 24. Voimassa olevan yleiskaavan päällekkäisiä SL-merkintöjä.

Edellä mainittujen lisäksi selvitysten myötä havaitut muut arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavaan omilla merkinnöillään, jotka turvaavat näiden erityisiä arvoja. Merkinnät ovat osin informatiivisia ja ilmenevät kaavamerkinnöistä ja määräyksistä.

Kyläniemeen sijoittuu useita päällekkäisiä osa-aluemerkintöjä, jotka tekevät kaavakartasta hieman vaikea selkoisen ja vaikeasti tulkittavan. Esimerkiksi Rastiniemessä osa-alue -merkintöjä on 7 päällekkäin (nat, ge-1, ma-1, ma, pv, luo, mr). Näiden lisäksi alla on aluevarausmerkintöjä ja alueen läpi on osoitettu luontopolku. Kaavan visualisoinnin ja ohjausvaikutuksen kannalta merkintöjä voitaisiin hyvin yhdistää, koska niihin liittyvät määräykset ovat samankaltaisia. Yleiskaavakartoista on kuitenkin haluttu viranomaisohjauksessa muodostaa informatiivisia lähtötietokokoelmia sen sijaan, että kokonaisuus tulkitaan kaavaratkaisuun ja annetaan erityisarvoja omaaville alueille selkeät kaavamääräykset arvojen turvaamiseksi.



Kuva 25. Rastiniemen päällekkäiset kaavamerkinnät

Kaikkien tieyhteyttä vailla olevien saarien maa- ja metsätalous alueet on osoitettu MY-merkinnällä, jolla pyritään turvaamaan erityisesti maisemalliset ja myös muuten saarten ympäristölliset arvot.

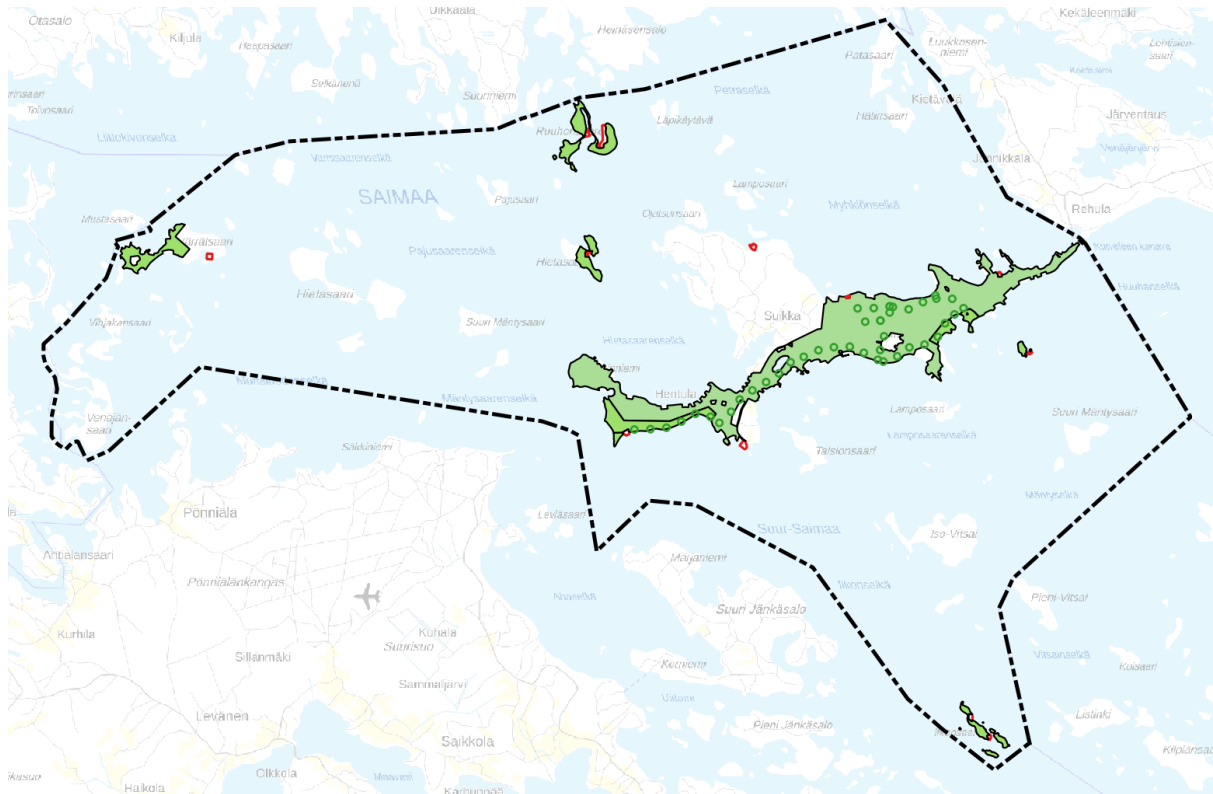
5.11 Elinkeinojen huomioiminen

Kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu mittavaa elinkeinotoimintaa tai teollisuutta. Oleellisin huomioitava elinkeino on metsätalous, sillä merkittävällä osalla suunnittelualueesta harjoitetaan metsätaloutta. Metsätalous on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että nämä alueet on kaavassa pääosin osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Näillä alueilla noudetaan metsälakia. Selvityksissä esiin tulleet luonto- ja maisema-arvot rajoittavat osin metsätalouden harjoittamista, mutta nämä arvot tulisi ottaa huomioon ilman kaavaakin metsälain mukaisesti.

