

PARIKKALAN KUNTA

Laatokan portin ranta-asemakaava

Selostusosa

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.2.2012 § 1.



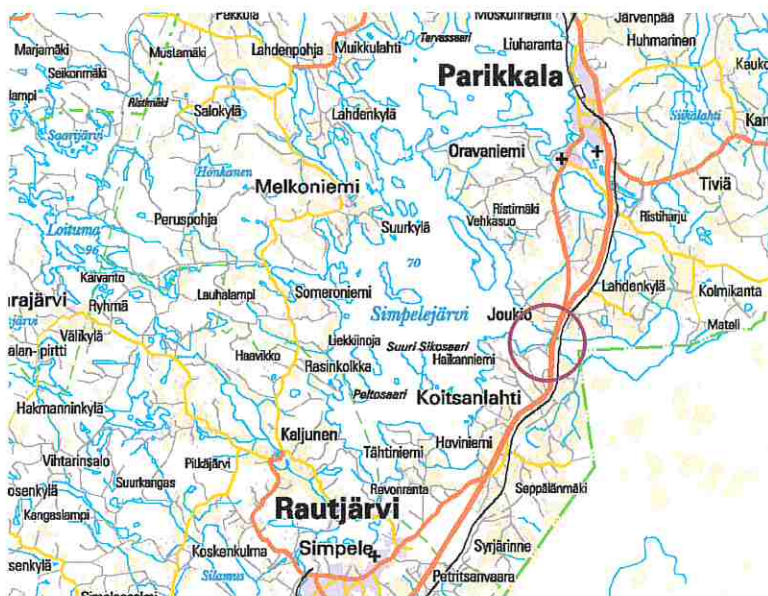
Karttaako oy

DI Jarmo Mäkelä
Motellikuja 2
49220 Siltakylä
0400 220082
jarmo.makela@nettilinja.fi

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen määrittely ja sijainti

Suunnittelualue muodostuu noin 2,4 hehtaarin kokoisesta alueesta Simpelejärven Joukion-salmen etelärannalla sijaitsevassa niemessä n. 5 kilometriä Kirkonkylältä etelään. Alueella on toiminut jo pitkään Laatokan portti - niminen matkailuyritys (www.laatokanportti.com), joka avattiin remontin jälkeen uudelleen vuoden 2010 lopulla.



1.2 Työn tarkoitus ja keskeiset tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on mm. uudistaa alueella jo nykyisin toimivaa matkailualueutta sekä osoittaa maltillisesti vaiheittain lisärakennusoikeutta matkailukäyttöön. Virkistyskäytön osalta haetaan myös uusia mahdollisuuksia hyödyntää Simpelejärven vetovoimaa. Lähialueella sijaitsevia nähtävyyksiä (mm. Siikalahden lintuvesistö, Koitsanlahden hovi ja Patsaspuisto) sekä palveluita pyritään hyödyntämään yhteistyössä muiden alueiden toimijoiden kanssa.

1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen määrittely ja sijainti	1
1.2	Työn tarkoitus ja keskeiset tavoitteet	1
1.3	Sisällysluettelo.....	1
1.4	Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista	2
2	LÄHTÖKOHDAT.....	3
2.1	Selvitys suunnittelualan oloista	3
2.11	Luonnonympäristö ja maisema	3
2.12	Rakennettu ympäristö.....	3
	Rakennuskanta	4
	Palvelut.....	4
2.13	Maanomistus	5
2.2	Suunnittelutilanne.....	5
2.21	Maakuntakaava.....	5
2.22	Osayleiskaava.....	5

