



PARIKKALAN KUNTA

## **PAPINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA**

Kaavaselostus

Kaavaluonnos nähtävillä: 6.2.2020-7.3.2020  
Kaavaehdotus nähtävillä: 31.3.2021-2.5.2021  
Kunnanhallitus: 8.6.2021 § 110  
Kunnanvaltuusto: 14.6.2021 § 18

Kaavatunnus:

Leskinen, Virkkala

11.5.2021

**Sisällysluettelo**

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
2	TIIVISTELMÄ .....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	2
2.2	Ranta-asemakaavan tarkoitus .....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	3
3	LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Selvitys alueen oloista .....	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	3
3.1.2	Luonnonympäristö, maisema ja maaperä .....	4
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	10
3.1.4	Maanomistus .....	12
3.1.5	Palvelut .....	12
3.1.6	Yhdyskuntatekninen huolto.....	12
3.1.7	Pilaantuneet maa-alueet .....	12
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	13
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	13
3.2.2	Etelä-Karjalan maakuntakaava .....	14
3.2.3	Yleiskaava .....	15
3.2.4	Pohjakartta .....	16
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	16
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	16
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	17
4.2.1	Osalliset .....	17
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	17
4.2.3	Viranomaisyhteistyö .....	18
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	19
5.1	Kaavan tavoitteet .....	19
5.2	Kaavan rakenne .....	19
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	19
5.4	Mitoitus .....	19
6	KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET .....	19
7	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	21

Leskinen, Virkkala

11.5.2021

7.1	Ranta-asemakaavan suhde yleiskaavaan .....	21
7.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	21
7.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	23
7.4	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen .....	24
8	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	24

## Liitteet:

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Luonto- ja maisemaselvitys

Natura-tarvearviointi

Papinniemen entisen kaatopaikan ympäristötekniiset tutkimukset, tutkimusraportti

Luonnoksen palaute ja vastine

Ehdotuksen palaute ja vastine

Asemakaavan seurantalomake

Kaavakartta ja -määräykset

11.5.2021

## PAPINNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 11.5.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Papinniemen ranta-asemakaava
Kaavan päiväys:	11.5.2021
Alueen määrittely:	Kaavoitettava alue käsittää tilat: Kukkuranmäki 580-432-3-32 Taipale 580-432-3-54 Taipaleenhiekka 580-432-3-37  Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1 sekä siihen liit- tyvä virkistysalue ja venevalkama-alue.
Kaavan laatija:	<b>FCG Finnish Consulting Group Oy</b> Timo Leskinen DI PL 1199 (Microkatu 1) 70211 Kuopio puh. 040 508 9680 <a href="mailto:timo.leskinen@fcg.fi">timo.leskinen@fcg.fi</a>
Projektinumero:	P38230
Vireilletulo:	Kaavoituskatsaus 2019, elinvoima ja elinympäristölauta- kunta 15.3.2019, kunnanhallitus 2.4.2019.
Luonnos nähtävillä:	6.2.2020-7.3.2020
Ehdotus nähtävillä:	31.3.2021-2.5.2021
Kunnanvaltuusto hyväksynyt:	14.6.2021 § 18
Kunnan yhteyshenkilö:	<b>Parikkalan kunta</b> Rakentamispäällikkö Vesa Berg puh. 040 6531513

#### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parikkalan kunnan Uukuniemen kylässä, Papinniemen alueella, noin 50 kilometriä Parikkalan keskustasta koilliseen. Suunnittelualueen omistaa Parikkalan kunta ja suunnittelualue on vuokrattu matkailukäyttöön Papinniemi Campingille.

11.5.2021



Kuva 1. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti (musta rajaus) (pohjakartta © MML)

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti varataan osallisille tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti (tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla). Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehtikuuluksin ja kunnan internet-sivuilla.

Kaavaprosessi	Ajankohta
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	26.8.2019
Tarvittaessa työneuvottelu ELY	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos nähtävillä	6.2.2020-7.3.2020
Kaavaehdotus nähtävillä	31.3.2021-2.5.2021
<b>Asemakaavan hyväksyminen</b>	<b>14.6.2021 § 18</b>

11.5.2021

---

## 2.2 Ranta-asemakaavan tarkoitus

Ranta-asemakaava laaditaan Uukuniemen kylän tiloille 580-432-3-32, 580-432-3-54 ja 580-432-3-37. Suunnittelualan omistaa Parikkalan kunta ja alue on vuokrattu matkailukäyttöön Papinniemi Campingille. Ranta-asemakaavan laatiminen on lähtenyt vireille maanomistajan aloitteesta. Kaavan tarkoituksena on luoda edellytykset matkailu- ja retkeilytoiminnan kehittämiselle. Rakennuspaikkoja sijoittaessa huomioidaan alueen maisemalliset arvot ja luonnonolot jättämällä luonnonarvoiltaan arvokkaimmat alueet rakentamisen ulkopuolelle.

Alueella sijaitsee mökkejä, jotka ovat vuokrauskäytössä. Lisärakentamisen määrää tarkastellaan kaavan laatimisen yhteydessä. Toteutettavien mökkien kokoluokka ja mittakaava mukailvat alueen nykyistä rakennuskantaa.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Ennen rakennusluvan hakemista tulee alueen vesihuolto ratkaista ja toteuttaa. Mahdollisiin vesistöön sijoitettaviin johtoihin tarvitaan ympäristöluvut.

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys alueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on Parikkalan kunnan Papinniemen alueella sijaitseva pinta-alaltaan noin 6,75 hehtaarin kokoinen alue. Suunnittelualueella on rantaviivaa yhteensä n. 1,3 km. Suunnittelualueella sijaitsee leirintäalue Papinniemi Camping.

Kaava-alueen luonnonolot kartoitettiin kesän aikana 2019. Työstä vastasi FM, biologi Minna Eskelinen.

Papinniemen alue rajautuu Pyhäjärven Natura-alueeseen. Papinniemi sijoittuu Pyhäjärvelle luoteis-kaakkoisuuntaisesti ja se on muodoltaan virtaviivainen. Pinnanmuodoiltaan pienipiirteisesti vaihteleva selvitysalue on pääosin harjuympäristöä. Pohjoisosassa maisemasta erottuu jyrkkärinteinen Kukkuranmäen kumpare, joka on puustoltaan järeämpää mänty- sekä mänty-koivusekametsää. Kumpareta reunustavat pohjoisessa ja idässä tasaisen maan koivukot.

11.5.2021



Kuva 2. Ortokuva suunnittelualueelta. Suunnittelualueen likimääräinen raja esitetty punaisella katkoviivalla (Ortokuva: MML)

### 3.1.2 Luonnonympäristö, maisema ja maaperä

Alueella on tehty luonto- ja maisemaselvitys kesällä 2019 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n toimesta. Luonnonympäristön nykytila selvitettiin maastokäynnillä 4.6.2019. Selvitys perustuu arvokkaiden luontokohteiden inventointiin. Alueelta selvitettiin kasvillisuuden, eläimistön ja maiseman yleiskuva sekä tarkasteltiin erityisesti mahdollisia arvokkaita luontokohteita sekä arvokkaan kasvi- ja eläinlajiston esiintymiä ja niille soveltuvia elinympäristöjä (mm. uhanalaiset lajit, luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit ja erityisesti suojellut lajit). Luontoselvityksen raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

#### Arvokkaat luontokohteet

Papinniemeä ympäröivät vesialueet kuuluvat Pyhäjärven alueen luontokokonaisuus Natura-alueeseen. Natura-alueella on tarkoitus suojella mm. luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiä hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet.