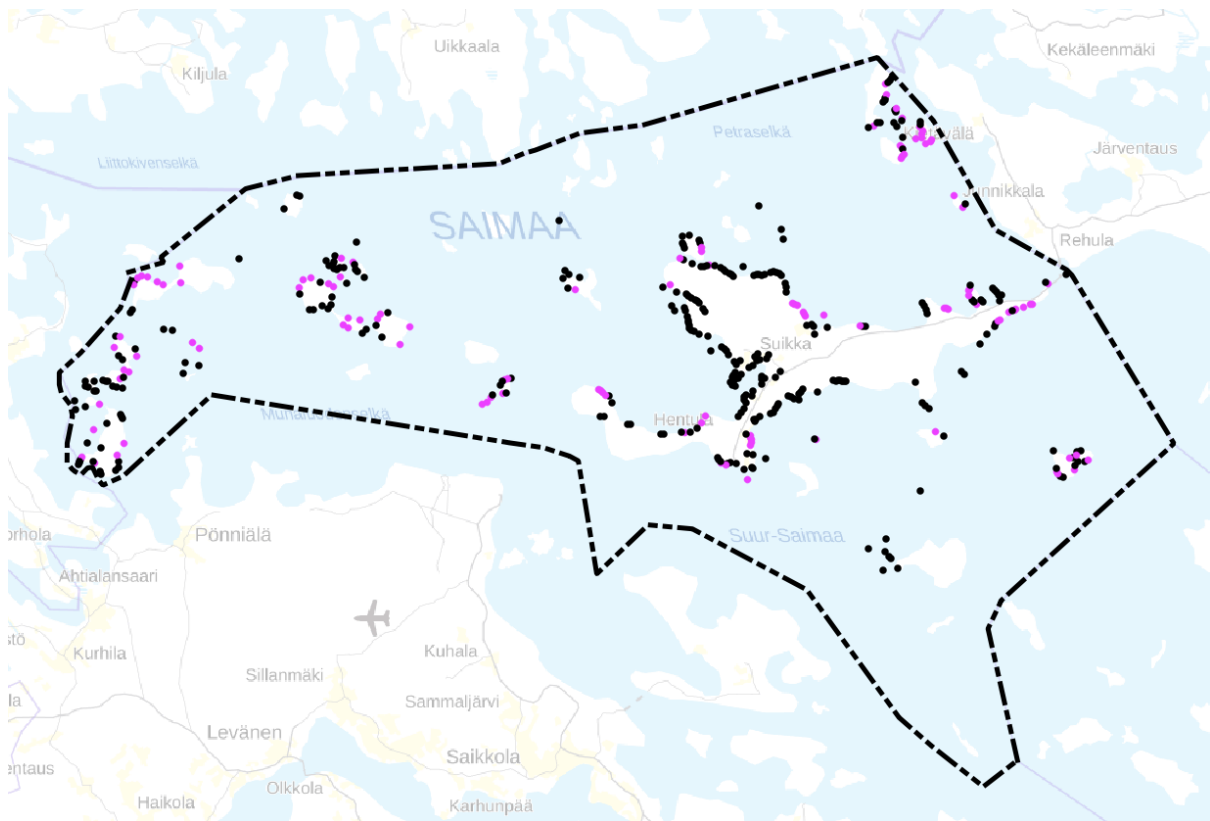
Kaararatkaisu luo puitteet virkistysmatkailuun myös tulevaisuudessa jättäen alueelle vapaita virkistykseen ja ulkoiluun varattuja laadukkaita luonnontilaisia rakentamiselta vapaita rantoja. Nämä alueet ovat osittain maa- ja metsätaloustaloudessa ja osittain varattuina täysin virkistykseen.

5.12 Virkistys ja vapaat alueet

Kaavamuutoksella ei tehdä muutoksia alueen oleellisiin virkistyskohteisiin tai vapaisiin rantoihin. Kaavaan osoitetaan siitä aiemmin puuttunut maakuntakaavassa osoitettu Kyläniemen ulkoilureitti maakuntakaavan mukaisena. Laaja Kyläniemeen sijoittuva MU-alue pidetään ennallaan. Lisäksi rakentamiselta vapaat muut maa- ja metsätalousalueet ovat käytettävissä virkistykseen. Kaavamuutoksella ei vähennetä vapaata yhtenäistä rantaviivaa.



Kuva 26. Kaavassa virkistys- ja ulkoilukäyttöön osoitetut alueet sekä venesatamat/rantautumispaikat (punertavalla).



Kuva 27. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat. Rakennetut rakennuspaikat ovat mustalla. Kartasta ilmenee vapaaksi jäävät ranta-alueet.