2.23	Ranta-asemakaava.....	6
2.24	Rakennusjärjestys.....	6
2.25	Rakennuskiellot.....	6
2.26	Pohjakartta.....	6
3	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	7
3.1	Aiemmat käsittelyvaiheet ja päätökset.....	7
3.2	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	7
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	9
4.1	Yhteenveto ja mitoitus.....	9
4.11	Kokonaismitoitus.....	9
4.2	Aluevaraukset.....	9
4.21	Korttelialueet (RM).....	9
4.22	Tie- ja liikennealueet, suojaviheralueet, venevalkamat.....	9
4.23	Virkistysalueet.....	10
4.3	Tekninen huolto.....	10
4.31	Vesihuolto.....	10
5	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	10
5.1	Suhde seutukaavaan/maakuntakaavaan.....	10
5.2	Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan.....	10
5.4	Vaikutus luonnonarvoihin ja maisemakuvaan.....	10
5.5	Vaikutus yleiseen virkistykseen ja vapaan rannan riittävyys.....	11
5.7	Vaikutukset liikenteeseen ja ympäristön häiriötekijät.....	11
5.6	Taloudelliset vaikutukset ja kaavan toteuttaminen.....	11

1.4 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Muistio viranomaisneuvottelusta 8.12.2010
- Tilastolomake
- Kaavoittajan vastine kaavaehdotuksesta jätettyyn palautteeseen 16.11.2011

- Ranta-asemakaavan merkinnät ja määräykset
- Ranta-asemakaavakartta 1:2000

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.11 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelukohteena on Simpelejärven Joukionsalmen ja valtatie 6:n väliin jäävä suurelta osin jo rakennettu ranta-alue, jolla on rantaviivaa n. 400 metriä. Alueen yleisilmettä ja maisemaa hallitsee päärakennus (entinen rajavartioasema vuodelta 1956) sekä länteen Simpelejärven Kurhonselälle avautuva hieno järvimaisema. Luonnonoloiltaan alue on pääosin rakennettu tai pihapiirinä. Itäosa alueesta on koivutaimikkoa (entistä peltoa). Ranta ja tasaisesti nouseva loiva rinne avautuvat luoteeseen, länteen ja pohjoiseen. Rannan läheisyydessä on monia maisemallisesti tärkeitä iäkkäitä mäntyjä, jotka tulee säilyttää (ks. myös kansikuva).



Sisääntulotie mutkien kautta valtatieltä pihapiiriin

2.12 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueeseen kuuluu Koitsanlahden kylän tilat Koivuniemi 580-410-38-58 (rekisteröity 29.1.1959) ja Lisä-Koivuniemi 38-187 (rekisteröity 3.6.2008). Suunnittelualueen koillisosassa on venevalkama/ veneenlaskupaikka (ks. seuraava kuva). Aikanaan kyseisellä alueella sijaitsi rajavartiolaitoksen helikopterikenttä. Pääosin veneenlaskupaikka sijaitsee tilan 38-58 alueella, mutta sillä ei ole maanmittauslaitoksen antaman selvityksen mukaan virallista rasitetta. Joukion osakaskunnan omistama pieni maa-alue sijaitsee valtatie vieressä, mutta on hyvin matalarantainen venevalkamaksi. Alueen uuden maanomistajan ja osakaskunnan kesken on syytä käynnistää neuvottelut, joissa selkiytetään yhteistyössä alueen käyttö ja hoito esimerkiksi vuokrasopimuksella. Suunnittelualueen länsiranta on ns. kartanon alueen osakaskunnan vesialueen kohdalla.



Rakennuskanta

Rakennuskanta selviää hyvin tuoreelta kaavan pohjakartalta (ks. kaavakartta). Seuraavat kuvat havainnollistavat alueen rakennuskantaa.