Selvitysalueella tai sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita eikä luonnonsuojelulain (LSL 29 §), metsälain (Metsäl 10 §) tai vesilain (VL 2 luku 10§ ja 11§) mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä.

Kaava-alue sijoittuu paikallisesti arvokkaalle (4) Kukkuranmäki Papinniemi harjualueelle.

11.5.2021

---

### Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit, lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja harvinaiset lajit

Valtakunnallisesti uhanalaisista lajeista Kukkuranmäen länsirinteen mäntykoivusekametsässä on tavattu ruokailevana valkoselkätikka (*Dendrocopos leucotos*), joka on vaarantunut (VU), erityisesti suojeltava, lintudirektiivin liitteen I laji. Vanhoissa lehtimetsissä elävä valkoselkätikka kuuluu Uukuniemen pesimälinnustoon ja lähimmät tunnetut pesimäympäristöt sijaitsevat 1-2 km etäisyydellä suunnittelualueesta. Myös erittäin uhanalainen (EN) hömötiainen (*Poecile montanus*) kuuluu Papinniemen linnustoon. Muita alueella esiintyviä lintudirektiivilajeja ovat palokärki (*Dryocopus martius*), kalatiira (*Sterna hirundo*), kuikka (*Gavia arctica*), isokoskelo (*Mergus merganser*) (NT) ja tukkakoskelo (*Mergus serrator*) (NT).

### Maisema

Suunnittelualue kuuluu Suomen maisemamaakuntajaossa itäisen Järvi-Suomen Laatokan-Karjalan seutuun, joka on kapea I ja II Salpausselän väliin jäävä kaista. Maasto on vaihtelevasti kumpuilevaa, muuta maisemamaakuntaa viljavampaa ja ilmastoltaan suotuisampaa. Pyhäjärvi edustaa karuja ja laajoja selkävesiä. Papinniemi on luode-kaakkosuuntainen, pitkä ja kapea moreeni- ja hiekkaselänne Pyhäjärven eteläisessä osassa. Pinnanmuodoiltaan pienipiirteisesti vaihteleva selvitysalue on pääosin harjuympäristöä. Pohjoisosassa maisemasta erottuu jyrkkärintainen Kukkuranmäen kumpare, joka on puustoltaan järeämpää mänty sekä mänty-koivusekametsää. Kumpareta reunustavat pohjoisessa ja idässä tasaisen maan koivikot.

### Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä ja kuuluu kasvimaantieteellisessä aluejaossa Järvi-Suomeen. Suunnittelualueen metsät ovat pääosin puustoltaan varttuneita tai uudistuskypsiä, harjun mäntykankaita. Kasvillisuus vaihtelee mäen laki- ja reuna-alueiden mustikkatyyppin (MT) tuoreista kankaista länsirinteen rehevämpiin käenkaalimustikkatyyppin (OMT) lehtomaisiin kankaisiin. Paikoin on myös puolukka-lillukkatyyppin (VRT) kuiva lehdon kasvillisuutta.

Eläimistö on tyypillistä kangasmetsien lajistoa. Alueen pesimälinnustoon kuuluu pääosin yleisiä havu- ja lehtisekametsien lintulajeja.

### Kallioperä ja maaperä

Papinniemen kallioperä on dioriittia. Maalaji alueella on karkearakeista ja sekalajitteista, päälaajitetta ei ole selvitetty. (Lähde: GTK).



11.5.2021



Kuva 3. Suunnittelualan luonnonympäristöä (© FCG 2019).



Kuva 4. Suunnittelualan luonnonympäristöä (© FCG 2019).

### Natura-tarvearviointi

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärven alueen luontokokonaisuus -Natura-alueeseen (FI0700091(SAC)). Natura-alueen pinta-ala on 20 544 ha.

Kaavatyötä varten on laadittu Natura-tarvearviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020). Arviointi perustuu kaavaselostukseen ja Natura-tietolomakkeen tietoihin. Lisäksi on hyödynnetty alueelta tehtyjä luontoselvityksiä ja Natura-tarvearviointeja. Alla on esitetty poimintoja raportista, joka on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

11.5.2021

### Natura-suojeluarvoihin kohdistuvat vaikutukset

#### Vaikutusmekanismit ja vaikutusten tunnistaminen

Papinniemen ranta-asemakaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, jotka sijoittuisivat suoraan Natura-alueelle. Kaavan toteutumisesta ei näin ollen aiheudu suoria pinta-alan menetyksiä suojelun perusteena olevissa luontotyypeissä tai suojelun perusteena olevien lintulajien elinympäristöissä. Ranta-asemakaavan mahdollistama matkailupalvelujen korttelialueen rakennusoikeus on 2000 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty 550 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeeseen on rajattu istutettava alueen osa, joten rakentaminen ei rajoitu suoraan rantaan eikä maankäytöllä muuteta rantaa. Kaavan toteuttamisella on Natura-alueelle ainoastaan välillisiä vaikutuksia, joita muodostuu rakentamisen aikaan, leirintäalueen ja loma-asuntojen käytöstä sekä Natura-alueelle suuntautuvan virkistyskäytön lisääntymisestä.

*Rakentamisen aikaisia mahdollisia vaikutuksia* ovat melu, pölyäminen ja kiintoaineiden huuhtoutuminen vesistöön. Vaikutukset ajoittuvat lyhyelle ajalle, haitat ovat lyhytaikaisia ja pienelle alalle rajoittuvia. Vaikutukset Natura-alueen luontotyyppeihin ja luontotyypeille ominaiseen lajistoon eivät ole merkittäviä.

*Leirintä- ja loma-asuntojen käyttö.* Pyhäjärven vesialueen osalta suurin uhkatekijä on vesistöön kohdistuva hajakuormitus. Uudet rakennukset liitetään olemassa olevaan viemäriverkostoon, joten matkailupalvelujen alueen jätevesistä ei aiheudu merkittävää ravinnekuormitusta ja haittaa pintavesille. Kaavan toteuttamisesta ei arvioida aiheutuvan vesistövaikutuksia Natura-alueelle. Natura-alueen suojelun perusteena olevalle linnustolle haitallisia vaikutuksia voi aiheutua lähinnä kevät- ja kesäaikaan ajoittuvasta matkailupalvelujen alueen toiminnasta, mikäli ihmisten liikkuminen kohdistuu vesialueella lintujen tärkeille pesimä-, ruokailu- tai levähdysalueille tai niiden läheisyyteen tai toiminnasta aiheutuva melu tai muu häiriö kantautuu pesimäalueille saakka.