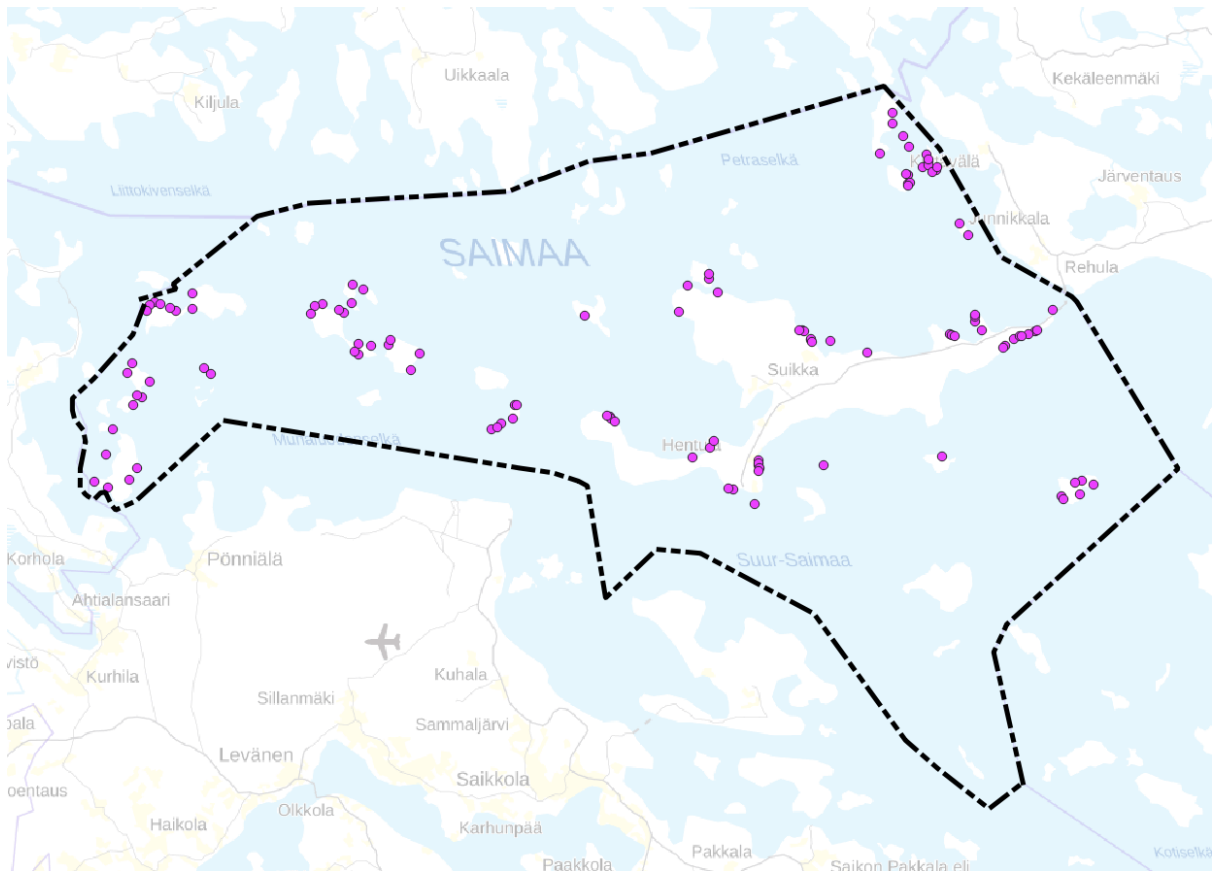
5.13 Tilastot

Alla on esitetty kaavaan jäävien rakennuspaikkojen määrät käyttötarkoituksittain.

Taulukko 28. Kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrät.

| Käyttötarkoitus | Rakennetut | Toteutumattomat | Yhteensä |
|-----------------|------------|-----------------|------------|
| RA | 302 | 117 | 419 |
| A | 12 | 0 | 12 |
| Yhteensä | 314 | 117 | 431 |

Lisäksi erillisiä saunoja on osoitettu 6 kpl. Alla olevasta kartasta ilmenee mihin toteutumattomat lomarakennuspaikat kaava-alueella sijoittuvat kaavamuutosta laadittaessa vuonna 2023. Kaavakartalle ei erotella toteutumattomia ja rakennettuja rakennuspaikkoja, sillä tieto vanhenee rakennuspaikkojen toteututtua. Toteutumattomien rakennuspaikkojen osoittaminen on tarkoituksen mukaisempaa ensimmäistä rantayleiskaavaa laadittaessa, jolla määritetään ensimmäisen kerran uusien rakennuspaikkojen tilakohtainen määrä ja sijoittuminen. Tällä kaavamuutoksella ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan.



Kuva 29. Kaavassa esitetyt rakentamattomat lomarakennuspaikat vuonna 2023.

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 pitkäaikavälin kehityssuuntiin arvioimalla kaavan täysimääräisen toteutumisen todennäköisyyttä ja aikataulua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti arvioidaan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutustenarviointia tarkennetaan ja täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana lopullisten kaavaratkaisujen pohjalta. Selvityksiä tarvittaessa laaditaan erityisesti niille alueille, joille ei ole aiemmin osoitettu rakentamista ja joille kaavamuutoksessa osoitetaan rakentamista. Kaavaluonnoksessa tällaisia alueita ei ole.

Kuten aiemmin on kuvattu kaavamuutoksella ei muuteta merkittävästi voimassa olevaa yleiskaavaa. Näin ollen kaavamuutoksen vaikutuksetkaan eivät muodostu merkittäviksi. Oleellimmat muutokset, jotka aiheuttavat vaikutuksia ovat

- Kaavamuutoksen myötä vakituisten asuinrakennuspaikkojen määrä voi teoreettisesti lisääntyä n. 80:lla
- Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden nostaminen
- Rantavyöhykkeen osoittaminen kaavaan
- Kulttuuriympäristötietojen ja maisema-arvotietojen ajantasaistaminen ja huomioiminen
- Suojelutilanteen ajantasaistaminen ja huomioiminen

Jäljempänä esitetty vaikutustenarviointi perustuu näiden muutosten aiheuttamien vaikutustenarvioimiseen. Kaavan toteutumisen vaikutuksia tulisi arvioida siten, että kaavan mahdollistama rakentaminen toteutuisi täysimääräisesti, vaikka tämä ei ole realistista. Esimerkiksi kaavan mahdollistamat käyttötarkoituksen muutokset eivät käytännössä tule toteutumaan.

6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin sekä yhdyskuntatalouteen

at-vyöhykkeen sisäpuolelle jää noin 80 lomarakennuspaikkaa, jotka täyttävät vakituisen asuinrakennuspaikan pinta-alavaatimuksen. Näin vaikutustenarvioinnissa on lähdettävä jossain määrin teoreettisesta olettamuksesta, että alueen asuinrakennuspaikkojen määrä lisääntyy 80:llä. Näistä n. 30 on rakentamattomia lomarakennuspaikkoja ja loput n. 50 rakennettuja lomarakennuspaikkoja. Rakentamattomat lomarakennuspaikat voisivat kaavan at-alueilla toteutua suoraan asuinrakennuspaikkoina.

Vaikutustenarvioinnin (yhdyskuntarakenne, palvelut, yhdyskuntatalous) kannalta ei ole merkityksellistä kumpia em. rakennuspaikoista alkaa toteutumaan.