Kohti länttä kurottava laituri- ja pöytäpöytä ja päärakennus etelästä päin sekä huoltorakennus, johon on rakenteilla kalansavustamo/ myymälä



Majoitustiloina nykyisin oleva entinen rajavartijoiden asuinrivitalorakennus sekä kuusiaitaa sen taustalla



Niemen kärjessä oleva laituri sekä niemen pohjoispuolelle saneerattu laituri/ purettu venekatos

Palvelut

Alueella toimii tällä hetkellä hotelliravintola sekä kalansavustamo/myyntipiste:

"Hotellin yhteydessä toimii ravintola, joka palvelee asiakkaita päivittäin. Tarjoiltu lounas on ravintolassa päivittäin. Ravintola palvelee iltamyöhäiseen saakka. Baarista löytyy hyvien juomien lisäksi pientä purtavaa ja konditoriatuotteita. Erillinen kabinetti tarjoaa mahdollisuuden intii-miin ruokailuun. Kabinettiin mahtuu 16 henkilöä. Tila on varattavissa erikseen.

Ravintolassa on asiakaspaikkoja sadalle hengelle. Lisäksi kesäaikaan terassilla on 120 asiakaspaikkaa lisää.

Hotelli Laatokan Portissa majoitutte mukavasti joko päärakennuksessa olevissa hotellihuoneissa tai tasokkaissa sviittihuoneistoissa, jotka ovat hotellin pihapiirissä. Hotellissa on viisi huonetta, majoitustilaa yhteensä 12 hengelle. Hotellin pihapiirissä on neljä erilaista sviittihuoneistoa. Sviitit on kalustettu vuodenaikateemojen mukaisesti.

Laatokan Portista pääset kalastamaan ympäri vuoden. Kesällä veneenlaskupaikka antaa mahdollisuuden omaan veneen käyttöön. Myös hotellilla on vuokrattavissa sekä soutu-, että moottori-veneitä. Niin onkiminen, virvelöinti kuin uistelukin onnistuu. Talvella, pilkille pääsee heti pihasta tai jos haluaa koettaa kalaonnea kauempana, moottorikelkka vie perille. Kesäkaudesta alkaen tarjoamme myös opastettuja kalastusretkiä. Hotellin yhteydessä toimii kalasavustamo Kultainen Kala. Tilanteen mukaan myös omaa saaliskalaa voi antaa savustettavaksi."
[/\(www.laatokanportti.com\)](http://www.laatokanportti.com)

Etäisyys Parikkalan kirkonkylän palveluille on noin 5 km.

2.13 Maanomistus

Alueen omistus siirtyi Kiinteistöosakeyhtiö Tynkkylänjoelle kesän 2010 aikana.

2.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niihin liittyvät erityiskysymykset on käsitelty maakuntakaavoituksen ja yleiskaavatyön yhteydessä.