*Virkistyskäytön lisääntyminen.* Pyhäjärven alueen vesiliikenteeseen kuuluvat mm. saarionteille tapahtuva veneily, kalastus ja muu vapaa-ajan veneily. Kaava-alueella rantautuminen tapahtuu pääosin Papinniemen itärannalla sijaitsevaan Taipaleenlahden vierasvenesatamaan. Ranta-asemakaavan toteutuessa alueen virkistyskäyttö lisääntyy jonkin verran, mutta vesiliikenteen ei arvioida lisääntyvän merkittävästi nykyisestä. Veneily tapahtuu soutuveneellä, moottoriveneellä tai meloen. Soutuveneellä liikutaan pääosin kilometrin etäisyydellä lomiasunnosta. Kaava-alueelta liikkuminen suuntautuu todennäköisesti enemmän Papinniemen ranta-alueille kuin suurille selkävesille. Moottoriveneellä liikkuminen suuntautuu huomattavasti laajemmalle alueelle osin veneväyliä hyödyntäen. Saaristossa retkeilyyn kuuluu usein rantautuminen. Kaava-alueen läheisyydessä ei ole kulumiselle erityisen herkkiä Natura-alueeseen kuuluvia ranta-alueita, joihin rantautuminen aiheuttaisi haittaa Natura-alueen luontotyypeille.

Kaikenlainen lintujen pesimäalueiden läheisyydessä tapahtuva liikkuminen aiheuttaa häiriötä. Merkittävin häiriövaikutus kohdistuu selkävesilinnustoon. Venereittien läheisyydessä pesivien lintujen voidaan olettaa jossain määrin tottuneen lähiympäristössä tapahtuvaan ihmistoimintaan ja siitä aiheutuviin ääniin ja liikkeeseen. Häiriövaikutus on suurin erityisesti haudonta-aikaan touko-kesäkuussa. Emo-lintujen poistuminen pesältä häiriön vuoksi altistaa pesän pesärosvoille, kuten varislinnuille. Pesintä saattaa epäonnistua, jos pesältä paennut emo keskeyttää munien tai poikasten lämmittämisen. Ihmisistä aiheutuvan häiriön lisäksi mahdolliset

11.5.2021

---

irrallaan liikkuvat koirat aiheuttava pesätuhoja sekä tappavat myös aikuisia lintuyksilöitä. Häiriö voi kohdistua myös alueelle muuttoaikaan kerääntyviin, levähtäviin ja ruokaileviin lajeihin. Lyhytkestoinenkin voimakas melu saattaa aiheuttaa pakoreaktion. Lintujen pakoetäisyydet ihmisen tai lemmikkieläimen lähestyessä vaihtelevat lajista ja olosuhteista riippuen muutamista metreistä yli 200 metriin.

Matkailupalvelujen alueen toiminnasta aiheutuva häiriöhaitta ja lisääntyvän vesiliikenteen huippu ajoittuu pääsääntöisesti kesäkuun puolivälistä elokuun loppuun, jolloin valtaosa linnuista on jo ohittanut herkän pesimävaiheen. Myös lintujen kevät- ja syysmuuton aikaan vesillä liikkuminen on vähäisempää.

Edellä esitetyn perusteella tässä Natura-arvioinnissa on keskitytty arvioimaan Natura-suojeluarvoihin kohdistuvia lisääntyvästä virkistyskäytöstä aiheutuvia häiriövaikutuksia. Haitat ovat välillisiä ja keskeisimmät vaikutukset muodostuvat mahdollisesta vesiliikenteen kasvusta ja veneliikenteen aiheuttamasta häirinnästä linnustolle.

#### Vaikutukset luontodirektiivin luontotyypeihin

Pyhjärven Natura-alueen vallitseva luontotyyppi on hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet. Luontotyyppin peittävyys Natura-alueen pinta-alasta on 97 %. Kaavan toteuttamisen mahdollisia vesiluontotyyppiin kohdistuvia vaikutuksia ovat vesistöön kohdistuvan ravinnekuormituksen lisääntyminen, rantojen rakenteet ja muokkaus sekä vesiliikenteen kasvu.

Papinniemen ranta-asemakaava-alueen uudet rakennukset liitetään olemassa olevaan viemäriverkostoon. Kaavan toteuttamisesta ja matkailupalvelujen alueen kehittämisestä ei aiheudu ravinnekuormitusta, joka heikentäisi pintavesien tilaa, luontotyyppin ominaispiirteitä tai edustavuutta. Rakennustöiden aikaan veden tilapäinen samentuminen (hulevedet, pölyäminen) on mahdollista, mutta epätodennäköistä.

Papinniemen alueen maaperä on hiekkaa ja kaava-alueella on hiekkarantoja. Ilmakuvan perusteella kaava-alueen rantavyöhykkeen edustalla on pohjaruusukekasvillisuutta. Kaava-alueen rantarakentamiseen ei liity rannan ruoppausta tai muuta muuttamista, joten se ei hävitä luontotyyppille ominaista pohjaruusukekasvillisuutta tai pohjaeläimistöä. Mahdollisten laituri-rakenteiden kohdalta pohja-ruusukekasvillisuutta häviää pieneltä alalta ja vaikutukset ovat vähäiset. Taipaleenlahden venevalkamaan on mahdollista sijoittaa tilapäisiä kelluvia rakennuksia, joilla ei ole merkittävää haitallista vaikutusta vesiluontotyyppiin.

Keskeisimmät luontotyyppiin kohdistuvat ympäristövaikutukset muodostuvat mahdollisesta vesiliikenteen kasvusta ja veneliikenteen aiheuttamasta häirinnästä linnustolle. Lomarakennuksissa vietettyyn aikaan kuuluu veneily rannan lähialueella. Vesiliikenne on tavanomaista kalastukseen ja vapaa-ajan veneilyyn liittyvää pienvesiliikennettä. Vesiliikenteen kasvua ei arvioida niin suureksi, että se aiheuttaisi veden laadun heikkenemistä tai merkittävää pohjaruusukekasvillisuuteen kohdistuvaa eroosivaikutusta. Luontotyyppille ominaisiin lintulajeihin ei arvioida kohdistuvan merkittävää häiriövaikutuksen lisääntymistä. Muut luontotyyppiin kohdistuvat veneilyn haitat (jätteet, päästöt) jakaantuvat laajalle alueelle, eikä niitä voida pitää merkittävänä.

Kokonaisvaikutukset hiekkamaiden niukkamineraaliset niukkaravinteiset vedet -luontotyyppiin ovat vähäiset ja vaikutusten merkittävyys on vähäinen tai niillä ei ole merkitystä. Natura-

11.5.2021

---

alueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kaava-alueen rakentuminen ei lisää Pyhäjärveen kohdistuvaa ravinnekuormitusta eikä hävitä pohjaruusuokekasvillisuutta. Satunnainen linnustoon kohdistuva häiriövaikutus voi lisääntyä Papinniemen lähialueen vesialueilla veneilyn lisääntymisen seurauksena. Haitta ei ole merkittävä.