80 asuinrakennuspaikan lisääntyminen alueella on merkittävä lisäys nykyiseen reiluun kymmeneen asuinrakennuspaikkaan nähden. Asuinrakennuspaikkojen lisääntyminen tarkoittaa sitä, että asukkaiden iästä ja terveyden tilasta riippuen heille tulee järjestää asuinpaikalleen verovarilla koulukuljetuksia (kunta) ja vanhushuoneita (hyvinvointialue). Lisäksi puhtaanveden saannin ja jätevesien käsittelyn osalta saattaa ilmetä vähäisiä ongelmia asutuksen tiiveimmillä alueilla. Vaikka lähtökohtaisesti vesihuolto asiat ovat kiinteistönomistajien vastuulla, saattaa mahdollisten ongelmien ratkaiseminen pitkällä aikajänteellä joissain määrin olla myös kunnan vastuulla.

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 vakituisille 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 haja-asutus 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 on jokseenkin olemassa eli noin 20 % heistä tarvitsee kotipalveluja. Selvitysten perusteella haja-asutusalueen asuinrakennuksista noin 25 % oli sellaisia, joissa asui yli 75 vuotiaita henkilöitä. Näin ollen vakituisista asuinrakennuksista päädyttiin siihen, että noin 5 % tarvitsee vanhushpalveluja.

Edellä kuvatun perusteella voidaan arvioida, että 80 uudesta vakituisesta asuinrakennuspaikasta noin 15 on sellaisia, joille tulee järjestää koulukyyti. Lisäksi n. 4:lle asuinrakennuspaikalle tulee järjestää kotipalvelut. Kun huomioidaan kaava-alueen saavutettavuus palvelujen kannalta, niin aiheutuu tällaisesta palvelutarpeen kasvusta tarpeettoman suuria kustannuksia kuntataloudelle.

Lomarakennuspaikkojen kiinteistöveroprosentti on asuinrakennuspaikkoja suurempi. Taipalsaarella lomarakennuksen kiinteistöveroprosentti on 1,3 % ja vakituisen asuinrakennuksen 0,5 % (vuosi 2023). Ero on merkittävä ja sitä merkitystä lisää se, että SOTE-uudistuksen myötä kiinteistövero on kuntataloudessa aiempaa suuremmissa roolissa. Mitä enemmän lomarakennuspaikkoja muuttuu asuinrakennuspaikoiksi sitä vähemmän kunta saa kiinteistöverotuloja. Lisäksi on huomioitava, että kiinteistöjen asukkaat vaihtuvat ja rakennuksia saatetaan jatkossa käyttää lomarakennuksina, vaikka verotuksellisesti status on asuinrakennus.

Vakituiset asukkaat usein toisaalta lisäävät kunnan elinvoimaa ostamalla kunnassa sijaitsevien yritysten palveluja ja lisäävät tuloverotuksen kautta kunnan verokertymää. Kuitenkin Kyläniemen tapauksessa lähimmät palvelut sijaitsevat naapurikuntien puolella, jolloin hyödyt jäävät tältä osin saamatta.

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

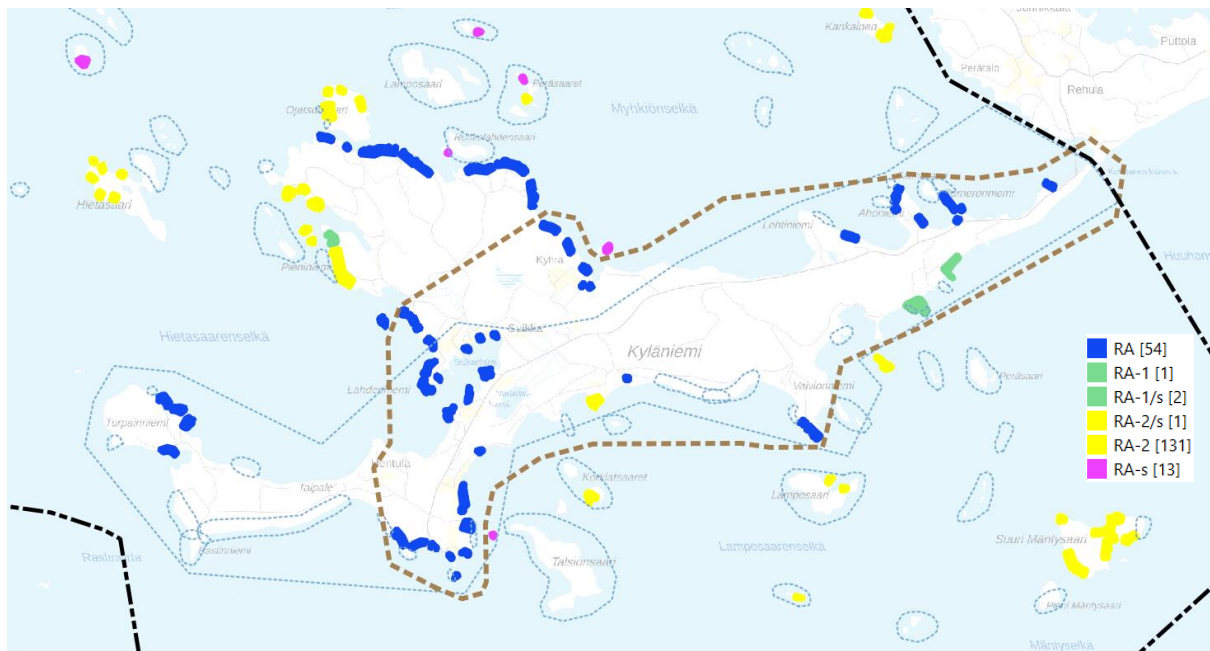
Noin 80 asuinrakennuspaikan toteutuminen aiheuttaa vaatimuksia jätevesihuollolle. Käytännössä ratkaisuna on umpisäiliöt. Noin 80 vakituisen asuinrakennuksen umpisäiliöiden tyhjentäminen lossiyhteyden takana ei ole yhdyskuntarakenteellisesti paras ratkaisu, sillä tyhjennystarpeet lisääntyvät merkittävästi ja ongelmia saattaa muodostua erityisesti talviaikaan.

