

Vastaanottaja
Parikkalan kunta

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostuksen liite

Päivämäärä
1.10.2021

SIMPELEJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN – ALUEET I JA II RAKENNUSPAIKKA- KOHTAISET MUUTOKSET

SISÄLTÖ

1.	Muutokset viranomaispalautteen perusteella	3
1.1	580-417-22-3	3
1.2	580-417-1-7, 580-417-22-3	5
1.3	580-412-4-93	6
1.4	580-402-10-60	7
2.	Muutokset mielipiteiden perusteella	8
2.1	580-410-20-115	8
2.2	580-410-20-131	9
2.3	580-402-10-81	10
2.4	580-402-69-5	11
2.5	580-414-2-50, 580-414-2-49	12
2.6	580-402-17-75	13
2.7	580-402-17-39	14
2.8	580-403-16-17	15
2.9	580-412-24-8	16
2.10	580-412-11-34	17
2.11	580-414-3-65	18
2.12	580-410-5-19	19
2.13	580-412-3-10	20
2.14	580-403-12-71	21
2.15	580-405-8-10	22
2.16	580-405-9-4	23
2.17	580-401-1-110	24
2.18	580-406-5-25	25
2.19	580-406-5-1	26
2.20	580-407-18-4	27
2.21	580-412-34-0	28
2.22	580-412-11-36	29
2.23	580-412-25-9	30
2.24	580-405-18-1, 580-405-26-3	31
2.25	580-418-6-30	32
2.26	580-403-13-199	33

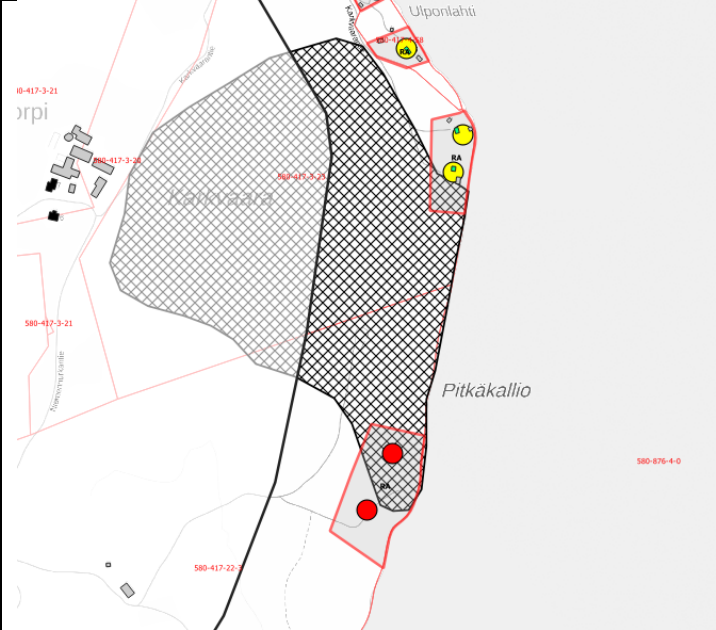
2.27	580-402-17-138	34
2.28	580-402-1-8	35
2.29	580-410-5-27	36
2.30	580-410-9-36, 580-410-19-72	37
3.	Muutokset tulvatarkastelun perusteella	39
3.1	580-403-12-63	39
4.	Muutokset muinaisjäännösselvityksen perusteella	40
4.1	580-405-11-9, 580-405-11-7	40
4.2	580-413-28-0	41
4.3	580-402-5-56	42

Tähän raporttiin on koottu yksittäiset, rakennuspaikkakohtaiset muutoskohteet. Muutoksen kuvaus sisältää vaikutusten arvioinnin. Raportti koskee Simpelejärven rantaosayleiskaavan ajantasaistamisen alueita I ja II. Jokaisen kohteen kohdalla on kerrottu, kumpaa aluetta muutos ja vaikutusten arviointi koskee.

1. MUUTOKSET VIRANOMAISPALAUTTEEN PERUSTEELLA

Muutokset viranomaispalautteen perusteella -kappaleeseen on koottu kaavaprosessin aikana viranomaisilta saadun palautteen pohjalta tehty yksittäisiä rakennuspaikkoja koskevat muutokset. Viranomaisneuvottelujen muistiot ja vastineraportti ovat kaavaselostuksen liitteenä.

1.1 580-417-22-3

	Kiinteistötunnus	580-417-22-3
	Alue	II
	Selvitykset	Luonto

Viranomaispalaute:

Karkvaaran arvokkaan kallioalueen eteläosaan on kaavakartan mukaan uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Mikäli rakennushanketta kyseiselle rakennuspaikalle ei ole vielä aloitettu, tulisi rakennuspaikan siirtoa tutkia.

Kaavamuutos:

Kallioalueelle sijoittuvaa rakennuspaikkaa siirretään etelämmäksi Karkvaaran arvokkaan kallioalueen ulkopuolelle metsäautotien varteen rinteeseen suuntaisesti.

Alueen luontoarvot on tarkastettu biologin maastokäynnillä heinäkuussa 2021. Biologi kartoitti myös rakentamisolosuhteita. Kuvaus kohteesta on seuraava: Kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille tulee metsäautotie. Eteläisimmän rakennuspaikan kohdalta länteen nousevalla rinteellä on toteutettu avohakkuu, jonka seurauksena rinteellä kasvaa noin 10–15-vuotiasta taimikkoa. Pohjoisin rakennuspaikka sijaitsee Karkvaaran arvokkaalla kallioalueella. Kallioalueelta etelään jatkuva rantavyöhyke on yhtenäistä kivikkorantaa, joka on rakennusteknisesti hyvin haastava alue. Kyseisellä alueella on toteutettu metsänhoitotoimia, jonka seurauksena puusto on nuorta ja laikuittaista. Rakennuspaikan luontoarvot ovat heikentyneitä ihmistoiminnan seurauksena.

Rakennuspaikan siirto ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia luontoarvoille. Vapaan yhtenäisen rantaviivan määrä ei muutu. Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännösalueita.

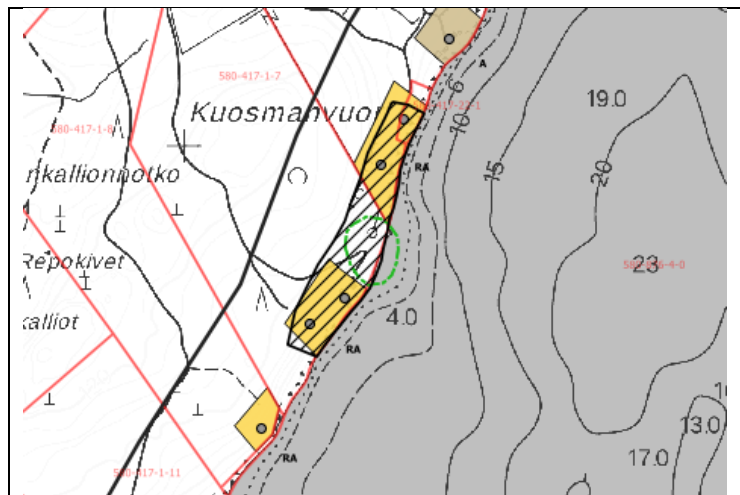
Siirto turvaa arvokkaan kallioalueen suojeluperusteena olevia arvoja, sillä kaavaan osoitetun rakennuspaikan haastavan toteutettavan takia kallioalueella olisi todennäköisesti joutunut suorittamaan maanmuokkaustoimia etenkin jätevesijärjestelmän osalta.

Muutoksella ei arvioida olevan muitakaan merkittäviä vaikutuksia.



Kuva 1-1. Näkymä metsäautotieltä länteen nousevalle rinteelle sekä taustalla näkyvälle Karkvaaran arvokkaalle kallioalueelle.

1.2 580-417-1-7, 580-417-22-3

	Kiinteistötunnus 580-417-1-7, 580-417-22-3
	Alue II
	Selvitykset Luonto

Viranomaispalaute:

Kuosmanvuoren lehmuslehdon (lehtojensuojeluohjelma) alueelle on osoitettu uusia lomarakennuspaikkoja. Mikäli rakennushanketta kyseiselle rakennuspaikalle ei ole vielä aloitettu, tulisi rakennuspaikan siirtoa tutkia.

Kaavamuutos:

Rakennuspaikkoja siirretään siten, ettei alueen luontoarvot vaarannu.

Alue on tarkastettu biologin toimesta maastokäynnillä heinäkuussa 2021. Eteläisimmän rakennuspaikan kohdalla on luontoarvoja. Se siirretään sijansa etelään päin. Kyseisen rakennuskorttelin toinen rakennuspaikka on rakentunut. Kaksi pohjoisempaa rakennuspaikkaa siirretään A-rakennuspaikan viereen kauemmas arvokkaasta lehmuslehdosta. Pohjoisessa osassa metsän rakenne muuttuu luontoarvoiltaan heikommaksi kangasmetsäksi, joten sille rakennuspaikan osoittaminen on vapaampaa, sillä kiinteistöjen rajalla sijaitsevan sähkölinjan pohjoispuolella ei esiinny enää lehmuslehtoa.

Eteläisemmän rakennuspaikan siirto edesauttaa arvokkaan luontokohteen säilymistä. Alueen nykytilan kuvaus on seuraava: Kuosmanvuoren eteläisimmän rakennuspaikan kohdalla rinne laskeutuu noin 45 asteen kulmassa rantaan. Alarinne on kivikkoinen. Kohde on monimuotoisuudeltaan arvokasta lehtipuuvaltaista tuoretta runsasravinteista lehtoa. Ylärinteessä sijaitsevalla paljaalla kalliroleikkauksella esiintyy kosteille lehdoille tyypillistä vaateliasta lajistoa virtaavan pintaveden ansiosta. Kaavassa osoitetun rakennuspaikan kohdalla on useita järeitä yli 80-vuotiaita puita sekä runsaasti lahpuuta. Tuore lehto rajautuu pohjoispäädystään rakennusten pihapiiriin sekä alueelta aikaisemmin havaittuun lehmuslehtoon. Lehmuslehdot ovat Etelä-Suomessa vaarantuneita (VU) luontotyyppisiä. Eteläinen rakennuspaikka suositellaan siirrettäväksi lehtojen esiintymisalueen ulkopuolelle.

Pohjoinen rakennuspaikka sijoittuu jyrkän kalliuseinämän tuntumaan. Lakialue on mäntyvaltainen. Rantavyöhykkeellä esiintyy tuoretta kangasta sekä nuorehkoa lehtipuuvaltaista puustoa. Estettä pohjoisen rakennuspaikan siirrolle ei havaittu.

Vapaa rantaviiva pirstoutuu yhden rakennuspaikan verran, mutta siirto on välttämätön arvokkaan luontokohteen takia. Muita merkittäviä vaikutuksia siirrolla ei arvioida olevan.