Kaavan toteuttamisella ei ole välittömiä haitallisia vaikutuksia eikä merkittäviä välillisiä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin muihin luontotyyppihin, joita ovat harju- ja puustoisien metsäisten luontotyyppien, boreaalisten luonnonmetsäiden, boreaalisten lehtojen ja puustoisien suojien. Virkistyskäytön suuntautuminen em. luontotyyppien alueella on mahdollista, mikäli veneily suuntautuu näille alueille. Matkailupalvelujen alueelta veneily suuntautuu pääosin Papinniemen lähivesille, joissa ei esiinny näitä luontotyyppisiä. Veneily ei lisäännä oleellisesti nykyisestä.

Vaikutukset suojelun perusteena oleviin lajeihin

Karut kirkasvetiset järvet -luontotyyppille ominaista karun veden linnustoa Natura-alueella ovat kuikka, selkälokki, kalatiira ja tukkakoskelo (Natura 2000 -tietolomakkeen kohta 3.3). Kaava-alueen rannoilla ei pesi näitä Natura-alueen suojelun perusteena olevia lintulajeja, joten lajeihin mahdollisesti kohdistuvat vaikutukset ovat vesiliikenteestä aiheutuvia häiriövaikutuksia. Pyhäjärvellä venereiteille suuntautuvan lisääntyvän veneilyn häirintävaikutus on todettu vähäiseksi, sillä venereitit eivät sijoitu kapeille vesiväylille. Linnustoon kohdistuvan haitan aiheuttavat lähinnä veneilijät ja kanoottiretkelijät, jotka liikkuvat pesimäluotojen tai saarien läheisyydessä. Satunnaisen häirinnän suuruutta ja merkitystä on vaikea arvioida. Papinniemen ranta-alueilla ruokaileville ja muutonaikaan levähtäville lajeille ei aiheudu merkittävää häiriövaikutusta kaava-alueen rakentumisesta. Muutonaikainen häiriövaikutus on epätodennäköinen, sillä kevät- ja syysmuuton kerääntymisen aikaan vesialueiden virkistyskäyttö on vähäistä.

Häirinnän suhteen herkin laji on kuikka, jonka pesintään soveltuvia rantoja kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Virkistyskäytön aiheuttamat häiriöt ovat mahdollisia pesimäaikaan, mikäli esimerkiksi veneily ja rannoilla retkeily lisääntyy pesien läheisyydessä. Häiriövaikutus on lievä ja merkittävydeltään vähäinen.

Satunnaista pesimäaikaista häiriötä voi kohdistua selkälokkiin, joka pesii mm. Papinniemen länsiosan saarissa yli 3 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Häiriövaikutus ei ole merkittävä.

Lievää pesimäaikaista häiriötä kohdistuu kalatiiraan, joka pesii mm. 500 m kaava-alueesta pohjoiseen Akkakalliolla sekä yksittäispareina lähialueen rannoilla. Laji ei ole pesimäaikaiselle häiriölle erityisen herkkä ja lajin populaatio on vakaa. Veneilyn aiheuttama häiriövaikutus on todennäköinen, mutta ei merkittävä. Tukkakoskeloon voi kohdistua satunnaista pesimäaikaista häiriötä. Häiriövaikutus ei ole merkittävä.

Kaavan toteuttamisen seurauksena vesiliikenteen ei arvioida lisääntyvän merkittävästi nykyisestä eikä kaavan toteuttamisesta näin ollen aiheudu merkittäviä haitallisia häiriövaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin, luontotyyppille ominaisiin lintulajeihin.

Haitallisten vaikutusten lieventäminen

11.5.2021

---

Haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoista keskeisin on virkistyskäytön ohjaaminen. Natura-alueen linnustoon kohdistuvaa pesimäaikaista häiriötä ja kasvillisuuden kulumisvaurioita voidaan pyrkiä vähentämään ohjaamalla liikkumista retkeily- ja virkistysalueille, merkityille reiteille ja nuotiopaikoille. Venesatamissa, matkailupalvelualueilla ja rantautumispaikoissa tiedottamalla ohjeistetaan veneilijöitä ja ulkoilijoita alueen luontoarvoista.

Vaikutukset Natura-alueen eheyteen ja koskemattomuuteen

Kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta Natura-alueen eheyteen tai koskemattomuuteen. Pyhäjärven alueen luontokokonaisuus Natura-alueen suojelun perusteena olevat luontodirektiivin luontotyypit eivät vähene eikä niiden suojelutaso heikkene. Luontotyypeille ominaisen lajiston populaatioiden voidaan arvioida pystyvän kehittymään suotuisasti tai vähintään säilymään nykyisellä tasollaan.

Yhteisvaikutukset

Pyhäjärven alueen luontokokonaisuus Natura-alueen läheisyydessä ei ole tiedossa muita sellaisia hankkeita, joista aiheutuisi haitallisia yhteisvaikutuksia Papinniemen ranta-asemakavassa osoitetun maankäytön kanssa.

Kaava-alueella sijaitseva Papinniemen entinen kaatopaikka on merkitty puhdistettavaksi /kunnostettavaksi maa-alueeksi. Nykytilanteessa kohteelta todetut haitta-aineet eivät kulkeudu Natura-alueelle. Kohdetta kunnostettaessa ja pilaantuneita maa-aineksia poistettaessa haitallisten aineiden pääsy vesistöön esimerkiksi pölyämisen seurauksena estetään, ja maa-ainekset kuljetetaan asianmukaisesti ympäristöluvan omaaviin vastaanottoaikoihin. Haitallisia vaikutuksia Natura-alueelle ei muodostu.

Pyhäjärven alueella on vireillä myös muita kaavahankkeita, joiden mahdolliset yhteisvaikutukset riippuvat niiden mahdollistaman lisärakentamisen määrästä sekä ranta-alueilla sovellettavista vesienkäsittelymääräyksistä. Laadittujen rantayleiskaavojen Natura-arvioinneissa on todettu, ettei kaavoista aiheudu luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää heikentymistä luonnonarvoille, joiden perusteella Natura-alue on sisällytetty Suomen Natura 2000 -suojelualueverkostoon. Papinniemen ranta-asemakaavassa osoitettu maankäyttö on Uukuniemen osayleiskaavan mukainen. Yhdessä yleiskaavojen kanssa ranta-asemakaavan toteuttaminen ei heikennä Pyhäjärven alueen luontokokonaisuus Natura-alueen luontoarvoja.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee leirintäalue ja siihen liittyviä rakennuksia. Alueella sijaitsee myös pieniä mökkejä, jotka ovat vuokrauskäytössä. Vanhimmat mökkeistä ovat peräisin 1960-luvun lopulta. Alueella sijaitsee myös uimaranta ja vierasvenesatama. Suunnittelualueen ulkopuolella Papinniemessä on loma-asutusta, pääosin Kuussaarenlahden rannalla.

11.5.2021



Kuva 5. Suunnittelualueen lomamökkejä (© FCG 2019).

11.5.2021

---

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Parikkalan kunta ja suunnittelualue on vuokrattu matkailukäyttöön Papinniemi Campingille.

### 3.1.5 Palvelut

Suunnittelualueelta on matkaa noin 30 kilometriä Akonpohjan kylälle, josta löytyy peruspalvelut. Parikkalan keskustaan on matkaa noin 40 kilometriä.