6.2 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen 150 k-m²:stä rakennusjärjestyksen mukaiseen 250 k-m²:iin aiheuttaa maisemallisia vaikutuksia Kyläniemessä. Muilla alueilla rakennusoikeutta ei nosteta nykyistä suuremmaksi. Lisäksi laaja at-vyöhyke mahdollistaa alueen sisällä rakennuspaikkojen muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennuspaikat tulevat usein vahvemmin muokatuiksi kuin lomarakennuspaikkojen rakennuspaikat. Myös tämä aiheuttaa maisemallisia vaikutuksia.

Kyläniemen merkittävimmät arvot ovat maisemallisia. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen lisäksi tämä tulee vahvasti ilmi myös kansainvälisesti arvokkaan harjajensuojeluohjelman kuvauksesta sekä Kyläniemen Natura-alueen kuvauksesta.

Alla olevassa kuvassa on esitetty maisema-alueiden suhdetta kaavan mukaisiin rakennuspaikkoihin, joilla rakennusoikeus nousee 250 k-m²:iin. Lisäksi kuvasta ilmenee at-vyöhykkeen laajuus suhteessa näihin alueisiin.



Kuva 30. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat (RA), joiden rakennusoikeus nousee 150 k-m²:stä 250 k-m²:iin (siniset). Sinisin katkoviivoin on osoitettu maisemallisesti arvokkaat alueet. Laajin näistä on Kyläniemen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Suuriosa rakennuspaikoista sijoittuu tämän alueen sisäpuolelle.

Maisemallisten vaikutusten lieventämiseksi on tunnistettu herkille alueille sijoittuvat rakennuspaikat ja rajattu näiden rakennusoikeus pienemmäksi (200/150/80). Kaavassa annettavilla maisemakuvaa ja rantamaisemaa säästävillä kaavamääräyksillä on lisäksi rajattu haitallisia maisemallisia vaikutuksia pienemmäksi:

”Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuspaikkojen luonnonmukaista rantaviivaa ei saa siirtää louhimalla, pengertämällä tai kaivamalla.”

Vaikka kaavassa on annettu määräyksiä maisemallisten arvojen huomioimisesta, on rakennuspaikkakohtaisen rakentamisen määrä sekä vakituisen asutuksen määrän lisääntyminen n. 80 asuinrakennuspaikalla, niin merkittävä lisäys, että näiden arvioidaan aiheuttavan maisema-arvoja heikentäviä vaikutuksia. Lisäksi on huomioitava, että määräyksiä ei kaikissa tilanteissa välttämättä tulla noudattamaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on huomioitu muinaisjäännösrekisterin mukaiset arkeologiset arvot ja päivitetty ne kaavaan. Näin ollen kaavamuutoksen myötä alueen arkeologiset arvot tulevat nykyistä kaavaa paremmin turvatuiksi.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavamuutos selvityksineen tuo esiin uutta tietoa alueen kulttuurihistoriallisista erityispiirteistä. Arvokkaimmat ympäristöt on osoitettu kaavaan eikä kaavamuutoksen katsota aiheuttavan kohteille haitallisia vaikutuksia.

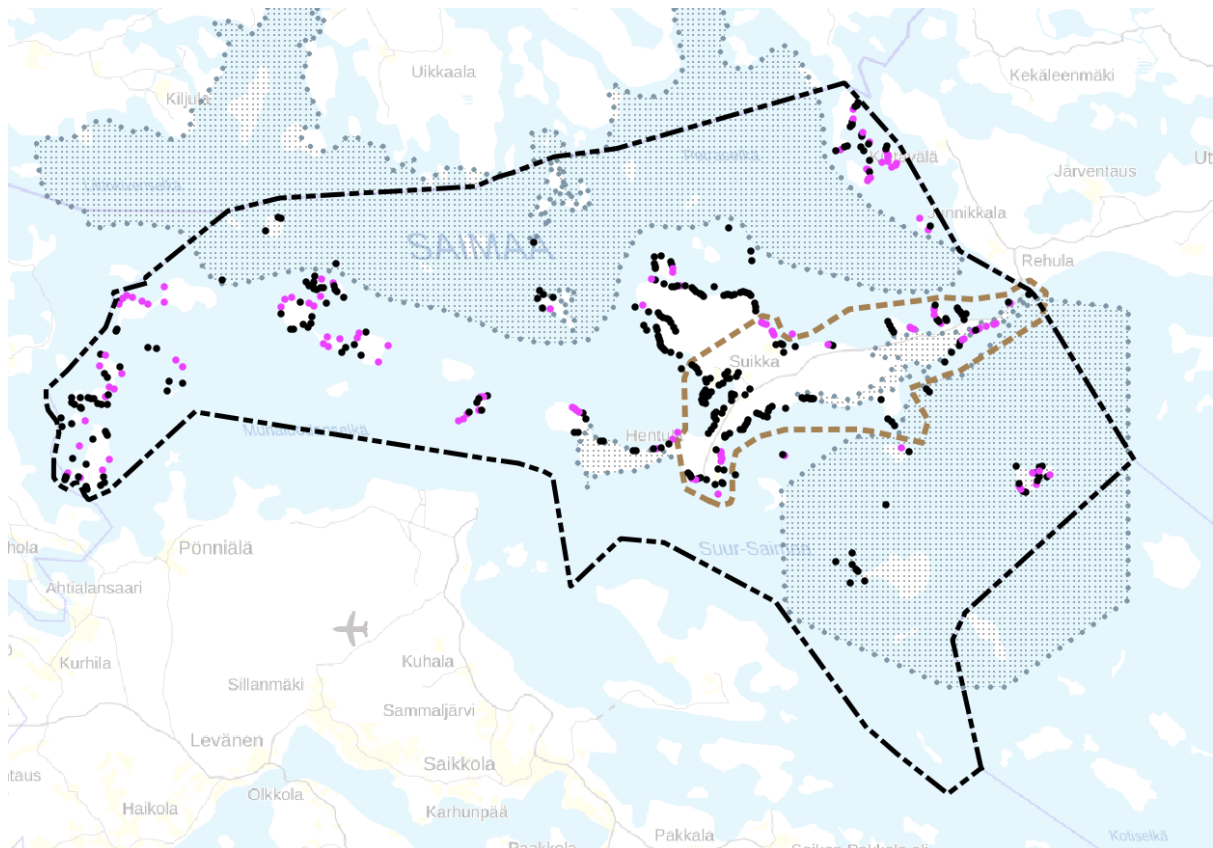
Kaavamuutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia kyläkuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Sen sijaan maisemallisten vaikutusten arvioidaan olevan melko suuria edellä kuvatun mukaisesti.