Kuva 1-2. Eteläisimmän rakennuspaikan rinteen lehdon ominaispiirteitä, iäkästä puustoa sekä taustalla kostea kallionseinämä.

1.3 580-412-4-93

	Kiinteistötunnus 580-412-4-93
	Alue I
	Selvitykset -

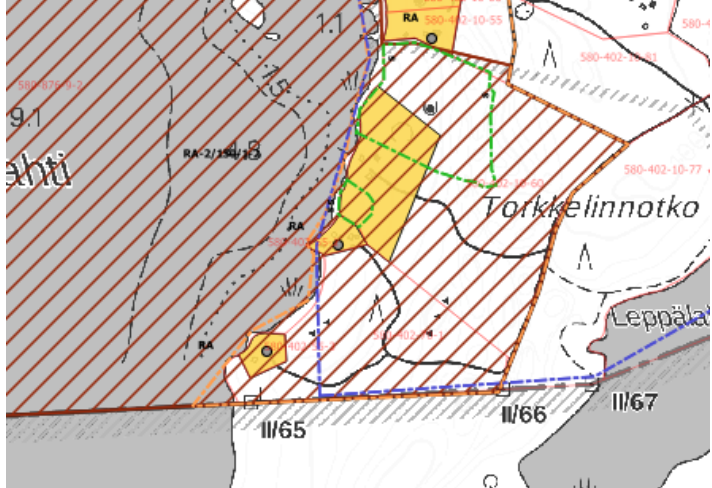
Viranomaispalaute:

Kaavaluonnoksessa Siikalahden luonnonsuojelualue on merkitty kaavaan SL-merkinnällä. Metsähallitus kehottaa merkitsemään myös kaava-alueelle (alue I) sijoittuvan Kannaksenruohikon luonnonsuojelualueen kaavaan SL-merkinnällä. Lisäksi Maisanmäen-Liekkiinnurmen luonnonsuojelualueelle (alue I) merkitty rakennuspaikka tulee poistaa ja koko suojelualueelle tulee SL-merkintä. Perustamisasetuksen myötä alueilla on voimassa luonnonsuojelulain 13-15 § mukaiset rauhoitusmääräykset.

Kaavamuutos:

Rakennuspaikka poistetaan.

1.4 580-402-10-60

	Kiinteistötunnus 580-402-10-60
	Alue II
	Selvitykset -

Muutos liittyy luonnontilaisten lähteiden huomioimiseen kaavassa. RA-2/150/1-2 -merkinnällä merkittyä rakennuspaikkaa supistetaan siten, ettei se vaaranna luonnontilaisia lähteitä. Lähteiden ympärille merkitty s-osa-alue (vihreä osa-alue) noudattelee metsäkeskuksen ylläpitämää tietoa erityisen tärkeistä elinympäristökuvioista: pienvesistöjen välittömät lähiympäristöt, suoelinmpäristöt, rehevät lehtolaidut. Laajat s-osa-alue-merkinnät ovat perusteltuja myös sillä, että kyseessä on merkittävä harjualue (kaavassa oranssi osa-alue-merkintä, ah).

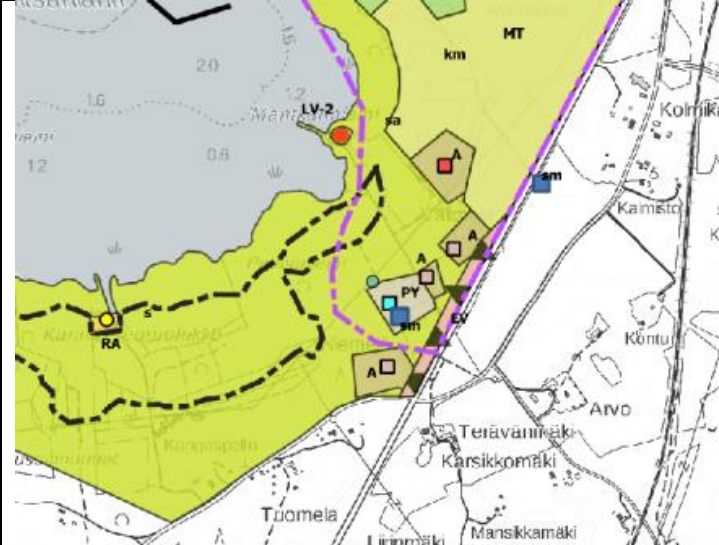
Rakennuspaikka on rakentunut yhtenä omarantaisena rakennuspaikkana. Rakennuspaikan ottaminen käyttöön siten, että siinä olisi kaksi yhteisrantaista paikkaa, on muutoksen jälkeen hieman haastavampi toteuttaa. Muutoksen myötä luontoarvot tulevat turvatuksi. Muita merkittäviä vaikutuksia muutoksella ei arvioida olevan.

2. MUUTOKSET MIELIPITEIDEN PERUSTEELLA

Muutokset mielipiteiden perusteella -kappaleeseen on koottu kaavan osallisilta saadun palautteen perusteella tehdyt muutokset ja niiden vaikutusarviointi. Mikäli palaute ei ole johtanut muutokseen, voi kaavoittajan vastineen perusteineen käydä lukemassa karttapalautejärjestelmässä osoitteessa:

<http://maps.ramboll.fi/parikkala/aloitusvaihe/vastineet>

2.1 580-410-20-115

	Kiinteistötunnus	580-410-20-115
	Alue	I
	ID	26860
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan laajennus
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

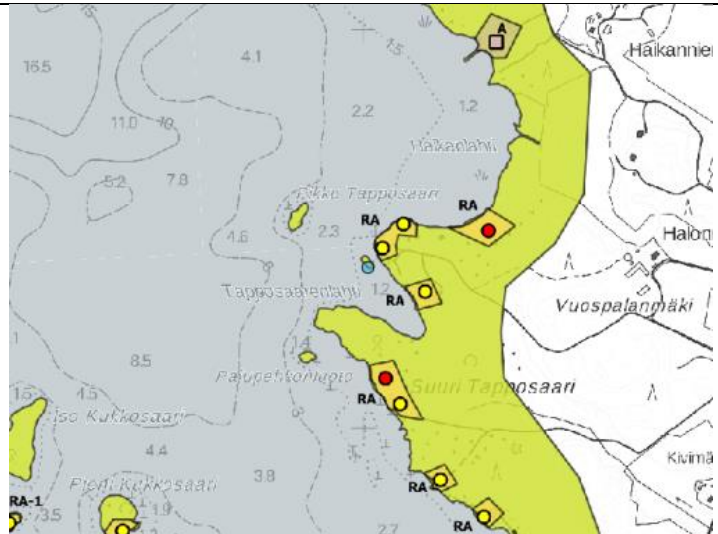
- Koitsanlahden koulun käyttötarkoituksen muutos *julkiset palvelut* → *palvelujen alue*
- S-aluerajauksen supistus järvinäkymien avaamiseksi

Kaavamuutos:

Koulun alueen maankäyttö tarkastellaan kaavassa uudelleen, sillä PY-aluevarauksen mukainen toiminta on lakannut. Alue osoitetaan P-alueena, joka mahdollistaa matkailutoiminnan harjoittamisen. Rakentamisalueen aluevarausta voidaan venyttää siten, että se ulottuu hieman sähkölinjan pohjoispuolelle, jolloin sauna voidaan rakentaa toivotulle alueelle. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Lahden perukassa maakunnallisesti merkittävä lehto. Lehto ja peltomaisema maisemallisesti merkittävä, eheä kokonaisuus. Alueen luontoarvot on tarkastettu biologin maastokäynnillä heinäkuussa 2021. Alueella havaittiin vaateliasta lehtokasvillisuutta, kololeppiä ja arvokkaita kasvilajeja. Näiden havaintojen perusteella s-osa-aluemerkintää ei voida supistaa alueella, vaan se säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena. Alueen käsittelyssä tulee noudattaa kaavamääräystä. MRL 41 § nojalla luonnontilaa oleellisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Tässä tapauksessa se tarkoittaa, että puustoa ei saa poistaa näkymien avaamiseksi.

2.2 580-410-20-131

	Kiinteistötunnus	580-410-20-131
	Alue	I
	ID	26916
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikkoja lisää rannalle
	Selvitykset	Luonto (karttatarkastelu)

Maanomistajan tavoite:

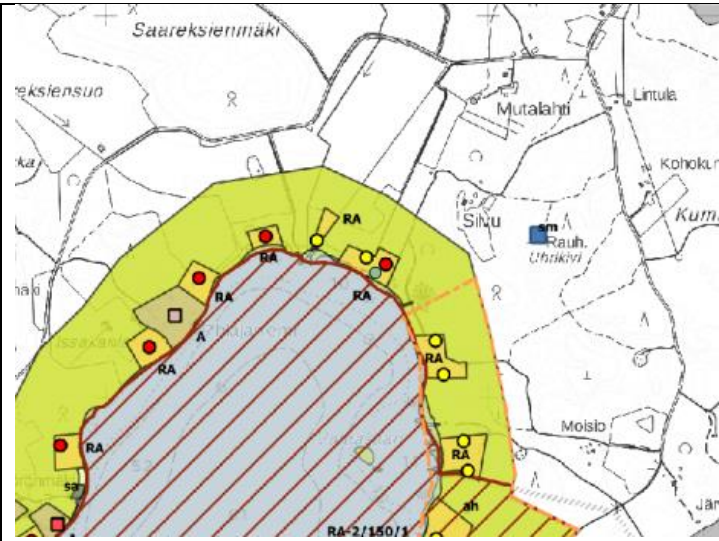
- Purkaa nykyinen saarimökki ja rakentaa uusi mantereelle.

Kaavamuutos:

Saaressa ei ole rakennuspaikkaa. Rakennettu rakennuspaikka vastaa kooltaan saunaa. Kaavaa muutetaan siten, että tilalle RN:o 20:131 osoitetaan saunan rakennuspaikka tilan 20:117 viereen. Tämä rakennuspaikka korvaa saaressa olevan rakentamisen.

Kohteen luontoarvot on tarkastettu karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Havainnot: Ranta varttunut kasvatusmetsä, iso hakkuualue. Ei todennäköisesti merkittäviä luontoarvoja. Vapaa rantaviiva ei pirstoudu, sillä jo nykyisellään mantereen puolelle on rakennettu rakennuksia. Rakennuspaikalle johtaa tieyhteys. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

2.3 580-402-10-81

	Kiinteistötunnus	580-402-10-81
	Alue	II
	ID	26867
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto (karttatarkastelu)

Maanomistajan tavoite:

- Rakennusoikeuden siirto tilalle 580-402-70-1

Kaavamuutos:

Siirto voidaan osoittaa luonnosvaiheessa siten, että lomarakennuspaikka osoitetaan tilalle 580-402-70-1 olemassa olevan rakennuspaikan viereen. Perusteena rakennuspaikan parempi hyödynnettävyys. Nykyinen rakennuspaikka alava ja huono rakentaa. Vapaan yhtenäisen rantaviivan osuus ei vähene muutoksen takia.