### 3.1.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on sähköverkko ja talousvesi- ja jätevesiverkosto valmiina.

### 3.1.7 Pilaantuneet maa-alueet

Kaavatyötä varten alueelle on laadittu maaperän pilaantuneisuuden perustutkimus 5.8.2020 (FCG) koskien Papinniemen entistä kaatopaikkaa. Tutkimusraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Tutkimusraportin johtopäätöksissä todetaan seuraavaa:

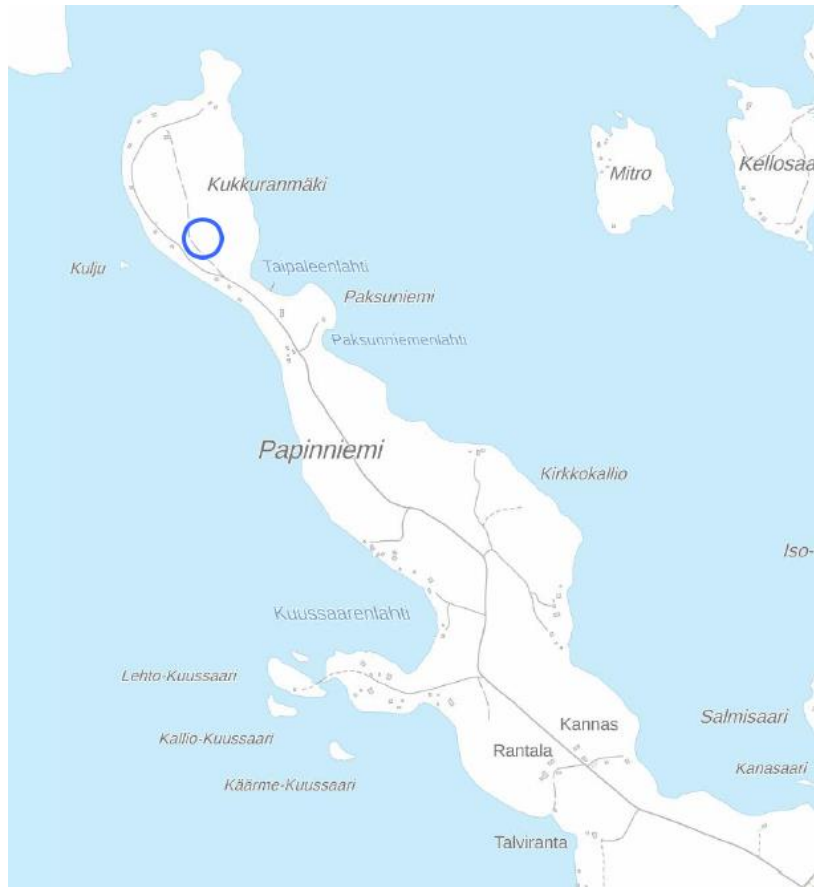
*Tutkimuksen tuloksena todettiin, että yhdessä näytepisteessä todettiin Vna214/2007 mukaisen kynnysarvon ylittävänä pitoisuutena öljyhiilivetyjen C10-C40 summapitoisuus. Öljyhiilivedyt todettiin jätettä sisältävässä kerroksessa ja näin ollen on todennäköistä, että öljyhiilivedyt ovat aiheutuneet maahan läjitetyistä jätejakeista (osin orgaanista). Tutkimuksella saatiin pinta-alallisesti rajattua jätteellisen maan esiintymistä, mutta on mahdollista, että jätejakeita esiintyy vähäisiä määriä tutkimusalueen ulkopuolellakin.*

*Kohteessa ei todettu sellaisia haitta-aineiden pitoisuuksia, joista riskinarvion perusteella aiheutuisi terveydellistä tai kulkeutumiseen perustuvaa haittaa kohteen nykyisessä tai tulevassa käytössä. Jätejakeiden esiintyminen maan pinnalla ja pintamaassa lisää turvallisuusriskiä alueella liikkuville ihmisille ja eläimille sekä on esteettinen haitta. Alueella liikkuminen arvioidaan myös hyvin vähäiseksi. Mikäli jätejakeet päätetään poistaa, samalla maaperästä poistuu myös kynnysarvon ylittävät pitoisuudet.*

*Jätejakeiden mahdollisen poistamisen yhteydessä tulee kiinnittää huomiota, että kaivutöissä suojaudutaan pölyävältä maa- ja jäteainekselta. Jätejakeet ja pilaantunut maa-aines tulee kuljettaa asianmukaisesti ympäristöluvan omaaviin vastaanottoaikoihin.*

*Alueen nykyiselle käytölle ei ole kohonneesta haitta-ainepitoisuudesta johtuvia rajoitteita. Kohonneen haitta-ainepitoisuuden alueelle jää rajoite maa-aineksen käytölle. Kohdekiinteistön alueelle jääviä yli kynnysarvotason pitoisuuksiltaan olevia maa-aineksia ei saa siirtää kiinteistön ulkopuolelle ilman niihin kohdistuvia YSL:n mukaisia toimenpiteitä.*

11.5.2021



Kuva 6. Entisen kaatopaikan sijainti.

## 3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24§ velvoittaa: "Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista."

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa ranta- asemakaavassa:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



11.5.2021

### 3.2.2 Etelä-Karjalan maakuntakaava

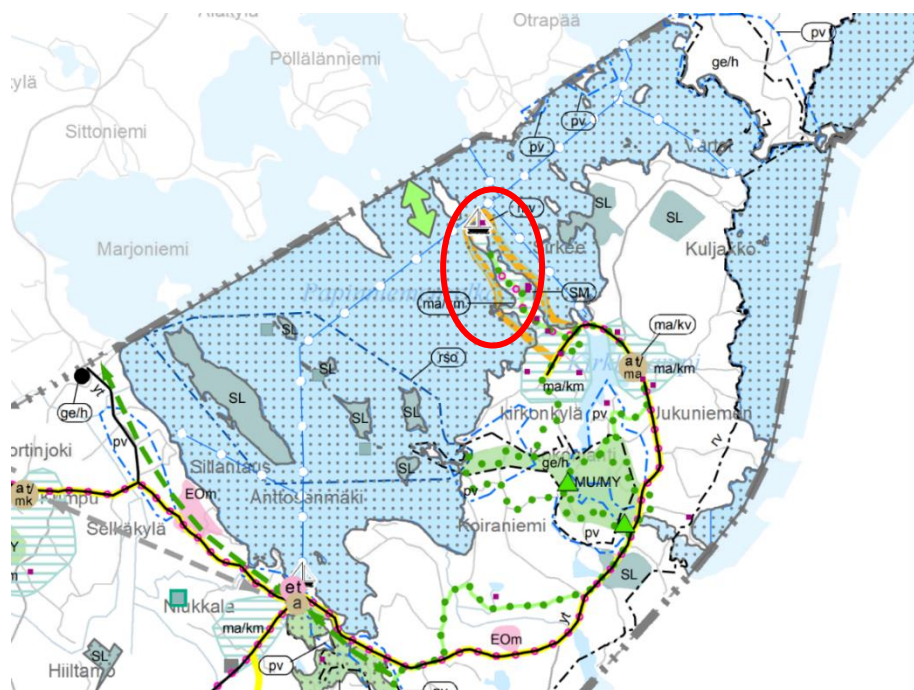
Etelä-Karjalan maakuntakaava hyväksyttiin Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 21.12.2011.