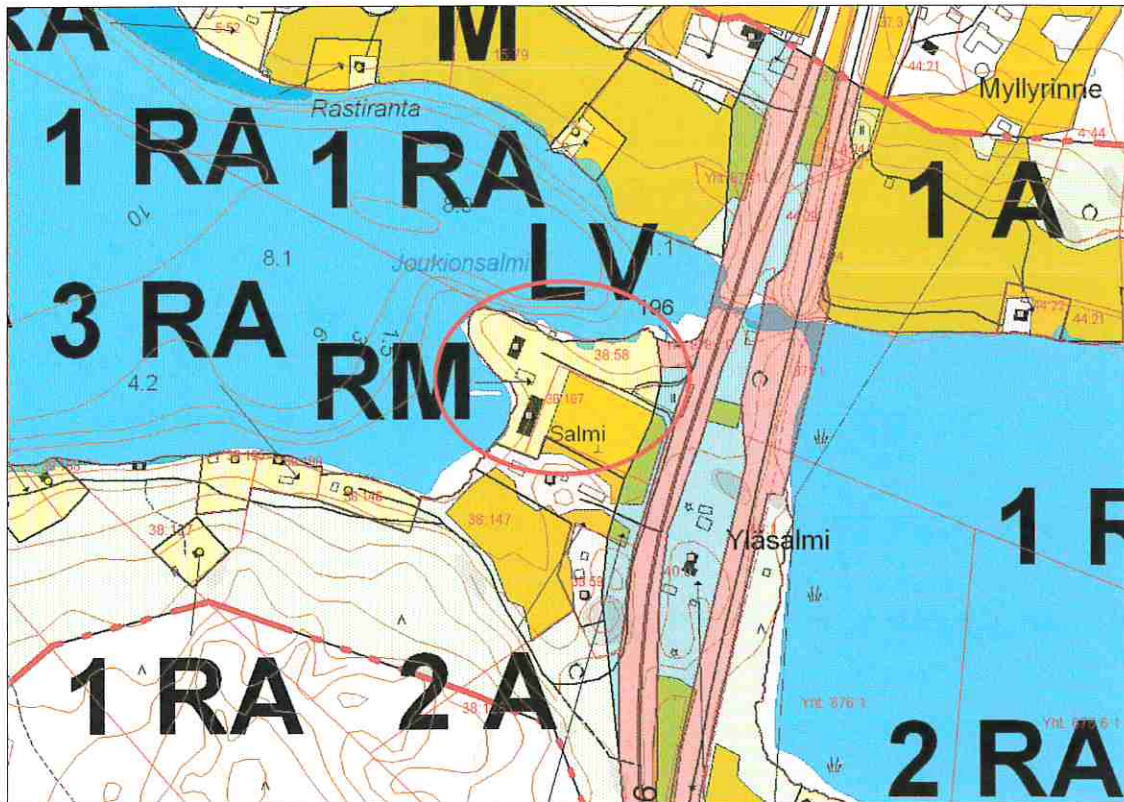
2.21 Maakuntakaava

Alueella on maakuntakaavana siirtymävaiheen ajan voimassa nykyinen Etelä-Karjalan seutukaava, joka on sopusoinnussa voimassa olevan yleiskaavan kanssa (RA-/ M-alue).

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi 2.6.2010 uuden maakuntakaavan, joka nyt odottaa ympäristöministeriön vahvistusta. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.

2.22 Osayleiskaava

Parikkalan kunnanvaltuusto hyväksyi 26.10.2000 Simpelejärven rantayleiskaavan oikeusvaikutteisena. Yleiskaava laadittiin lähinnä rantarakentamista ohjaamaan ja nyt käsiteltävä alue osoitettiin yleiskaavassa Matkailupalvelujen alueena (RM):



Yleiskaavamääräyksen mukaan RM-alue on varattu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä. Rakentaminen alueelle edellyttää pääsääntöisesti yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

2.23 Ranta-asemakaava

Käytännössä edellinen yleiskaavamääräys johtaa ranta-asemakaavan laatimiseen melko nopeasti lisärakentamisessa. Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavoja.

2.24 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 9.6.2005.

2.25 Rakennuskiellot

Alueella ei ole tehty rakennuskieltopäätöstä.

2.26 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana käytetään tätä hanketta varten laadittua pohjakarttaa (hyväksytty 28.4.2011/MML/19/621/2011).

3 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Aiemmat käsittelyvaiheet ja päätökset

- Maastokäynnit ja alustavat neuvottelut kunnassa syksyllä 2010.
- Kaavoituksen käynnistämispäätös ja kaavoittajan valinta (marraskuu 2010). Kaavoittaja toimiti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuntaan joulukuussa 2010 (MRL 74§).
- **Viranomaisneuvottelu 8.12.2010** (muistio liitteenä).
- Vaihtoehtoisten maankäyttömallien laadinta ja alustava kaavaluonnos talvella 2011.

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos** asetettiin yleisesti nähtäville ja osallisilla oli mahdollisuus antaa niistä palautetta 9.5. - 9.6.2011. Nähtävillä pitämisestä ja asemakaavan vireilletulosta (MRL 62 ja 63§) tiedotettiin lehtikuulutuksella ja ilmoitettiin kirjeitse lähialueen maanomistajille (ei huomautuksia). Myös tarvittavat lausunnot pyydettiin tässä vaiheessa (Kaakkois-Suomen elykeskus, maakuntaliitto, liikennevirasto, Joukion osakaskunta, Imatran seudun ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, rakennuslautakunta).