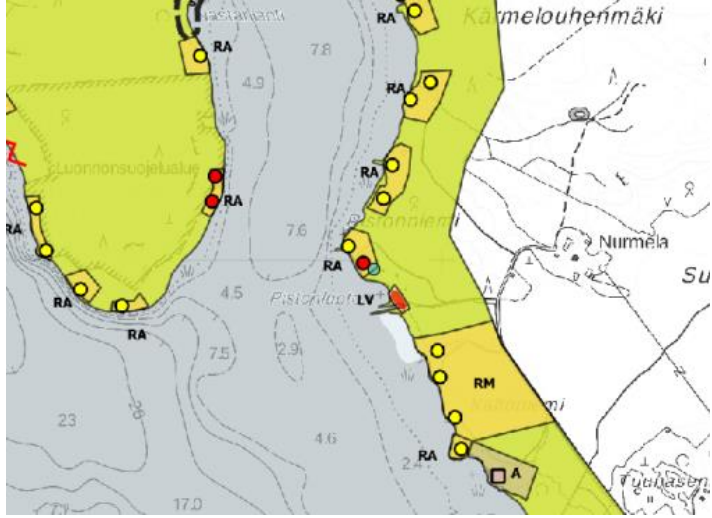
Kohteen luontoarvot on tarkastettu karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Alue on peltoa ja näin ollen rakennuspaikan siirto ei vaaranna kohteen luontoarvoja.

Kohdekiinteistölle on osoitettu yksi olemassaoleva rakennuspaikka. Rantaviivaa kiinteistöllä on noin 95m, joten rakennuspaikka voidaan osoittaa olemassaolevan paikan viereen.

Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännösalueita.

Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

2.4 580-402-69-5

	Kiinteistötunnus	580-402-69-5
	Alue	I
	ID	26919
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan laajennus
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

- rakennusalan rajojen laajennus koko tontin rajoja noudattavaksi
- rakennusoikeuden nostaminen
- mökin käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Kaavamuutos:

Rakennuspaikan rajoja voidaan laajentaa luonnosvaiheessa siten, että se ulottuu kiinteistön takarajalle, mutta leveydeltään niin, että rakennuspaikka varaa rantaviivaa noin 65 metriä. Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot, sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Havainnot: harvaa louhikkoa ja uudistuskypsää ja varttunutta mänty-/kuusimetsää. Alueella voi olla luontoarvoja tai uhanalaisia lajeja, jotka vaativat maastokartoituksen ehdotusvaiheessa.

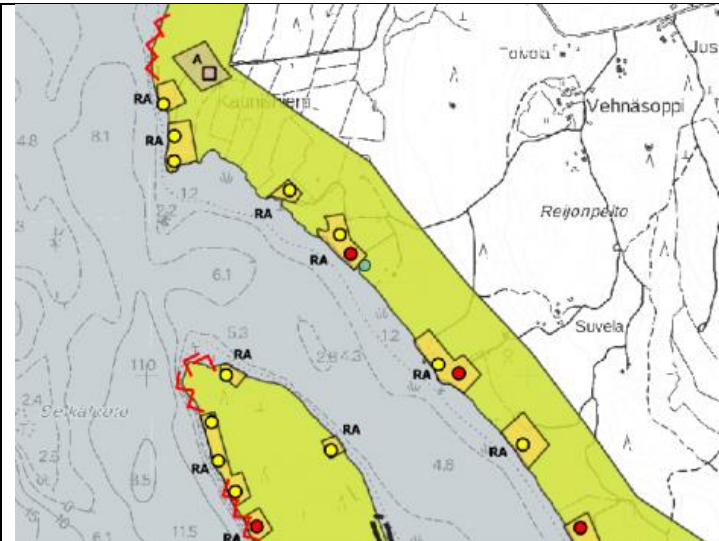
Alueen luontoarvot on tarkastettu biologin maastokäynnillä heinäkuussa 2021. Rannan suuntaan voimakkaasti harvennettua kangasmetsää, huomionarvoisimmat mahdolliset liito-oravan elinympäristöt kauempana sisämaassa, missä kuusikko tiheämpää. Kohdekiinteistöä ympäröivät alueet liito-oravan elinympäristöä ajatellen edustavampia. Pistonniemen kohteen eteläpuolella potentiaalinen valkoselkätikan pesäkolo (soveltuva elinympäristö), ainakin käpytikka kuulohavainnon perusteella rinnemetsässä. Potentiaalinen lepakkoympäristö, ei kuitenkaan vaikuta rakennuspaikan osalta.

Alue ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännösaluetta.

Selvitysten perusteella rakennuspaikan rajojen muutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia ja voidaan osoittaa kaavaan.

Rakennusoikeutta nostetaan kaikilla RA-rakennuspaikoilla kaavan yleisenä tavoitteena yhteisesti koko kaavamuutosalueena. Kaavalla ei ratkaista yksittäisten rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia asuinrakennuspaikoiksi. Käyttötarkoituksen muutoksia käsitellään vyöhykemäisesti siten, että tietyille vyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat on mahdollista muuttaa suoralla rakennusluvalla vakituiseen asuinkäyttöön. Muualla muuttaminen vaatii erillisen poikkeamisluvan.

2.5 580-414-2-50, 580-414-2-49

	Kiinteistötunnus	580-414-2-50 580-414-2-49
	Alue	I
	ID	26909
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	-

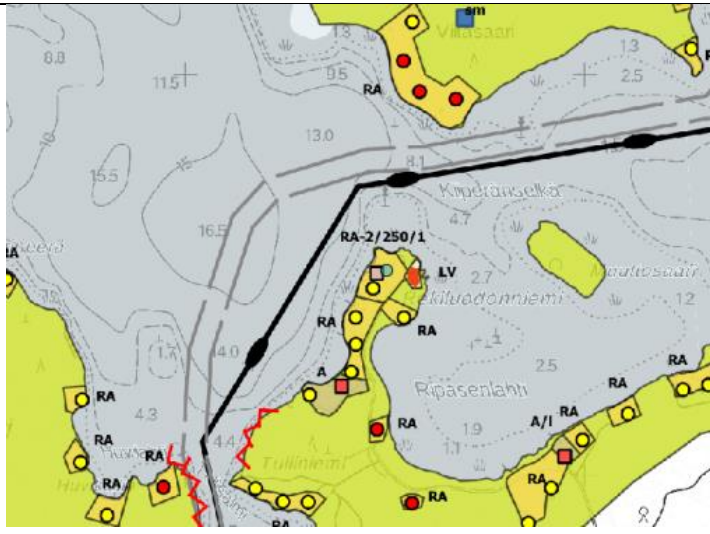
Maanomistajan tavoite:

- Varmistaa rakennuspaikkojen voimassaolo.

Kaavamuutos:

Rakennuspaikat on lohkottu Maanmittauslaitoksen toimesta hieman eri lailla, mitä ne on olleet merkittynä kaavakartalle. Toimituspöytäkirjaan (MMLm/22101/33/2007) on kirjattu ehto kaavaan merkittyjen rakennusoikeuksien siirroista lohkoille kiinteistöille. Rakennusoikeudet ovat siis voimassa ja ne muutetaan kaavaa nykytilanteen mukaisesti. Kaksi rakennuspaikkaa siirretään sijansa noin 100m kaakkoon. Rakennuspaikat on rakennettuja. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia, sillä se toteaa nykytilanteen.

2.6 580-402-17-75

	Kiinteistötunnus	580-402-17-75
	Alue	I
	ID	26882
	Muutoksen luokittelu	Kerrosalaa lisää/muu
	Selvitykset	-

Maanomistajan tavoite:

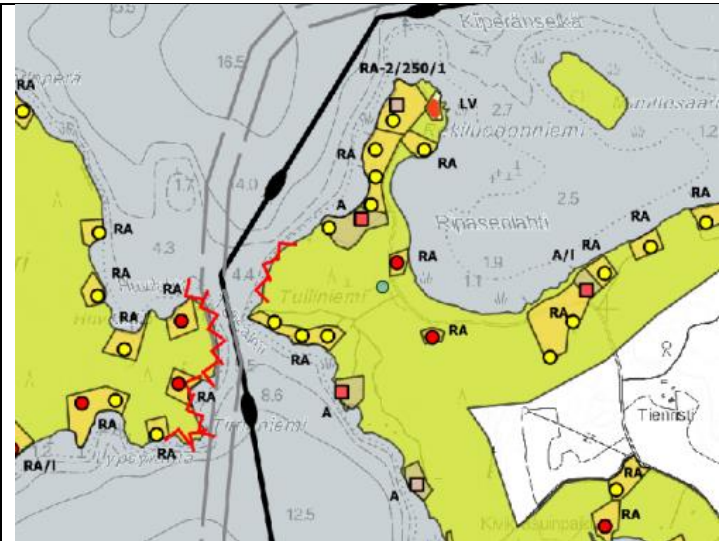
- tarvittaessa nykyinen lomarakennus muutettavissa ympärivuotiseen asuinkäyttöön
- rakennusoikeutta riittävästi, yhteensä 300 m²
- rakennuspaikalle tulee sallia useampia rakennuksia

Kaavamuuotos:

Rakennuspaikka on osoitettu voimassa olevassa kaavassa merkinnällä RA-2/1-2/250 (huom. ylläolevassa karttaotteessa virhe). Tämä tarkoittaa, että tilalla olisi 1 rantarakennuspaikka tai 2 yhteisrantaista rakennuspaikkaa ja kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m². Palautteessa esitettyä rakennusoikeuden nostoa ei voida toteuttaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun takia, mutta merkinnän oikeellisuus tarkistetaan kaavakartalle voimassa olevan kaavan mukaiseksi.

Kaavalla ei ratkaista yksittäisten rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia asuinrakennuspaikoiksi. Käyttötarkoituksen muutoksia käsitellään vyöhykemäisesti siten, että tietyille vyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat on mahdollista muuttaa suoralla rakennusluvalla vakituiseen asuinkäyttöön. Muualla muuttaminen vaatii erillisen poikkeamisluvan.