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 19.10.2015. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan kaupan palveluja ja niiden kehittämismahdollisuuksia sekä mitoitusta maakunnassa. Myös matkailupalvelujen ja elinkeinojen sekä liikennejärjestelmän kehittäminen ovat kaavan teemoina. Vaihekaavan ratkaisut korvaavat Etelä-Karjalan vahvistetun kokonaismaakuntakaavan aluevarauksia. Epävirallisessa kaavojen yhdistelmäkartassa on esitetty alueen maakunta-kaavatilanne.

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavassa merkitty matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeksi (mv). Niemen kärkeen on merkitty venesatama. Suunnittelualue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi/kohteeksi (ma/km). Suunnittelualue rajautuu Natura 2000-verkoston kuuluvaan alueeseen.

Suunnittelualueelle on merkitty retkeily-/ulkoilureitti ja polkupyöräreitti. Alueella on myös merkintä retkeilyreitti E-10.

Suunnittelualueen läheisyydessä on merkitty matkailun kehittämisväylä (vihreä nuolimerkintä). Vaihemaakuntakaavassa on koko maakuntakaava-aluetta koskeva yleismääräys, jonka mukaan maakunnan alueidenkäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tervehdyttävän ympäristön kehittäminen. Kaavoitus- ja rakennushankkeissa tulee ottaa kohtuullisessa määrin huomioon taiteelliset ja visuaaliset sekä kulttuuriympäristöön liittyvät tavoitteet.



Kuva 7. Ote Etelä-Karjalan epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmäkartasta. Suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä (Etelä-Karjalan liitto).

11.5.2021

---

### 3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Uukuniemen osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 13.8.2015. Suunnittelualue on rantaosayleiskaavassa merkitty matkailupalvelujen alueeksi (RM). Yleiskaavamääräyksen mukaan alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yleisessä käytössä. /sr alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää. Rakentaminen alueella edellyttää pääsääntöisesti yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia. Lisämääräyksiä on §:ssä 5.

Alueella on merkintä paikallisesti arvokkaasta geologisesta muodostumasta (ge/p). Alueen länsipuolella on venevalkamaksi (LV-1) merkitty alue. Merkinnällä osoitetaan yksityisten ja yhteisalueosakkaiden käyttöön tarkoitettu alue. Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen maisemakokonaisuuteen (ma). Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema tai maaseudun kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen, maisemallisesti merkittävät kujanteet ja kuusiaidat ja yksittäispuut sekä pellot on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliiltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.

Yleiskaavassa on merkintä mahdollisesti pilaantuneesta maa-alueesta suunnittelualueen keskivaiheilla. Mikäli alueelle tai sen lähiympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä, joka vaatii puhdasta maaperää, tulee maaperän pilaantuneisuus selvittää ja puhdistaa ennen tällaista toimiin ryhtymistä.

11.5.2021



Kuva 8. Ote Uukuniemen osayleiskaavasta. (Parikkalan kunta)

### 3.2.4 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset. Pohjakartan on hyväksynyt Savonlinnassa 31.7.2019 mittausinsinööri Paavo Nevalainen (viranhaltijapäätös 31.7.2019 § 4).

## 4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Papinniemi Camping on pyrkinyt kehittämään toimintaansa ympärivuotisena matkailu- ja leirintäkeskuksena. Alueella on voimassa yleiskaava, jossa Papinniemen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Rakentaminen alueella edellyttää yleiskaavamääräysten mukaan pääsääntöisesti tarkempia suunnitelmia.

Ranta-asemakaavan valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta kesällä 2019. Parikkalassa järjestettiin 26.8.2019 kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvottelusta on laadittu erillinen muistio.

Kaava on tullut vireille Parikkalan kaavoituskatsauksen 2019 yhteydessä.

11.5.2021

---

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.2.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän ranta-asemakaavan osallisia ovat ainakin:

- alueen maanomistajat ja asukkaat
- Vesi- ja sähkölaitokset
- Parikkalan kunnan hallintokunnat
- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Imatran seudun ympäristötoimi

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Viranomaisilta pyydetään kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta lausunnot. Lausunnot, mielipiteet ja muistutukset osoitetaan Parikkalan kunnanhallitukselle.

### 4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu kaavaa koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavaluonnos on pidetty nähtävillä 6.2. – 7.3.2020 välisenä aikana, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluvaiheen aineistosta. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaava-asiakirjoista.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 31.3.2021-2.5.2021, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää muistutuksensa ehdotusvaiheen aineistosta. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaava-asiakirjoista.

#### **Ranta-asemakaavan valmisteluvaihe sekä valmisteluvaiheen kuuleminen**

Kaavaluonnos on pidetty julkisesti nähtävillä kunnan teknisellä osastolla ja internet-sivuilla. Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Nähtävillä olosta on tiedotettu lehtikuulutuksella ja kunnan kotisivuilla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide ja saatiin viideltä viranomaiselta lausunnot. Saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnokseen on tehty nähtävillä olon jälkeen seuraavia muutoksia:

- ma-merkinnän määräyksestä on poistettu tarpeeton osa

11.5.2021

- VR-2-aluetta on laajennettu ja merkinnän määräystä on muutettu
- entisen kaatopaikan alueelle on osoitettu kaavakarttaan saa-merkinnällä tehtyjen tutkimusten perusteella
- rm-osa-aluerajausta on supistettu
- yleismääräyksiin on tehty lisäys koskien rannalla sijaitsevan puuston säilyttämistä

Elinvoima- ja ympäristölautakunnan 4.2.2021 § 1 päätöksen mukaisesti kaavaehdotusta on muutettu siten, että RM-1-alueen määräykseen on lisätty kohta ”Alueelle saa sijoittaa matkailuyritysten työntekijöille varattuja asuntoja.”

### Ehdotusvaihe

Luonnoksista saadun palautteen perusteella laadittiin kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus käsiteli. Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä kunnan teknisellä osastolla ja internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin tarpeelliset viranomaislausunnot ja osallisilla oli nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus. Nähtävillä olosta tiedoteitiin lehtikuulutuksella ja kunnan kotisivuilla.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausunnot saatiin kuudelta viranomaiselta. Saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotukseen on tehty nähtävillä olon jälkeen seuraavia muutoksia:

- Muutettu RM-1-merkinnän määräystä muotoon: Alueelle saa sijoittaa matkailuyritysten työntekijöille varattuja asuntoja enintään 300 k-m<sup>2</sup>.
- Lisätty istutettavan alueen osalle määräys: Alue tulee säästää mahdollisimman luonnonmukaisena. Maahan ei saa istuttaa tai kylvää sinne luontaisesti kuulumattomia kasvilajeja.
- Kaavaselostusta on täydennetty paikallisesti arvokkaan harjualueen tiedoilla.

### Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksen hyväksyy Parikkalan kunnanvaltuusto. Päätöksestä tyytymättömällä on mahdollisuus valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

### Kaavan voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua tarkistetaan, onko kaavasta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa. Kaavan voimaantulo kuulutetaan paikallislehdessä, kunnan kotisivuilla ja kunnan ilmoitustaululla.

#### 4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty Parikkalassa 26.8.2019. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Etelä-Karjalan liitto, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan pelastuslaitos, Imatran seudun ympäristötoimi ja Etelä-Karjalan museo. Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat Telia Finland Oyj, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Etelä-Karjalan museo, Imatran seudun ympäristölautakunta, Etelä-Karjalan liitto ja Blue Lake

11.5.2021

Communications Oy. Saadut lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan tavoitteet

Kaavan tarkoituksena on luoda edellytykset matkailu- ja retkeilytoiminnan kehittämiseksi. Rakennuspaikkoja sijoittaessa huomioidaan alueen maisemalliset arvot ja luonnonolot jättämällä luonnonarvoiltaan arvokkaimmat alueet rakentamisen ulkopuolelle.

Alueella sijaitsee mökkejä, jotka ovat vuokrauskäytössä. Lisärakentamisen määrää tarkastellaan kaavan laatimisen yhteydessä. Toteutettavien mökkien kokoluokka ja mittakaava mukailtavat alueen nykyistä rakennuskantaa. Mahdolliset uudet rakennukset on mahdollista liittää olevan kunnallistekniikan piiriin.

### 5.2 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pinta-ala on 6,7456 ha. Ranta-asemakaavalla osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialue RM-1, venevalkama LV-1 sekä retkeily- ja ulkoilualue VR-2. RM-1 alueen rakennusoikeus on 2000 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku 3/4klu1/2.

Ranta-asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennuspaikkoja sijoittaessa huomioidaan alueen luonnonolot siten, että luonnonarvoiltaan arvokkaimmat alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Kaava ei vähennä luonnon monimuotoisuutta.

### 5.4 Mitoitus

Asemakaavan myötä rakennusoikeutta on osoitettu alueelle seuraavasti:

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus[e]
LV-1	0,3263	0	0
RM-1	5,2727	2000	0,04
VR-2	1,1466	0	0
Kaikki	6,7456	2000	0,03

## 6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Seuraavassa on kuvattu perustelut asemakaavassa käytetyille merkinnöille.

### RM-1 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

*Uudisrakentaminen tulee rakentaa muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luonnon ympäristöön sopivaksi. Alueelle saa sijoittaa matkailuyritysten työntekijöille varattuja asuntoja enintään 300 k-m<sup>2</sup>.*

11.5.2021

Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 2000 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku 3/4klu1/2. Alueella jo olevien rakennusten käytetty rakennusoikeus on noin 550 km<sup>2</sup>. RM-1 alueen pinta-ala on noin 5,27 ha. Korttelialueelle osoitetut rakennusalat on rajattu olevat rakennukset huomioiden ja alueelle osoitetut ohjeelliset ajoyhteydet on sijoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Lisäksi alueelle on osoitettu saunan rakennusala ja Kukkuramäen rinteille osa-alueet, joille voi sijoittaa matkailua palvelevia tilapäisiä rakennuksia. Korttelialueelle saa sijoittaa matkailuyritysten työntekijöille varattuja asuntoja. Istutettavat alueen osat on osoitettu korttelialueen pohjois- ja keskiosan rannoille.

#### **VR-2 Retkeily- ja ulkoilualue**

*Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten reitistöjä ja grillikatoksia.*

Kukkuramäen lakiosa on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi. Alueella on virkistykseen lisäksi maisemallista merkitystä ja luontoarvoja, minkä vuoksi se on jätetty rakentamisalueen ulkopuolelle.

#### **LV-1 Venevalkama**

*Alueelle saa sijoittaa tilapäisiä kelluvia rakennuksia.*

Taipaleenlahdelle on osoitettu venevalkama yleiskaavan mukaisesti.

#### **ma Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen maisemakokonaisuus.**

*Kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema tai maaseudun kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen, maisemallisesti merkittävät kujanteet ja kuusiaidat ja yksittäispuut sekä pellot on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.*

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen maisemakokonaisen alueelle. Merkintä on yleiskaavan mukainen.

#### **ge/p Paikallisesti arvokas geologinen muodostuma.**

*Alueella on voimassa maa-ainelain 3 § mukaiset maa-ainesten ottamista koskevat rajoitukset.*

Koko suunnittelualue sijoittuu paikallisesti arvokkaalle geologiselle muodostumalle. Alueella on voimassa maa-ainelain 3 § mukaiset maa-ainesten ottamista koskevat rajoitukset. Merkintä on yleiskaavan mukainen.

#### **saa Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.**

Entisen kaatopaikan alueelle on osoitettu kaavakarttaan saa-merkintä tehtyjen tutkimusten perusteella.

11.5.2021

**Yleiset määräykset:**

*Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun maastonmuodot, luonnonympäristön ja maiseman arvot huomioivalla tavalla. Yksittäisen lomarakennuksen koko ei saa ylittää 200 kem<sup>2</sup>.*

*Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on jätettävä luonnontilaisiksi tai istutettava. Istutettavan alueen osan suojapuustoa tulee säilyttää. Muualla rannalla sijaitsevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.*

*Rakennetun alueen maisemakuva on säilytettävä luonnonmukaisena.*

*Rakentaminen on toteutettava alueen maisemaan soveltuvalla tavalla käyttäen maanläheisiä, metsäiseen ympäristöön soveltuvia värejä ja tiiviitä, laajoja rakennusmassoja tulee välttää.*

*Rakennussuunnittelussa tulee huomioida radonin aiheuttamat riskit.*

*Uusia rakennuksia rakennettaessa rakennukset tulee liittää viemäriverkoston.*

**Kunnallistekniikka**

Alueella on olemassa oleva talousvesi- ja jätevesiverkosto ja yleismääräyksen mukaisesti uudet rakennukset tulee liittää viemäriverkoston.

**7 KAAVAN VAIKUTUKSET**

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi seuraa kaavan laatimista koko laatimisprosessin ajan. Keskeisesti se kertoo, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

**7.1 Ranta-asemakaavan suhde yleiskaavaan**

Ranta-asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa alue on osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueeksi. Lisäksi alueelle on osoitettu venevalkama ja alue sijoittuu yleiskaavan ge- ja ma-alueille, mikä on huomioitu ranta-asemakaavaratkaisussa.

**7.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

*Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen*

Alueelle ei osoiteta lainkaan pysyvää asutusta. Kaavoitettava alue on matkailupalveluiden aluetta.