-> Kaavaehdotus on laadittu saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan.

- **Asemakaavaehdotus** asetettiin yleisesti nähtäville 23.9. - 24.10.2011 (MRA 27§) ja siitä pyydettiin vielä tarvittavat lausunnot (ei muistutuksia).
- ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavaehdotukseen on tehty pieniä täsmennyksiä mm. meluntorjunnan osalta (liite, kaavanlaatijan vastine 16.11.2011).
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavaehdotuksen 9.2.2012 § 1.

3.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on selkeyttää kaavaratkaisun avulla suunnitelmat vastaamaan yrityksen nykyisiin ja tuleviin haasteisiin mahdollisimman pitkälle tulevaisuudessa sekä osoittaa alueille lisärakennusoikeutta ympäristöseikat ja kunnan rakennusjärjestys huomioon ottaen.

Kaavaluonnoksen kuulemisvaiheen aikana (9.5. - 9.6.2011) naapureilta ja muilta osallisilta saatu palaute on otettu huomioon kaavan jatkokäsittelyssä. Kaavoittajan vastineet kaavaluonnoksesta jätettyihin lausuntoihin seuraavassa *kursivoituna* (huomautuksia ei jätetty):

1. Etelä-Karjalan liitto 3.5.2011

Liitolla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaava-asiakirjoihin. Kuitenkin liitto toteaa, että parhaillaan lähistöllä käynnissä olevat matkailuhankkeet (mm. Koitsanlahden hovi, patsaspuisto, Hiitolanjoki) antavat hyvät mahdollisuudet toimintojen verkottumiseen.

2. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 12.5.2011

- Lausunnossa esille nostetuista liikenneasioista ja mm. valtatie liittymistä on keskusteltu ELY-keskuksen edustajien kanssa erikseen ja tehty maastokatselmus 6.9.2011. Yhteenvetona todettiin, että kaavaratkaisu voi jäädä luonnoksen mukaiseksi. Liikenne on ohjattava alueelle nykyisen liittymän kautta, mutta sen parantaminen esimerkiksi leventämällä on mahdollista yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

- Asemakaavamääräyksiä on hieman täsmennetty lausunnon mukaisesti (kalansavustamon ja elintarvikemyymälän pinta-ala saa olla yhteensä enintään 200 k-m².)

3. Imatran seudun ympäristölautakunta 24.5.2011

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota jätevesien käsittelyyn. Jätevedet tulee käsitellä keskitetysti ja sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa vesistölle. Hankkeen yhteydessä on syytä selvittää alueen liittämismahdollisuutta kunnan vesi- ja viemäriverkkoon toteutettavaksi jo tässä vaiheessa tai lähitulevaisuudessa. Perusteluna tälle on toiminnan luonteesta johtuva jätevesien määrä sekä jätevesimäärän suuret vaihtelut. Alue on sijaitsee herkän, ja vedenlaadultaan huonontuneen vesistön välittömässä läheisyydessä.

- Kaavamääräyksiä on lausunnon mukaisesti täsmennetty vesi- ja jätehuollon osalta. Kunta on käynnistänyt vesihuollon yleissuunnittelun alueelle. Kustannusarvion perusteella ratkaistaan alueen vesihuolto tulevaisuudessa. Vaihtoehtoina lähinnä vertailussa ovat Ristimäen kautta kulkeva vesiosuuskunnan verkosto tai kiinteistökohtaiset ratkaisut jatkossakin. Lähtökohtana kuitenkin se, että jätevesistä ei missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa vesistölle. Ongelma on todennäköisesti ratkaistava heti uudisrakentamiseen ryhdyttäessä.

Venepaikkaa on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoaine päästöjä maastoon tai vesistöön tule.

- Kaavamääräyksiä on lausunnon mukaisesti täsmennetty myös tältä osin.

Muilta osin lautakunnalla ei ole huomautettavaa Laatokan Portin ranta-asetusta.