2.7 580-402-17-39

	Kiinteistötunnus	580-402-17-39
	Alue	I
	ID	26874
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

- Oravanniementien ja Tullisalmen tien välinen metsäalue rakennuspaikaksi

Kaavamuutos:

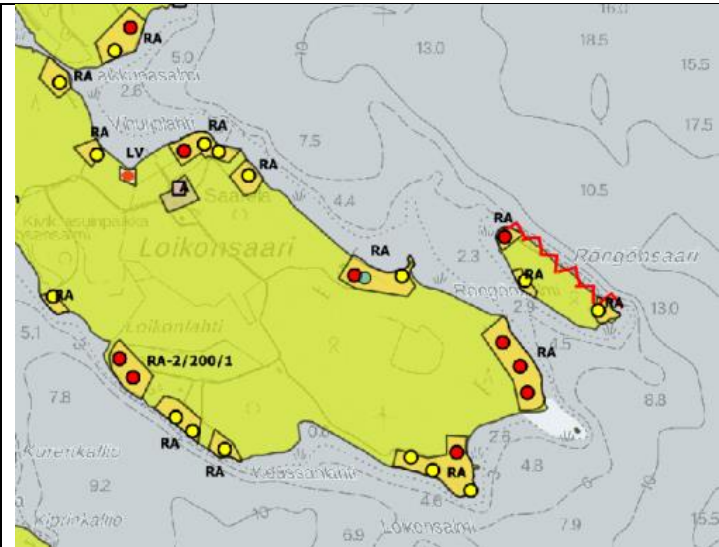
Rakennuspaikan siirto voidaan osoittaa esitetyn mukaisesti. Vapaan rantaviivan määrä ei käytännössä muutu, mutta ei voida myöskään arvioida, että se vapautuu täysin virkistykseksi. Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Kohteessa on varttunutta lehtipuuvaltaista metsää. Alueen luontoarvot on tarkastettu biologin maastokäynnillä maaliskuussa 2021. Havainnot: Risteysalue, hoidettua nuorehkoa koivikkoa, vieressä kohoamalla hakkuuaukko. Ei erityisiä luontoarvoja, ojauoman ympäristö todennäköisesti ihmistoiminnan vaikutuksesta heikentynyt, käsittely näkyy läpi kiinteistöstä. Rakennuspaikka ok, ei edellytä lisätarkistusta kesän käynnillä.

Alue ei ole tunnettuja muinaisjäänköksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäänkösaluetta.

Selvitysten perusteella rakennuspaikan siirtäminen tien toiselle puolelle ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia ja voidaan osoittaa kaavaan.

Palautteessa oli käsitelty myös vesijättömaata ja sen aiheuttamia muutoksia kiinteistöjaotuksessa. Niihin asioihin ei oteta kantaa kaavalla.

2.9 580-412-24-8

	Kiinteistötunnus	580-412-24-8
	Alue	I
	ID	26927
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan laajennus
	Selvitykset	Luonto (karttatarkastelu)

Maanomistajan tavoite:

- rakennettu RA-rakennuspaikka koskemaan koko pihapiiriä
- rakentamaton RA-paikka A-rakennuspaikaksi

Kaavamuutos:

Rakennuspaikan rajat ulotetaan koko toteutuneen mukaan koskemaan koko pihapiiriä kiinteistön 580-412-24-10 osalta.

Rajausmuutosta kiinteistöllä 580-412-24-8 ei voida toteuttaa rakennuspaikalla esitetyn mukaisesti, sillä se varaa jo nykyisellään rantaviivaa niemenkärki mukaan luettuna noin 200 metriä, kun suositus on noin 60-70 metriä. Rakennuspaikkaa laajennetaan kuitenkin eteläreunastaan siten, että rakennukset on mahdollista sijoittaa kauemmas rannasta.

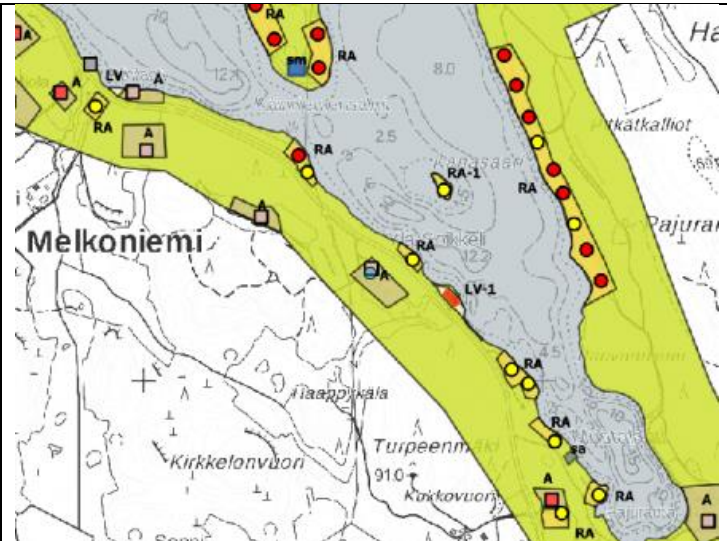
Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Havainnot: Avokallio. Rannassa maisema-arvoja. Loikonsaaren puoleiset rannat rakentamatta, maisemallisesti merkittävä salmi. Salmen eteläpuolella Loikonkivet. Ehdotusvaiheessa arvioitiin, että rakennuspaikalla ei tarvitse tehdä maastoinventointia.

Kaavalla ei ratkaista yksittäisten rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia asuinrakennuspaikoiksi. Käyttötarkoituksen muutoksia käsitellään vyöhykemäisesti siten, että tietyille vyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat on mahdollista muuttaa suoralla rakennusluvalla vakituiseen asuinkäyttöön. Muualla muuttaminen vaatii erillisen poikkeamisluvan.

Alue ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännösaluetta.

Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

2.10 580-412-11-34

	Kiinteistötunnus	580-412-11-34
	Alue	I
	ID	26928
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	-

Maanomistajan tavoite:

- toisen asuinpaikan siirto luoteeseen (toisen asuinrakennuksen rakentaminen vaikeuttaa ratsutilan toimintaa)
- tilan RA-rakennuspaikka vakituiseen asuinrakennuksen merkinnällä

Kaavamuuotos:

Muutoksia ei voida osoittaa.

Alkuperäisen kaavan tietokannassa on havaittu ehdotusvaiheessa virhe. Merkintä 2 A viittaa tilojen 11-29 ja 11-34 olemassaoleviin A-rakennuspaikkoihin. Kaavassa on ollut virheellisesti kaksi aluevarausta päällekkäin ja se on aiheuttanut virheellisen merkinnän kaavaan, eli 1 A on muuttunut muotoon 2 A. Tila on rakennusoikeuslaskelmien perusteella käyttänyt rakennusoikeutensa, eikä kaavaan osoiteta muutoksia palautteen perusteella.

Kaavalla ei ratkaista yksittäisten rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta. Käyttötarkoituksen muutoksia käsitellään vyöhykemäisesti siten, että tietyllä vyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat on mahdollista muuttaa suoralla rakennusluvalla vakituiseen asuinkäyttöön. Muualla muuttaminen vaatii erillisen poikkeamisluvan.

2.12 580-410-5-19

	Kiinteistötunnus	580-410-5-19
	Alue	I
	ID	26845
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

- saunan rakennuspaikan siirto

Kaavamuuotos:

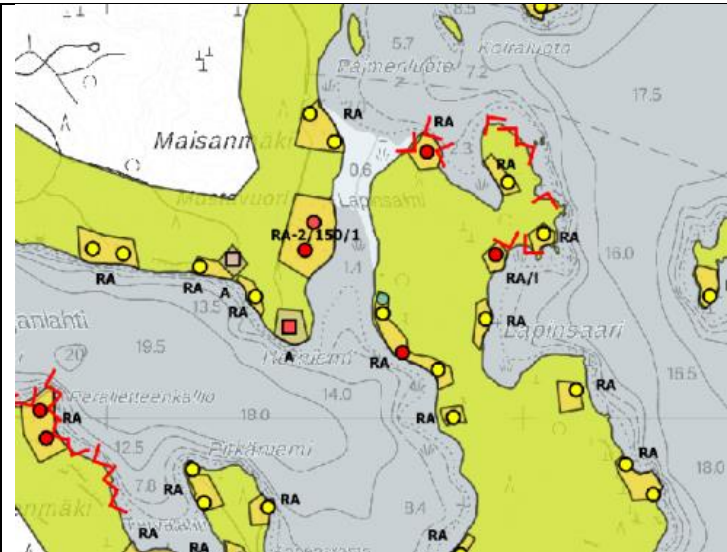
Siirto voidaan osoittaa esitetyn mukaisesti. Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna. Ehdotetulla uudella saunan rakennuspaikalla on varttunutta lehtimetsää. Saunan siirtämistä on perusteltu sillä, että uusi paikka soveltuu paremmin rakentamiselle.

Kohteeseen on suoritettu biologin maastokäynti maaliskuussa 2021. Kommentit ovat seuraavat: "Varttuneempaa koivikkoa, tuulenkaatoja ja kaadettuja jonkin verran. Yhdessä pötkelössä valkoselkätikan jälkiä, mutta tikalle edullisemmat ympäristöt sijaitsevat muutosalueen kaakon puoleisen mäen lakialueilla (rajattu erityisen tärkeäksi ympäristöksi).

Siirto voidaan luontoarvojen puolesta osoittaa mielipiteen mukaisesti, sillä merkittäviä vaikutuksia muutoksesta ei aiheudu. Aluetta ei ole myöskään muinaisjäännösten osalta katsottu potentiaalisesti alueeksi. Maisemallisesti muutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. Sauna siirtyy kauemmaksi arvokkaasta maisema-alueesta.

Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

2.13 580-412-3-10

	Kiinteistötunnus	580-412-3-10
	Alue	I
	ID	26915
	Muutoksen luokittelu	Muu
	Selvitykset	-

Maanomistajan tavoite:

- lunastettu vesijättö osaksi rakennuspaikkaa

Kaavamuuotos:

Kaavassa osoitettu rakennuspaikan raja muutetaan siten, että se kulkee kiinni vesirajassa.

Kaavan mittakaava huomioon ottaen kyse on piirustusteknisestä seikasta, eikä se vaikuta tilan oikeuksiin. Muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia.