6.3 Vaikutukset kasvi ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Vaikutustenarvioinnin kannalta alueen merkittävimmät luontoarvot sijoittuvat alueen Natura-alueille ja näillä alueilla erityisesti saimaannorpan elinalueille. Suunnittelualueelle sijoittuu lähes 90 erillistä poikaspesän havaintopaikkaa ja noin 500 erillistä maakuupesän havaintopaikkaa. Kaavalla ei lisätä näiden alueiden rakentamisen määrää suhteessa voimassa olevaan kaavaan. Rakennuspaikkoja sen sijaan on vähennetty tai siirretty etäämmäs Natura-alueilta tai niiden läheisyydestä. Tältä osin muutos parantaa Saimaannorpalle aiheutuvia haitallisia vaikutuksia voimassa olevaan kaavaan nähden. Kaavaluonnoksen yhteydessä ei ole tarkasteltu tulisiko rakennuspaikkoja vielä laajemmin siirtää tai korvata norpan pesien lähetyiltä. Tämän osalta toivotaan yhteistyötä viranomaisten kanssa.

Norpalle aiheutuu välillisiä vaikutuksia, mikäli at-vyöhykkeen asuinrakennuspaikkojen määrä lisääntyy noin 80 asuinrakennuspaikalla. Tämä lisää alueella ja ympäristössä tapahtuvaa liikehdintää sekä vesillä liikkumista. Vakituinen asutus lisää liikkumista erityisesti talviaikana, koska rakennuspaikoilla oleskellaan ja niiden ympäristössä liikutaan lähes päivittäin. Toisin kuin loma-asunnoissa, joiden talvikäyttö on vähäistä.

Rakennuspaikat, jotka on mahdollista muuttua vakituiseen asuinkäyttöön sijoittuvat Kyläniemen ”manneralueelle”, jolloin rakennuspaikoille ei ole tarpeen liikkua vesitse. Kuitenkin norpan pesien läheisyyteen mahdollistuva asuinrakentaminen lisää huomattavan paljon todennäköisyyttä sille, että vesillä ja jäällä liikkuminen tulee aiheuttamaan norpille häiriötä ja erityisesti keväisin eli erityisenherkkänä pesimäaikana. Tästä aiheutuvaa mahdollista merkittävää häiriötä norpalle ei näin ollen voida sulkea pois.



Kuva 31. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat, at-vyöhyke suhteessa Natura 2000 -alueisiin. Rakennetut rakennuspaikat ovat mustalla ja rakentamattomat punertavalla.

Natura-alueiden muut arvot kuvattu tarkemmin Natura-alueen kuvauksissa (ks. kohta 4.2.3.). Kyläniemen Natura-alue sijoittuu at-vyöhykkeen sisäpuolelle. Kyläniemen alueen suojelun perusteena on harjumuodostumien metsäiset luontotyypit ja toteutuskeinona on valtakunnallinen harjensuojeluohjelma. Alue edustaa merkittävää kaunista maisemakuvaa ja luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja sillä on erittäin merkittäviä erityisiä luonnon esiintymiä. Näin ollen alueen pääasiallisena suojelu ei kohdistu lajistollisiin arvoihin, vaan geologisiin ja maisemallisiin arvoihin. Näiden teemojen osalta vaikutusten arviointi on esitetty omina kohtinaan.

Kaavamuutoksella ei laajenneta alueita, joille rakennetaan. Kaavan vaikutukset eivät näin ollen ole ensisijaisesti välittömiä vaikutuksia. Rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden määrän kasvaessa rakennuspaikalla ei arvioida aiheuttavan kuin vähäisiä vaikutuksia (kasvi- ja eläinlajeihin, luonnonmonimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin).

Kaavamuutosta varten on laadittu luontoselvitys, jossa on kuvattu alueen erityiset luontoarvot kansainvälisistä paikallisiiin. Nämä kohteet on huomioitu kaavaratkaisussa osoittaen kohteet kaavakartalle ja antaen tarvittaessa niiden arvot turvaavia määräyksiä.