4. Joukion osakaskunta 25.5.2011

Osakaskunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta, kunhan kulkuyhteys jakokunnan venepaikoille tulee huomioitua.

- Kaavaratkaisulla ei muuteta alueen liikennejärjestelyjä tältä osin.

5. Rakennuslautakunta 29.6.2011

Kaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Tekninen johtaja Antti Asikainen on ilmoittanut kaavoittajalle, että **teknisellä lautakunnalla** ei ole huomautettavaa tai tarvetta antaa kaavaluonnoksesta lausuntoa tässä vaiheessa.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumista ja vuorovaikutusta sekä mm. osalliset on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Yhteenveto ja mitoitus

4.11 Kokonaismitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 2,44 ha.

Järven rantaviivan pituus on noin 400 m.

Ranta-asemakaavan pinta-alat jakaantuvat eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

Alue	Kortteli	m ²	e	Rakennusoikeus, k-m ²
RM	1	2859	0.44	1265 (nykytilanne 1065)
RM	2	6110	0.29	1800
VL		10021	0.01	110
EV		2683	0.00	0
LV		2774	0.00	0
Yht.		24447	0.13	3175

Kaavalla esitetään suunnittelualueelle uutta rakennusoikeutta 2110 k-m² kunnan rakennusjärjestyksen, alueelle laaditun yleiskaavan, ympäristönäkökohtien, maastotarkastelun ja yrityksen tulevien tarpeiden perusteella. Alueen kokonaistehokkuus säilyy tästä huolimatta kohtuullisena (e=0,13).

4.2 Aluevaraukset

4.21 Korttelialueet (RM)

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa hotelli-, ravintola- ja majoitustilojen yms. lisäksi kalansavustamon ja pienimuotoisen elintarvikemyymälän. Kalansavustamon ja elintarvikemyymälän pinta-ala saa olla yhteensä enintään 200 k-m².

Kortteli 1 RM osoittaa pääosin nykyisen rakennuskannan alueella ja sille saa sijoittaa uutta rakennusoikeutta vain 200 k-m² (nykyisten rakennusten laajennustarpeet). Nykyisiä rakennuksia saa peruskorjata, saneerata tai rakentaa tilalle vastaavan kokoiset uudisrakennukset.

Kortteli 2 RM on varattu kokonaan vaiheittaiselle uudisrakentamiselle (1800 k-m²). Uudisrakennukset tulee sijoitella siten, että alueelle muodostuu liikennemelulta suojattua ulko-oleskelutilaa, jossa valtioneuvoston meluohjearvot eivät ylity. Alue soveltuu hyvin esimerkiksi kolmen erillisen kaksikerroksisen majoitusrakennuksen sijoittamiseen.

4.22 Tie- ja liikennealueet, suojaviheralueet, venevalkamat

Tiealueet on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti ajoyhteyksinä.

Suojaviheralueelle (EV) voidaan rakentaa kortteliä 2 varten meluvalli tai meluaita sekä näkösuojaus yleisestä tiestä johtuen.

Kaavassa on osoitettu myös **veneenlaskupaikka/ venevalkama (LV)** nykyisen käyttönsä mukaisesti (ks. kohta 2.12).

Lähes koko ranta-alue on osoitettu **Lähivirkistysalueena (VL)**. Alueelle voi sijoittaa venekatoksen, venevalkamia, uimarantoja, pallokenttiä, leikkikentän, grillikatoksen yms. korttelialueita 1 ja 2 tukevia toimintoja sekä matkailualueen huoltoyhteyksiä.

Alueelle saa sijoittaa korkeintaan yhden erillisen rantasaunan kaavakartan rakennusalan mukaisesti (yhteensä 30 k-m²) sekä huolto- ja talousrakennuksia tarkemmin määrittelemättömällä tavalla vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta (yhteensä 80 k-m²).