2.14 580-403-12-71

	Kiinteistötunnus	580-403-12-71
	Alue	II
	ID	26931
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan laajennus/muu
	Selvitykset	-

Maanomistajan tavoite:

- pienimuotoisen matkailupalvelun osoittaminen kiinteistölle
- A-rakennuspaikan ulottaminen rantaan

Kaavamuutos:

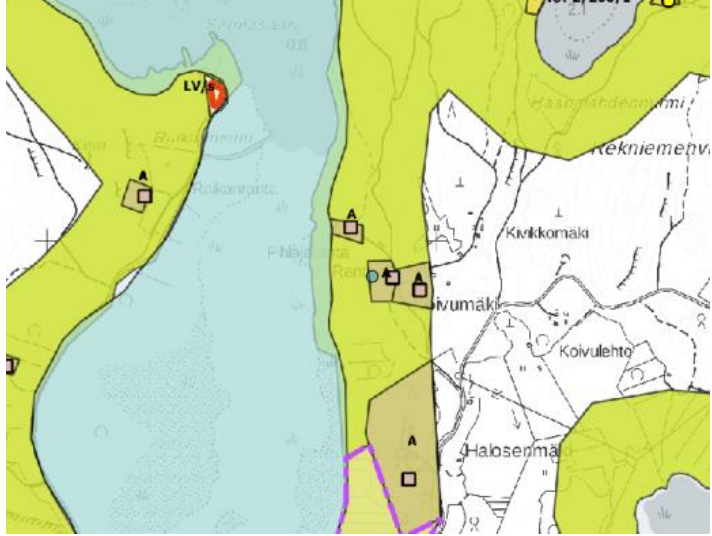
Voimassa olevassa kaavassa on määritetty tilan rantarakennusoikeus. Tilalle ei ole osoitettu rantaan ulottuvaa rakennuspaikkaa tästä johtuen. Takamaastossa olevaa A-rakennuspaikkaa on mahdollista laajentaa sivusuunnassa ja takamaaston uusien rakennusten sijoittamiseksi nykyistä A-aluetta laajemmalle. A-alueelle voi sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia. Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Havainnot: rannassa hiekkaranta, soistumaa. Puustoinen alue. Halutaan matkailupalveluista, grillipaikkaa yms. joten ei välttämättä suuria vaikutuksia luontoon.

Alueelle on tehty biologin maastokäynti maaliskuu-heinäkuussa 2021. Alhaalla rannassa myös selkeä kulku-ura ja aukko, kohdassa rannan tuntumassa muutamia koivuja. Länteen päin vesijätön paikkeilla leppä/koivuvaltaista tiheää metsikköä, jossa runsaasti lahoppua. Valkoselkätikasta (EU:n lintudirektiivin liitteen I laji) havaittiin tuoreita jälkiä. Valkoselkätikalle soveltuvat metsäkuviot jatkuvat kiinteistöltä luoteeseen.

Kaavamuutoskohteelta tehtyjen havaintojen perusteella valkoselkätikka suosii kohteen metsäkuviota elinympäristönään. Luonnonsuojelulain 49 § perusteella tiukasti suojellun sekä uhanalaisuusluokituksestaan vaarantuneen (VU) valkoselkätikan esiintymä alueella edellyttää nykyisissä kaavoitusratkaisuissa huomioimaan kohteen merkittävä luontoarvo uhanalaisen lajin elinympäristönä. Kohteen maankäyttöä ohjaavan kaavamääräyksen tulee turvata valkoselkätikalle soveltuvan elinympäristön säilyminen soveltuvana. Alueella tehtävät toimet eivät saa vaarantaa valkoselkätikan tarvitsemaa runsasta lahoppua määrää sekä alueen eri ikäisen lahoppuuston aikaansaamaa lahoppuujatkumoa.

Alue ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännösaluetta. Muutoksella ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

2.15 580-405-8-10

	Kiinteistötunnus	580-405-8-10
	Alue	II
	ID	26865
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan laajennus
	Selvitykset	Luonto (karttatarkastelu)

Maanomistajan tavoite:

- rakennuspaikkaa siirretään siten, että se on tilan korkeimmalla kohdalla (noin 30 metriä sijansa rantaan päin)

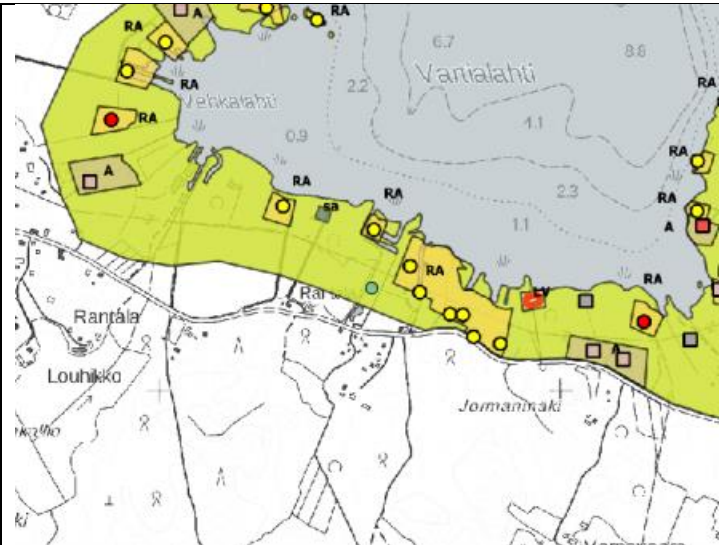
Kaavamuutos:

Muutos voidaan osoittaa ehdotetun mukaisesti. Kohteen luontoarvot on tarkastettu varmuuden vuoksi luonnosvaiheessa karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Alue sijaitsee aukealla, eikä näin ollen rakennuspaikan laajennus noin 30 metrin verran vaaranna luontoarvoja. Maisemallisesti korkeimmalle kohdalle rakentaminen erottuu jonkin verran enemmän ympäristöönsä.

Alue ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännösaluetta.

Muutoksella ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

2.16 580-405-9-4

	Kiinteistötunnus	580-405-9-4
	Alue	II
	ID	26888
	Muutoksen luokittelu	Olemassa oleva rakentamistilanne väärin/muu
	Selvitykset	Luonto (karttatarkastelu)

Maanomistajan tavoite:

- rannalla olevan rakennusoikeuden siirtämistä nykyisen lomarakennuksen paikalle ja rannalle rantasaunan rakennusoikeus
- rantasaunan rakennusoikeuden nostaminen 30m²:iin ja ehdotus siitä, että saunarakennuksia voisi olla useampikin kuin yksi

Kaavamuutos:

Siirto voidaan osoittaa esitetyn mukaisesti. Perusteluna parempi rakennettavuus. Tilan ranta on vaikeasti rakennettavissa, eikä lomarakennusta ole mahdollista sijoittaa rakennuspaikalle määräysten mukaisesti ilman mittavia maanmuokkaustoimia. Rantasaunalle osoitetaan paikka lomarakennuspaikan kohdalle. Vapaan rantaviivan määrässä ei tapahdu muutoksia.

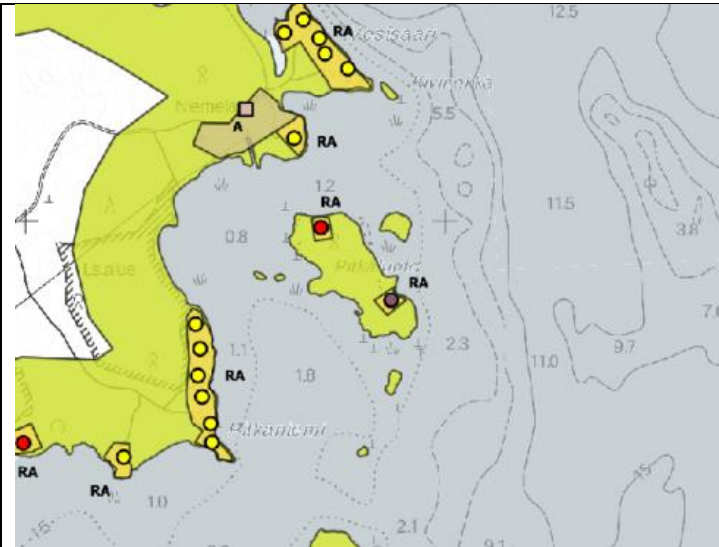
Kohteen luontoarvot on tarkastettu karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Rannassa soistumaa ja matalikkoa, joten luontoarvot rannassa mahdollisia.

Varttunutta lehtimetsää. Pääosa kohteen ympäristöstä peltoa. Rakennusoikeuden siirto nykyisen rakennuksen sijaintiin ei aiheuta vaaraa ympäristön luontoarvoille ja tämän osalta siirron arvioidaan olevan mahdollinen.

Alue ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännösalueita.

Muutoksella ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

2.17 580-401-1-110

	Kiinteistötunnus	580-401-1-110
	Alue	II
	ID	26903
	Muutoksen luokittelu	Muu
	Selvitykset	-

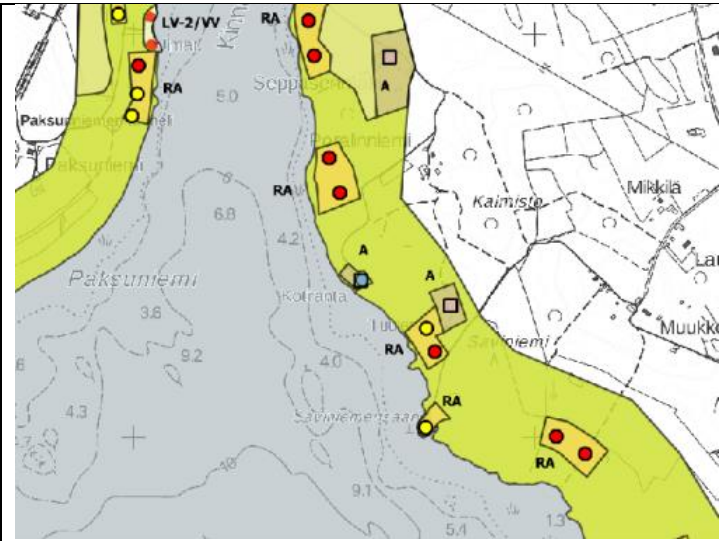
Maanomistajan tavoite:

Muutoksia määräyksiin rakennusten etäisyyksiin rantaviivasta ja saunarakennuksen kokoon

Kaavamuutos:

Rantaosayleiskaavan määräyksiä päivitetään vastaamaan nykypäivän vaatimuksia rantarakentamiselle, kuitenkin niin ettei määräysten mukainen rakentaminen aiheuta merkittäviä vaikutuksia luonto- tai maisema-arvoihin. Palaute otetaan huomioon määräyksiä laatiessa.

2.18 580-406-5-25

	Kiinteistötunnus	580-406-5-25
	Alue	II
	ID	26875
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan laajennus
	Selvitykset	Luonto (karttatarkastelu)

Maanomistajan tavoite:

- rakennuspaikan rajojen siirto pohjoiseen päin siten, että mahtuu rakentamaan rantasaunan (10-20m)
- rakennusoikeuslaskelma tarkistettava mahdollisen lisärakennuspaikan saamiseksi tilalle

Kaavamuutos:

Siirto voidaan osoittaa esitetyn mukaisesti. Rakennuspaikkaa siirretään sijansa noin 20 metriä luoteeseen.