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

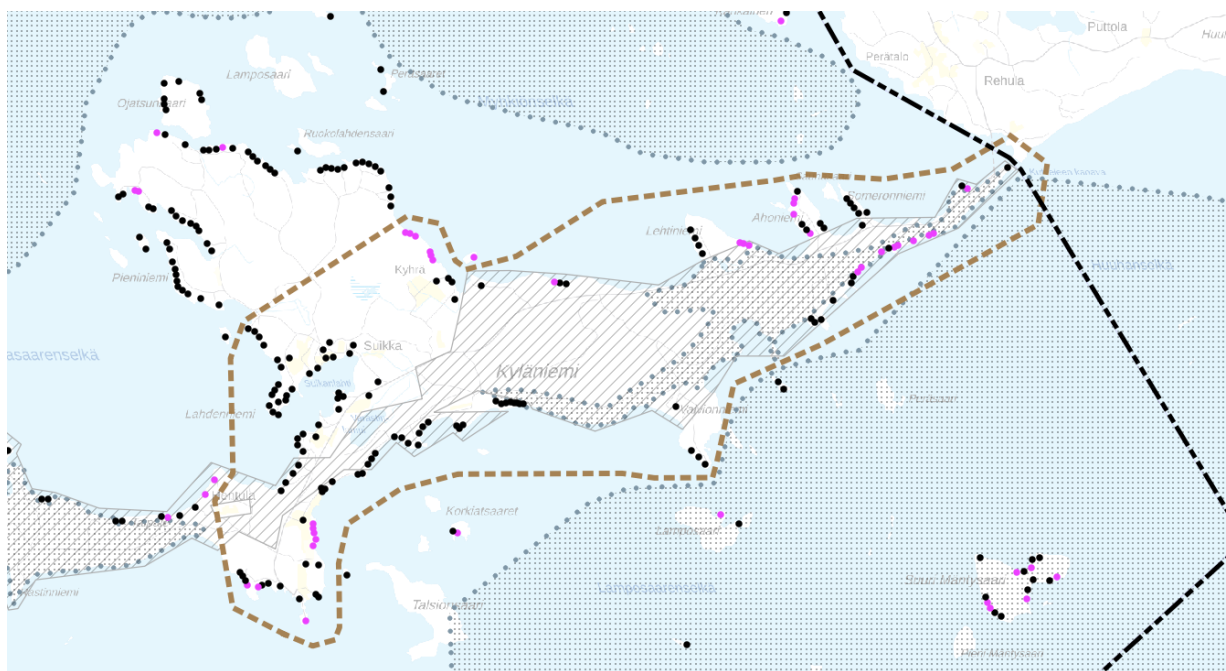
Kaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan (saimaannorppaa lukuun ottamatta) merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnonmonimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

6.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kohdassa 6.3. todettiin Kyläniemen Natura-alueen arvojen olevan pääasiassa geologisia ja maisemallisia. Tässä kohdassa arvioidaan kaavamuutoksen geologisia vaikutuksia. Kyläniemen Natura-alueelle sijoittuu yksi rakentamaton lomarakennuspaikka, jonka käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa vakituiseen asuinkäyttöön. Tämän lisäksi noin 20 vastaavaa rakennuspaikkaa sijoittuu Natura-alueen rajalle. Näiden kaikkien rakennuspaikkojen kulkuyhteys on käytännössä toteutettava Natura-alueen lävitse. Toteutuneille rakennuspaikoille kulkuyhteydet on jo rakennettu.

Kansainvälisesti arvokkaan Kyläniemen harjijensuojeluohjelman mukaiselle alueelle sijoittuu n. 60 rakennuspaikkaa, joiden pinta-ala on yli 7000 m² eli nämä voivat toteutua asuinrakennuspaikkoina. Rakennuspaikkojen toteutuminen lomarakennuspaikkojen sijaan asuinrakennuspaikkoina aiheuttaa suurempia maaperän muokkaustoimia itse rakennusten sekä jätevesijärjestelmien osalta. Lisäksi näin merkittävä asutuksen lisääntyminen aiheuttaa liikkumisen lisääntymistä, joka kuluttaa maaperän pintakerrosta.

Tiestön osalta muutoksen ei katsota olevan merkittävä sillä tieyhteydet on pääosin jo rakennettuja ja harjumainen maaperä ei edellytä merkittäviä muokkaustoimenpiteitä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan geologian osalta merkittäviä vaikutuksia.



Kuva 32. Kyläniemen at-vyöhykkeelle sijoittuvia rakennuspaikkoja suhteessa Natura-alueisiin sekä kansainvälisesti arvokkaaseen harjijensuojelu ohjelman alueeseen.

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

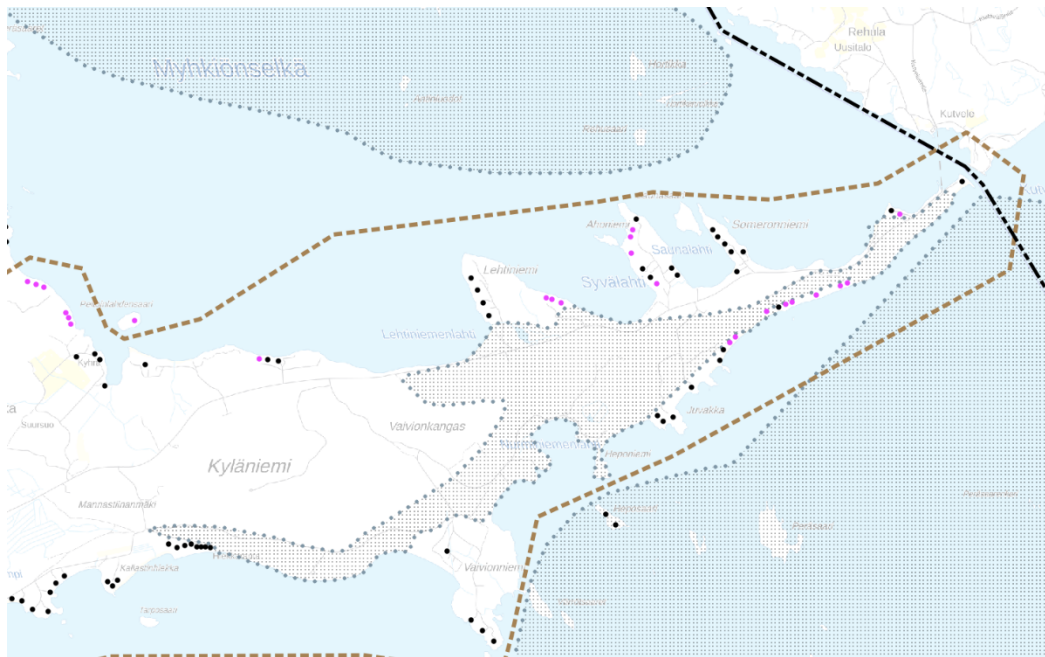
Tiivis vesikäymälöin toteutuva rantarakentaminen ilman viemäröintiä lisää kuitenkin riskiä siitä, että jätevettä pidemmällä aikajänteellä joutuu vesistöön. Isossa kuvassa ydinongelma muodostuu siitä, että puhdasta vettä sekoitetaan rannan tuntuman vesikäymälässä likaiseen vesikäymälävetteen ja tästä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