11.5.2021

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Olevan matkailualueen täydentäminen eheyttää ja täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta. Matkailijat tukevat alueen palvelujen toimintaa ja siten peruspalveluiden pysymistä kunnassa.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Uusien rakennuspaikkojen toteutumisesta ei aiheudu kunnalle ylimääräisiä kuluja, sillä kyseessä on ranta-asemakaava, eikä alueelle osoiteta pysyvää asumista.
<i>Taajamakuva</i>	Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan lisärakentamista jo rakentamisen piirissä olevalle matkailualueelle. Ranta-asemakaavan vaikutukset taajamakuvaan ovat siten vähäiset. Kaavamääräyksissä annetaan ohjeistus rakennusten sopeutumisesta maisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on säilytettävä luonnonmukaisena. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista maisemakokonaisuutta, joka on huomioitu kaavassa omalla merkinnällään ja yleiskaavan mukaisella määräyksellä.
<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Lomalaiset tukeutuvat samoihin palveluihin kuin lähistöllä olevat vakituiset ja loma-asukkaat.  Ranta-asemakaava mahdollistaa alueelle matkailupalvelujen tuottamisen, mikä lisää alueen palveluiden käyttöä sekä mahdollisesti luo uusia työpaikkoja. Lomailijoiden paikkakunnalle tuoma lisäostovoima näkyy vähittäis-, maatalous-, tekstiili- ja huoltoasemapalveluiden kaupassa.
<i>Liikenne</i>	Matkailualueen kehittäminen ja uudisrakentaminen lisää liikenteen määrää alueella jonkin verran. Eniten liikennettä alueella on kesäaikaan, jolloin leirintäalueella ja sen vuokramökeissä käy eniten vierailijoita. Alue sijaitsee niemen kärjessä, joten läpiajoliikennettä ei muodostu. Nykyiset liikennemäärät alueella ovat melko vähäiset (Papinniemen eteläpuolella kulkevan Uukuniementien (yhdystie 4021) liikennemäärä noin 145 ajoneuvoa vuorokaudessa), joten liikennemäärien lisäyksellä ei ole merkittävää vaikutusta maantieliikenteen sujuvuuteen tai liikenneturvallisuuteen alueella.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot</i>	Suunnittelualueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöksiä. Alue on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista maisemakokonaisuutta, joka on huomioitu kaavassa omalla merkinnällään ja yleiskaavan mukaisella määräyksellä.
<i>Tekninen huolto</i>	Alueella on talousvesi- ja jätevesiverkosto, johon myös uusi rakentaminen voidaan liittää.
<i>Virkistys</i>	Ranta-asemakaavan johdosta alueella on paremmat mahdollisuudet kehittää matkailupalveluihin liittyvää virkistystoimintaa. Alueen rakentamisesta vapaaksi jäävillä ranta-alueilla voi edelleen liikkua jokamiehenoikeudella. Kukkuranmäen alue on osoitettu kaavassa retkeily ja ulkoilukäyttöön.
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueelle ei ole odotettavissa ympäristöhäiriöitä. Alueella olevan entisen kaatopaikan alueelle on tehty maaperän pilaantuneisuuden perustutkimus, jonka tulosten perusteella alueelle on osoitettu puhdistettavan/kunnostettavan maa-alueen merkintä.

11.5.2021

<i>Sosiaalinen ympäristö/asumisen olosuhteet</i>	Ranta-asemakaavan toteutuminen ei vaikuta juurikaan ympäristön asukkaisiin. Maisemassa tapahtuu jonkin verran muutosta vesillä liikkujan näkökulmasta, kun alueelle tulee lisää rakentamista.
<b>7.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</b>	
<i>Maisemarakenne, luonnonolot</i>	Ranta-asemakaavalla mahdollistetaan lisärakentamista jo rakentamisen piirissä olevalle matkailualueelle. Rakennettu ranta-alue tulee täydentymään ja hieman laajentumaan, mikä muuttaa alueen maisemaa. Uudet, nykytilanteessa rakentamattomat rakennusalat, sijoittuvat rinteeseen kauemmaksi rannasta.  Maisemavaikutusten vähentämiseksi yleismääräyksissä on annettu määräykset siitä, että rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun, rakentamatta jäävät alueen osat on jätettävä luonnontilaisiksi tai istutettava ja rakennetun alueen maisemakuva on säilytettävä luonnonomukaisena. Lisäksi rakentaminen on toteutettava alueen maisemaan soveltuvalla tavalla ja tiiviitä, laajoja rakennusmassoja tulee välttää.
<i>Pienilmasto</i>	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon ovat kokonaisuudessaan vähäisiä.
<i>Pohja- ja pintavedet</i>	Ei vaikutusta pohjavesiin. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle tai sen läheisyyteen.  Rakennusten katoilta ja piha-alueilta muodostuu hulevesiä, mutta niiden määrä on vähäinen. Päälystettävien alueiden määrä on hyvin vähäinen ja katoilta tulevat sade- ja sulamisvedet ovat vähäiset ja helposti imeytettävissä maaperään.  Rakennukset liitetään olevaan talousvesi- ja jätevesiverkostoon, joten vaikutuksia pintavesiin ei siltä osin tule.
<i>Luonnonsuojelu</i>	Luontoselvityksessä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi metsäalueeksi Kukkuranmäen alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena, jolle saa rakentaa virkistyskäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten reitistöjä, ja grillikatoksia. Alueen länsirinteillä on paikallisesti arvokas kasvillisuuskohte, lehmusmetsikkö, jossa luontaisena alikasvoksena ja taimina kasvavia lehmuksia on runsaasti. Vähäinen rakentaminen VR-alueella ei heikennä alueen luontoarvoja merkittävästi.
<i>Vaikutukset Natura-alueeseen</i>	Papinniemeä ympäröivät vesialueet kuuluvat Pyhäjärven Natura-alueeseen (FI0700091). Kaavatyötä varten on laadittu Natura-tarvearviointi, jossa esitetään tarkemmin kaavan vaikutuksia Pyhäjärven Natura-alueeseen. Tarvearvioinnin mukaan kaavassa ei ole osoitettu Natura-alueelle tai sen läheisyyteen sellaista uutta toimintaa, joilla olisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia Pyhäjärven alueen luontokokonaisuus Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontoarvoille; luontotyyppien luonnontilaan, levinneisyyteen tai lajistoon. Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia lyhyellä eikä pitkällä aikavälillä tarkasteltuna. Natura-arvioinnin tarveharkinta ei tuonut esiin seikkoja, joiden vuoksi olisi tarpeen laatia luonnonsuojelulain 65§:n mukainen Natura-arviointi.

11.5.2021

7.4 Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Kaava lisää liikennemääriä alueella jonkin verran. Alue sijoittuu niemeen, joten läpikulkuliikennettä ei ole. Liikennemäärien lisäys ei merkittävästi heikennä alueen liikenneturvallisuutta.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys, ympäristön puhkaus</i>	Alueella on edellytykset rakentua osaksi viihtyisää ja terveellistä lomailualueutta. Alueella lomailevat käyttävät kunnassa olevia palveluita hyväkseen, mikä edesauttaa palveluiden pysymistä kunnassa. Alueen toteuttaminen luo työpaikkoja etenkin rakentamisen aikaan.

## 8 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman. Parikkalan kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen.

Kuopiossa ja Lappeenrannassa 11.5.2021

**FCG Finnish Consulting Group Oy**

Timo Leskinen  
DI

Julia Virkkala  
projektiarkkitehti