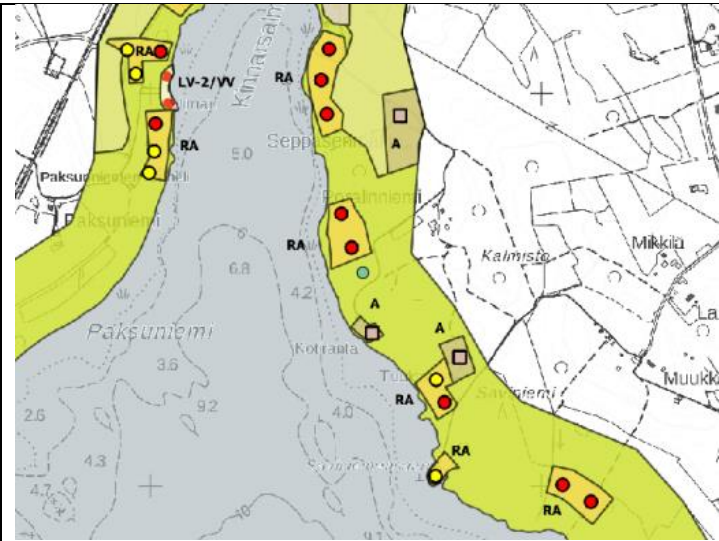
Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Kohteessa voi olla luontoarvoja, jotka vaativat maastotarkastuksen ehdotusvaiheessa. Havainnot: Aukiolla. Puustoisella alueella varttunutta kuusikkoa. Rannassa matalikkoa.

Kohteessa on tehty biologin maastokatselmus heinäkuussa 2021 ja mitään sellaisia luontoarvoja ei havaittu, jotka estäisivät rakennuspaikan laajentamisen n. 20 metriä pohjoiseen. Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännösaluetta.

Muutoksella ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta mikäli mitoituslaskelmassa ei havaita selkeää virhettä. Laskelma ja muunnettu rantaviiva on tarkastettu ja virheitä ei havaittu.

2.19 580-406-5-1

	Kiinteistötunnus	580-406-5-1
	Alue	II
	ID	26932
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto (karttatarkastelu)

Maanomistajan tavoite:

- rakennuspaikan siirto kiinteistön eteläreunaan

Kaavamuutos:

Siirto voidaan osoittaa esitetyn mukaisesti.

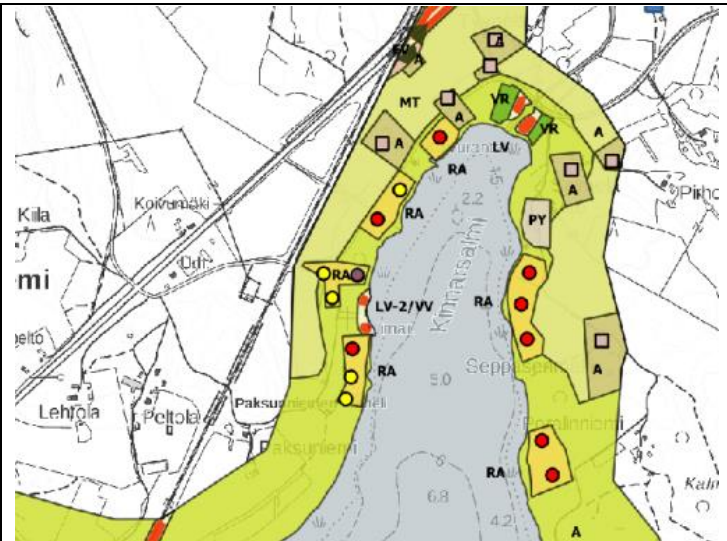
Perusteluna parempi rakennettavuus ja tieyhteyden helppo järjestäminen. Vapaa rantaviiva ei pirstoudu merkittävästi, koska rakennuspaikka siirretään toisen rakennuspaikan viereen. Nykyinen kaavassa osoitettu paikka rakentamiskelvoton, joten siirto turvaa maanomistajalle kohtuullisen mahdollisuuden hyödyntää rakennusoikeuttaan.

Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Harvapuustoinen alue, varttunut lehtipuuvaltainen. Soistumaa.

Kohteessa on tehty biologin maastokatselmus heinäkuussa 2021. Kohteessa ei ole erityisiä luontoarvoja, joiden perusteella siirto ei olisi mahdollinen. Alue ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännösaluetta.

Muutoksella ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

2.20 580-407-18-4

	Kiinteistötunnus	580-407-18-4
	Alue	II
	ID	26846
	Muutoksen luokitus	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

- rakennusoikeuden siirto olemassa olevien mökkien eteläpuolelle niin, että väliin jää tilaa olemassaolevan oman uimarannan säilyttämiseksi

Kaavamuutos:

Siirto voidaan osoittaa siten, että se on lomarakennusten korttelialueen jatkeena sen eteläpäässä.

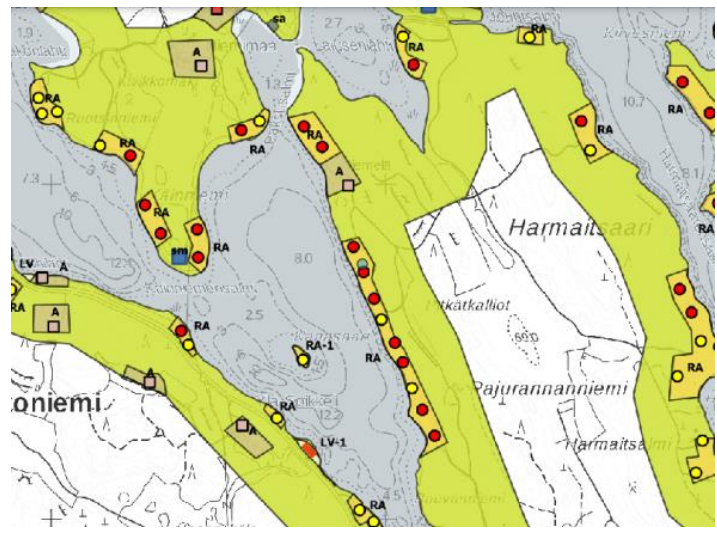
Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna.

Ehdotetulla uudella rakennuspaikalla ei tarkastelun perusteella ole merkittäviä luontoarvoja. Avoin hiekkaranta, jossa kasvaa harvakseltaan ärviää, nuottaruohoa ja järvisätkintä. Rannat puskittuneet. Uudistuskypsää männikköä. Kohde voi vaatia maastotarkastuksen ehdotusvaiheessa. Rakennuspaikka sijoitetaan olemassaolevan rakennuspaikan viereen, jotta vapaa rantaviiva ei pirstaloidu.

Kohteessa on suoritettu biologin maastokäynti heinäkuussa 2021. Havainnot: Paljon koloista lahoppuuta, mäntyvaltaisen niittykasvillisuuden ympäröimä. Kohteessa ei havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät rakennuspaikan siirron, siten kuin se oli luonnosvaiheessa osoitettu. Alue ei ole tunnettuja muinaisjäänneksiä tai se ei ole potentiaalista muinaisjäännealueetta.

Muutoksella ei arvioida olevan muita merkittäviä vaikutuksia.

2.21 580-412-34-0

	Kiinteistötunnus	580-412-34-0
	Alue	I
	ID	26876
	Muutoksen luokitus	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

- rakennuspaikkojen siirrot toimitetun liitteen mukaisesti

Kaavamuutos:

Muutos osoitetaan mielipiteen mukaisesti, sillä voimassa olevaan kaavaan on osoitettu rakennuspaikkoja rakennuskelvottomalle/huonosti hyödynnettävissä olevalle alueelle (jyrkkä kallio).

Rakennuspaikkojen siirrot tehdään seuraavasti:

-tilalta 580-412-34-0 siirretään yksi rakennuspaikka tilalle 580-412-6-36 Kokkosaarenlahteen
-toinen siirto tapahtuu tilan 580-412-6-36 sisällä, jossa kaksi rakennuspaikkaa siirretään Pauvanniemeen RA-rakennuskorttelin jatkeeksi peltoalueelle. Korttelin rakennuspaikkoja tiivistetään siten, etteivät neljä rakennuspaikkaa vie yhdessä yli 300 metriä rantaviivaa.

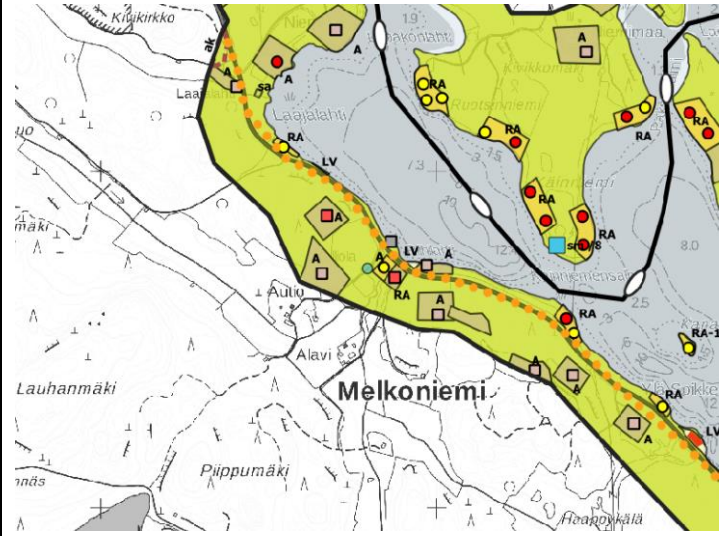
Kaava-alueen laajuuden takia niin luonto- kuin muinaisjäännösselvitysten osalta on tehty alkukartoitus, jossa on selvitetty, että onko kohteessa potentiaalia arvokohteille. Tämän muutoksen alueilla ei ole potentiaalisia arvokohteita, luonnonympäristöjä tai tunnettuja muinaisjäännöksiä. Siirrot kohdistuvat peltoalueelle. Jyrkkä avokallio jää muutoksen myötä vapaaksi rakentamiselta ja näin rakentaminen siirtyy maiseman kannalta vähemmän herkälle alueelle.

Kohdekiinteistö Kokkosaarenlahdessa (liitekartassa nro 3) on rakennettu, eikä virkistykseen soveltuvan vapaan rantaviivan määrä näin ollen vähene. Myöskään kahden muun kalliolta siirtyvän paikan osalta ei voida virkistykseen soveltuvan vapaan rantaviivan katsoa merkittävästi muuttuvan, vaikka RA-rakennuskorttelin yhtenäisyys katkeaa muutoksen myötä. Peltoa ei voi käyttää virkistysalueena.

Rakennuspaikoille on tieyhteydet.

Vaikutukset arvioidaan em. seikkojen myötä pieneksi.

2.22 580-412-11-36

	Kiinteistötunnus	580-412-11-36
	Alue	I
	ID	26917
	Muutoksen luokitus	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

- vakituksen asuinpaikan rakennuspaikka (A) nykyisen vapaa-ajan paikan (RA) viereen koska maapohja po. alueella on soveltumaton rakentamiseen.