Vakituksen asuinrakennuksen minimipinta-ala vaatimus vähentää riskiä siitä, että rakennuspaikalta ei löytyisi tilaa ja soveltuvaa paikkaa jätevesien käsittelyyn. Lisäksi rakennuspaikat eivät ole jyrkkäpiirteisiä ja kallioisia, joilla jätevesipäästöjen riskit ovat suurempi.

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

Alueen asuinrakennuspaikkojen lisääntyminen 80 aiheuttaa päivittäisen liikkumistarpeen lisääntymistä merkittävästi sillä alue sijoittuu radikaalisti erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta. Alueella ei ole käytännössä ole asukkaille työ- tai opiskelupaikkaa eikä palveluja. Näin ollen asukkaiden tulee päivittäin liikkua kymmeniä jopa lähes satakilometriä yhteen suuntaan näiden äärelle. Alueella tai sen lähistöllä ei myöskään ole joukkoliikennettä. Näin ollen ainoa liikkumismuoto on henkilöauto, joka tapahtuneen polttomoottoriajoneuvoin lisäten hiilidioksidipäästöjä suhteessa siihen, että sama ihmisjoukko sijoittuisi lähemmäksi päivittäisiä liikkumistarpeitaan. Lisäksi liikenteen päästöjä lisää umpisäiliöiden tyhjentäminen, koska 80 asuinrakennuspaikan lisääntyminen alueelle lisää merkittävästi säiliöiden tyhjentämisen tarvetta. Tämä osaltaan aiheuttaa liikenteen hiilidioksidipäästöjen lisääntymistä. Kaavamuutoksen ei kuitenkaan arvioida aiheuttavan merkittäviä ilmastopäästöjä, koska kyseessä on yksittäinen vähäinen alue globaalissa ilmastokriisissä. Kuitenkin tämänkaltainen kehitys laajemmin johtaa kehitystä radikaalisti väärään suuntaan.

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



Kuva 33. Kyläniemen etelärannan at-vyöhykkeelle sijoittuvia rakennuspaikkoja suhteessa Natura-alueisiin.

6.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen vakituinen asutus on harvaa eikä vakituisesti asutuille alueille kohdistu kaavamuutoksessa muutospaineita. Näin ollen kaavalla ei ole juurikaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin, kun kyseessä on nykyinen vakituinen asuinrakentaminen. Mikäli at-alueiden lomarakennuspaikat muuttuvat laajasti vakituisen asuinkäyttöön, muuttuu näiden alueiden luonne vapaa-ajan käytöstä ympärivuotiseen jatkuvaan käyttöön. Vakituisen asutuksen lisääntyminen lähes täysimääräisesti (n. 80 rakennuspaikalla) saattaa aiheuttaa häiriötä niille rakennuspaikoille, jotka jäävät vapaan-ajankäyttöön. Liikkuminen kyläniemen alueella lisääntyy merkittävästi ja tämä saatetaan kokea häiritseväksi. Tämä korostuu sellaisilla rakennuspaikoilla, joilla on totuttu viettämään aikaa erakkomaisesti ja erityisesti lomakausien ulkopuolella ilman naapureita. Nämä alueet sijoittuvat usein kuitenkin at-vyöhykkeiden ulkopuolelle.

Mikäli alueen asuinrakennuspaikat lisääntyvät n. 80:llä, lisää tämä runsaasti liikennettä Kyläniemen alueella. Erityisesti liikennemäärät lisääntyvät talvella, koska lomarakennuspaikoilla liikkuminen on tapahtunut enimmäkseen kesäaikaan. Liikennemäärien lisääntyminen heikentää hieman liikenneturvallisuutta, mutta sen ei arvioida heikkenevän merkittävästi. Kyläniementie on melko suora ja korkeuserot eivät ole suuria, jolloin näkemäalueet ovat melko pitkiä. Lisäksi lossi rytmittää Kyläniementien liikennettä siten, että autot kulkevat usein jonoissa ja harvemmin yksittäin. Tämä lisää liikenteen ennakoitavuutta ja on tässä mielessä liikenneturvallisuuden kannalta hyvä asia. Lossiliikenne saattaa myös joissain aamu ja iltapäivä hetkissä hieman ruuhkaantua.

Mikäli lossi korvautuu sillalla muuttuu tämä osaltaan alueen luonnetta osaksi manneraluetta ja edellä kuvatut osin myös positiiviset ilmiöt poistuvat.

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.

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

Liikennemäärät lisääntyvät myös sen johdosta, että alueen umpikaivojen tyhjennystarve kasvaisi vakituisen asutuksen myötä huomattavasti. Tämä lisää alueen raskasta liikennettä alueella.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

7 KAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen riippuu yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaavaa rakennuslupamenettelyn kautta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä kunnalta toimenpiteitä.

Kaavaa toteutetaan suoraan rakennusluvilla.

8 YHTEYSTIEDOT

Taipalsaaren kunta

Tekninen osasto
Kellomäentie 1
54920 TAIPALSAARI

Kunnan yhteyshenkilöt:

Rakennustarkastaja
Mikko Litmanen
Puh. 040 167 6610

Tekninen johtaja
Samuli Kakko
Puh. 040 774 9252

Kaavanlaatija

PlanDisain Oy
Markus Hytönen
markus.hytönen@plandisain.fi
puh. 040 721 7527
www.plandisain.fi