4.3 Tekninen huolto

4.31 Vesihuolto

Kaavaprosessin aikana on selvitetty varsinkin jätevesihuoltoon liittyviä kysymyksiä yhdessä kunnan ympäristötoimen ja teknisen osaston kanssa. Kaavaan sisältyy seuraavat vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset:

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti. Alueelle rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista. Alueen liittäminen alueelliseen vesiosuuskuntaan on erittäin suotavaa.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä keskitetysti ja sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa vesistölle.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä. Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Suhde seutukaavaan/maakuntakaavaan

Alueella oli maakuntakaavana siirtymävaiheen ajan voimassa nykyinen Etelä-Karjalan seutukaava, joka on sopusoinnussa voimassa olevan yleiskaavan kanssa (RA-/ M-alueita).

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi 2.6.2010 uuden maakuntakaavan, joka odotti ympäristöministeriön vahvistusta (21.12.2011). Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueelle.

5.2 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Parikkalan kunnanvaltuusto hyväksyi 26.10.2000 Simpelejärven rantayleiskaavan oikeusvaikutteisena. Yleiskaava laadittiin lähinnä rantarakentamista ohjaamaan ja nyt käsiteltävä alue osoitettiin yleiskaavassa Matkailupalvelujen alueena (RM). Kaavaluonnos on täysin yleiskaavan aluevarauksen (RM) ja määräysten mukainen.

5.4 Vaikutus luonnonarvoihin ja maisemakuvaan

Korttelialueet sijoittuvat varsinkin rannan läheisyydessä pääpiirteissään alueille, jotka on jo pääosin rakennettu. Kaavan seurauksena luonnonoloissa ja maisemakuvassa ei tapahdu erityisiä muutoksia. Aivan rannan läheisyyteen ei ole osoitettu uudisrakentamista yhtä saunaa lukuun ottamatta. Uudisrakentamiseen varatulla alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja (vanha pelto). Yleinen kaavamääräys: Rakennukset on sopeutettava ympäristöönsä sijainnin, mittakaavan, tyylin, materiaalin ja värityksen osalta. Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa varsinkin rannan läheisyydessä tulee pyrkiä säilyttämään.

5.5 Vaikutus yleiseen virkistykseen ja vapaan rannan riittävyys

Vapaan rannan sijainti ja määrä säilyy nykytilanteen mukaisena. Alueelle on osoitettu venevalkaman varaus, jolla turvataan veneenlaskupaikan käyttö jatkossakin. Alueen oikeudellinen asema ja huoltoon/ käyttöön liittyvät seikat selvitetään maanomistajan ja osakaskunnan välisissä neuvotteluissa.

5.7 Vaikutukset liikenteeseen ja ympäristön häiriötekijät

Liikennejärjestelyihin kaavahankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia. Nykyiset liittymäjärjestelyt on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Valtatien meluun on varauduttu kaavamerkinnällä korttelissa 2: Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten uudisrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

5.6 Taloudelliset vaikutukset ja kaavan toteuttaminen

Kunnalle kaavasta ei aiheudu kustannuksia, vaan kaavahanke tukee kunnan elinvoimaisuutta ja tunnettavuutta vahvistamalla matkailuelinkeinoa. Yhdyskuntarakenteeseen hanke sulautuu saumattomasti (erinomainen liikenteellinen saavutettavuus).

Maanomistajalle mm. vesihuollon järjestämisestä saattaa aiheutua huomattavia lisäkustannuksia. Uudisrakentaminen tapahtuu vaiheittain suhdanteiden ja kysynnän mukaan. Maanomistaja toteuttaa kaavan rakentamalla aluetta harkintansa mukaan. Kunta seuraa kaavan toteuttamista rakennuslupamenettelyn yhteydessä rakennusvalvonnan avulla.

KARTTAAKO OY

DI Jarmo Mäkelä

Motellikuja 2

49220 Siltakylä

0400 220082

jarmo.makela@nettilinja.fi



Liitteet: OAS, muistio, tilastolomake, kaavoittajan vastine 16.11.11