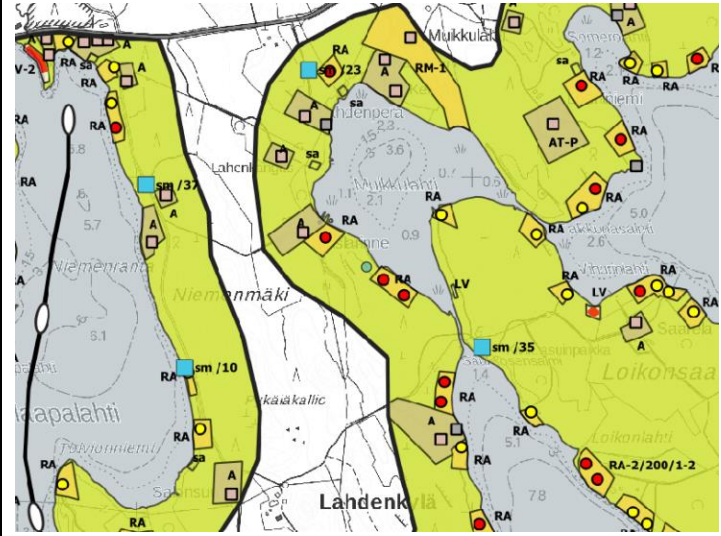
Kaavamuutos:

Muutos voidaan osoittaa siten, että kohteen luontoarvot otetaan huomioon. Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Havainnot: varttunutta lehtipuuvaltaista metsää, jossa voi olla uhanalaisia lajeja. Rakennuspaikkojen rajoja on siirretty ja tarkennettu kaavaehdotusta laadittaessa maanomistajan toivomuksesta sekä maaliskuu- ja heinäkuussa 2021 tehtyjen biologin maastokäyntien perusteella. A-rakennuspaikka on rajattu siten, ettei se vaaranna uoman luontoarvoja. RA-rakennuspaikka on rajattu rakentuneen pihapiirin alueelle.

Muutos ei vaikuta vapaan rannan määrään. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Kaava-alueen laajuuden takia niin luonto- kuin muinaisjäännöselvitysten osalta on tehty alkukartoitus, jossa on selvitetty, että onko kohteessa potentiaalia arvokohteille. Tämän muutoksen alueella ei ole arkeologian osalta potentiaalisia arvokohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Vaikutukset arvioidaan em. seikkojen myötä pieneksi.

2.23 580-412-25-9

	Kiinteistötunnus	580-412-25-9
	Alue	I
	ID	26912
	Muutoksen luokitus	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto (karttatarkastelu)

Maanomistajan tavoite:

- rakennuspaikan siirto vasemmalle n. 100 m rakennuspaikalla maasto jyrkkä ja kallio tulee rakennuspaikalle. Ehdotetulla paikalla tasaisempaa ja syvyyttä rakentaa kauemmas rannasta.

Kaavamuuotos:

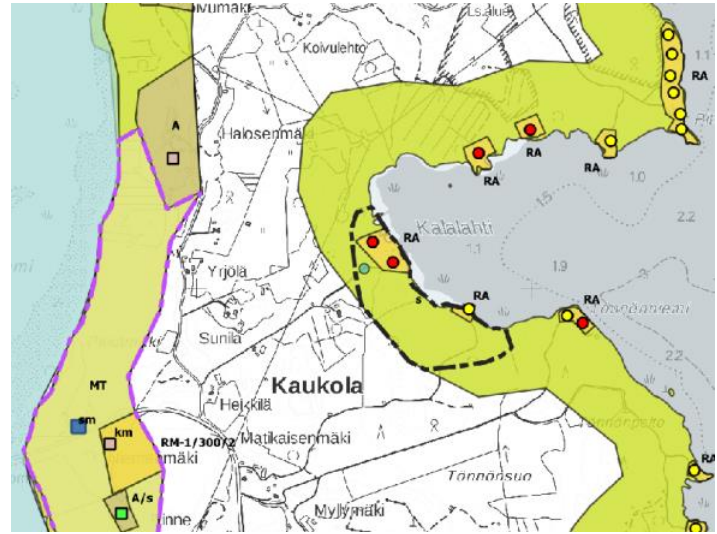
Siirto voidaan osoittaa seuraavasti: RA-rakennuspaikka siirretään A-rakennuspaikan viereen, jotta vapaa rantaviiva ei pirstoudu.

Kohteen luontoarvot on tarkastettu luonnosvaiheessa karttatarkasteluna (ilmakuvat, metsävaratiedot), sekä hyödyntäen Metsäkeskuksen luokituksia erityisen tärkeistä elinympäristöistä. Havainnot: pelto, rannassa kuitenkin puustoa, josta ei ole tietoa. Ehdotusvaiheessa on arvioitu, että kohde ei vaadi maastotarkastusta.

Kaava-alueen laajuuden takia niin luonto- kuin muinaisjäännösselvitysten osalta on tehty alkukartoitus, jossa on selvitetty, että onko kohteessa potentiaalia arvokohteille. Tämän muutoksen alueella ei ole arkeologian osalta potentiaalisia arvokohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Vapaan rantaviivan määrässä ei tapahdu muutoksia, koska rakennuspaikka siirtyy rakennetun kiinteistön viereen. Näin virkistysarvoille tai maisemalle ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia. Kokonaisvaikutukset arvioidaan em. seikkojen myötä pieneksi.

2.24 580-405-18-1, 580-405-26-3

	Kiinteistötunnus	580-405-18-1 ja 580-405-26-3
	Alue	II
	ID	26912, 26951, 26952
	Muutoksen luokitus	Suojelumerkinnän muuttaminen /poistaminen
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

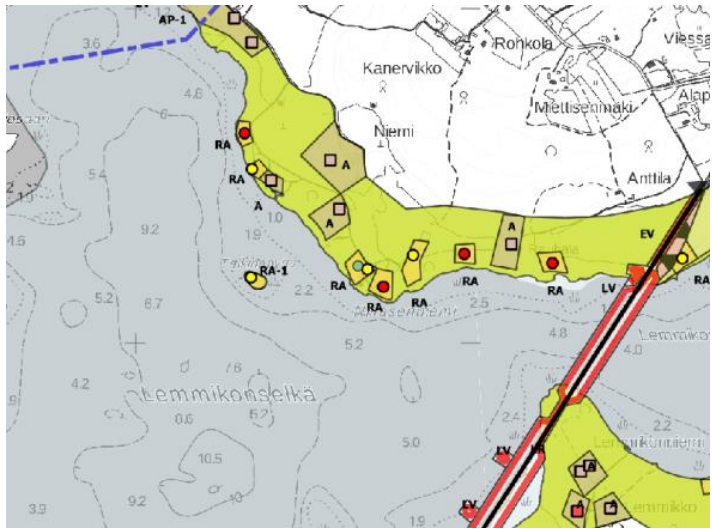
- kiinteistöjen 580-405-26-3 ja 580-405-18-1 osalta rantayleiskaavaan merkitty suojelumerkintä S tulisi rajata pois.

Kaavamuutos:

Biologi on tehnyt alueelle maastokäynnin heinäkuussa 2021. Suojelualueen rajausta muutetaan siten, että se poistetaan kiinteistöjen 580-405-18-1 ja 580-405-26-3 alueilta, joissa s-aluerajauksen sisällä on vain peltoa ja kasvatusmetsää.

S-aluerajaus kulkee nyt luonnontilaisen metsän rajan mukaisesti. Muutos ei heikennä luonnonsuojelullisia tavoitteita, sillä puiden kaataminen on ollut mahdollista määräyksen mukaisesti kaavan mukaisilla maa- ja metsätalousalueilla myös aiemmin. Aluerajauksen muutoksella ei ole muita vaikutuksia, joita tässä kaavassa arvioidaan.

2.25 580-418-6-30

	Kiinteistötunnus	580-418-6-30
	Alue	I
	ID	26970
	Muutoksen luokittelu	Käyttötarkoituksen muutos
	Selvitykset	Yhdyskunta-rakenteellinen tarkastelu (RA-A)

Maanomistajan tavoite:

2007 valmistunut ympärivuotinen asuinrakennus kaavaan oikealla merkinnällä.

Kaavamuutos:

RA-paikka merkitään kaavaan A-merkinnällä, sillä se sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta kohtuullisella sijainnilla, eikä aiheuta näin kunnalle ylimääräisiä kustannuksia. Rakennus on käyttötarkoitukseltaan vakituinen asuinrakennus. Vakituinen asuminen alueella tehostaa jo rakennetun infran käyttöä ja auttaa palveluita säilymään kunnassa. Lisäksi ympärillä on paljon vakituista asuinrakentamista.

Kaavassa käyttötarkoituksen muutokset RA --> A käsitellään vyöhykemäisesti. Koska kyseessä on jo rakentunut vakituinen asuinrakennus, ja maanomistaja on esittänyt käyttötarkoituksen muuttamisesta erikseen mielipiteensä, osoitetaan RA-rakennuspaikka A-rakennuspaikaksi selvyiden vuoksi, vaikka pelkästään alueelle osoitettu RA-A-vyöhyke ajaa hallinnollisessa käsittelyssä saman asian, ja käyttötarkoituksen muutoksen voi hoitaa pelkällä rakennusluvalla.

Tällä muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Käyttötarkoitusten muutosten vaikutukset on käsitelty omana kokonaisuutena RA-A-vyöhykkeitä koskevassa vaikutusten arvioinnissa.

2.26 580-403-13-199

	Kiinteistötunnus	580-403-13-199
	Alue	I
	ID	26955
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

- päätaloja palvelleen rantasaunan erottaminen RA-rakennuspaikasta (saunan merkintä kaavaan)
- lähivirkistysalueen muuttaminen M-alueeksi saunan ympäristöstä.

Kaavamuutos:

Kiinteistön 580-403-13-199 RA-aluetta supistetaan pohjois-osastaan siten, että rakennusalueelle rakentunut rantasauna (rakennuslupa 28.5.1973) erotetaan pois ko. RA-rakennusalueelta ja sille osoitetaan kaavamerkintä "Olemassa oleva sauna, jonka koko enintään 25 k-m²". Sauna palvelee kiinteistön 13:199 päärakennuksia, kun taas RA-paikka on erillinen lomarakennuspaikka.

Mielipiteessä mainituin perustein VL-alue muutetaan esitetyltä osin M-alueeksi. VL-alueen muuttaminen maa- ja metsätalousalueeksi ei heikennä merkittävästi taajaman läheisen rannan virkistysarvoja, sillä se sijaitsee niin lähellä yksityisiä asuinrakennuksia, että sitä on hankala hyödyntää lähivirkistyskäytössä. Vapaata virkistykseen soveltuvaa rantaviivaa katsotaan jäävän riittävästi.

Sauna: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen puoltaminen huomioon ottaen vuonna 1973 rakennusluvun saaneelle päätaloja palvelelle saunalle osoitetaan olemassa olevan saunan merkintä ja se erotetaan pois RA-alueelta, jolla sijaitsee vuonna 1982 luvan saanut ja rakennettu sauna.

Biologi on käynyt tarkastamassa alueen maaliskuussa 2021. Havainnot: rantaan vievä ura pohjustettu. Ylempänä metsätalousmetsämaisempää männikköä, alempana rannan tuntumassa koivikkoa, lahopuun määrä vähäisempi kuin useissa muissa kohteissa. Vähiten luonnontilainen 11.3. vierailuista kohteista, ei havaintoa valkoselkätikasta.

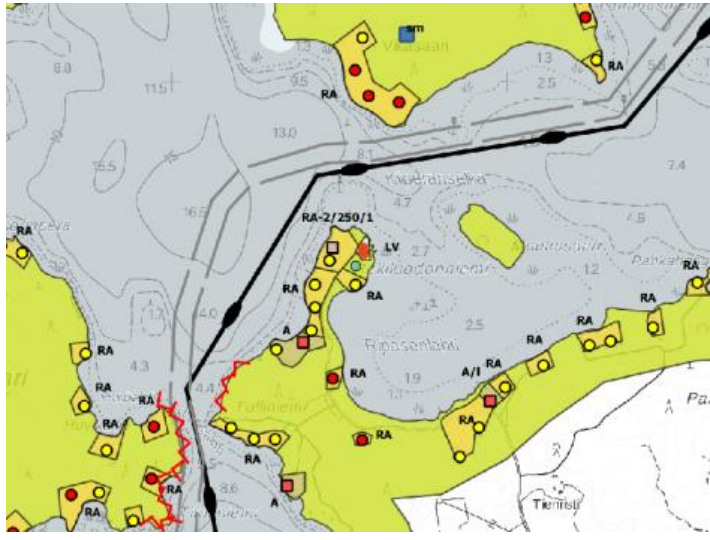
Kaava-alueen laajuuden takia niin luonto- kuin muinaisjäännösselvitysten osalta on tehty alkukartoitus, jossa on selvitetty, että onko kohteessa potentiaalia arvokohteille. Tämän muutoksen alueella ei ole arkeologian osalta potentiaalisia arvokohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Vapaan rantaviivan määrässä ei tapahdu muutoksia. Kaavassa osoitettavat muutoksen mahdollistama rakentaminen on jo toteutunut alueelle. Rakennuskanta uusiutuu käytännössä

vastaavana, mikäli rakennuksia uusitaan. Virkistysarvoille tai maisemalle ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia.

Kokonaisvaikutukset arvioidaan em. seikkojen myötä pieneksi.

2.27 580-402-17-138

	Kiinteistötunnus	580-402-17-138
	Alue	I
	ID	26863
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikalle tulee sallia useampia rakennuksia
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

- rakennuspaikalle ulkosauna sekä varasto polttopuiden säilyttämistä varten

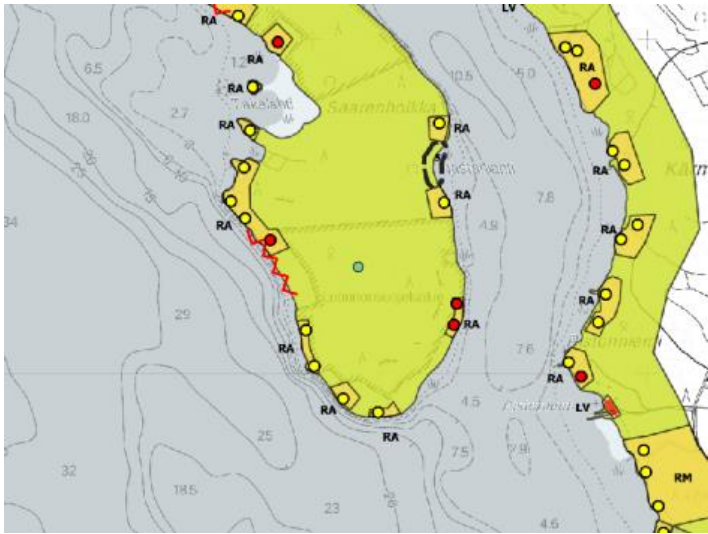
Kaavamuutos:

Tilan varsinainen rakennusoikeus on käytetty. Kantatilalle voi mitoituslaskelman perusteella osoittaa yhden uuden rakennuspaikan, ja se on käytetty jo tilalla 580-402-17-75. Tilalle on valmistunut kunnan rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 30 neliöinen saunarakennus vuonna 1997 ennen alkuperäisen kaavan hyväksymistä. Koska saunaa ei ole huomioitu aiemmassa kaavaprosessissa, voidaan katsoa, että kaavoituksessa on tapahtunut virhe. Virhe korjataan seuraavasti: tilalle ei osoiteta varsinaista rakennuspaikkaa, mutta olemassaoleva sauna merkitään saunan symbolilla.

Kaava-alueen laajuuden takia niin luonto- kuin muinaisjäännösselvitysten osalta on tehty alkukartoitus, jossa on selvitetty, että onko kohteessa potentiaalia arvokohteille. Tämän muutoksen alueella ei ole luonnon tai arkeologian osalta potentiaalisia arvokohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Vapaan rantaviivan määrässä ei tapahdu muutoksia ja muutoksella osoitetaan olemassaoleva tilanne. Virkistysarvoille tai maisemalle ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia. Kokonaisvaikutukset arvioidaan em. seikkojen myötä pieneksi.

2.28 580-402-1-8

	Kiinteistötunnus	580-402-1-8
	Alue	I
	ID	26872
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto luontoarvojen takia
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

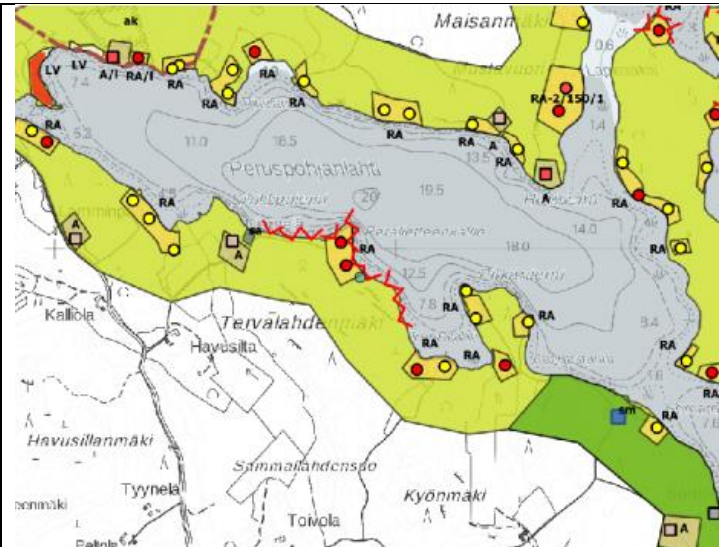
- varmistaa maanomistajalle kuuluvat rakennuspaikat
- merkinnät ovat ristiriitaisia ja niiden päälle on perustettu yksityinen luonnonsuojelualue.

Kaavamuutos:

Kaavaan on osoitettu kyseiselle kiinteistölle kaksi rakennuspaikkaa saaren länsi- ja itärannalle. Itäisempi rakennuspaikka sijoittuu jälkikäteen perustetulle luonnonsuojelualueelle, joka vaikeuttaa rakennuspaikan toteuttamista. Luonnonsuojelualueeseen on sitä perustettaessa säästetty aukkoja rakennuspaikkoja varten. Luonnosvaiheen jälkeen on selvitetty sitä mahdollisuutta, voisiko rakennuspaikkoja sijoittaa alueelle, jota ei ole määritetty luonnonsuojelualueeksi. Biologin maastokäynnillä heinäkuussa 2021 niin länsi- kuin itärannaltakin löytyi luontoarvoja, jotka puoltaisivat luonnonsuojelualueen laajentamista.

Maanomistajan ja kaavoittajan sähköpostineuvottelussa päädyttiin siihen, että itärannan rakennuspaikka poistetaan kaavasta luontoarvojen ja huonon rakennettavuuden vuoksi ja länsirannan rakennuspaikka sijoitetaan luonnonsuojelualueen ulkopuolelle siten, ettei se suoraan vaaranna esimerkiksi luonnonsuojelulla rauhoitettua kasvilajia rannan tuntumassa. Voimassa olevaan kaavaan nähden rakennuspaikkaa siirretään noin 10 metriä etelään, siten ettei se ole luonnonsuojelualueella, ja rannan tuntumassa havaittu kolohaapa rajautuu rakennuspaikan ulkopuolelle. Näin maanomistaja saa hyödyntää hänelle laskennallisesti kuuluvaa rakennusoikeutta kohtuullisesti, ja luontoarvoiltaan tärkeät kohteet jäävät rakentamiselta vapaaksi. Voimassa olevaan kaavaan nähden tilanne parantuu luonnonsuojelullisista näkökulmista. Muita vaikutuksia kaavamuutoksella ei arvioida olevan.

2.29 580-410-5-27

	Kiinteistötunnus	580-410-5-27
	Alue	I
	ID	26935
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	Luonto

Maanomistajan tavoite:

- siirtää rakennuspaikka alueelle, jossa sen toteuttaminen on mahdollista

Kaavamuutos:

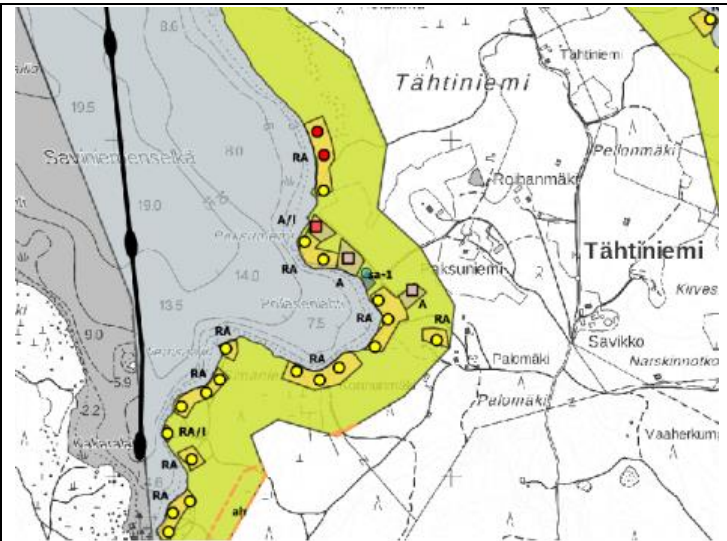
Tontti on osoitettu voimassaolevassa kaavassa paikalle, jossa on kallioseinä lähellä rantaa ja 25m etäisyysvaatimus ei toteudu. Paikka on rakennuskelvoton jätevesijärjestelmän osalta.

Biologin maastokäyntien perusteella siirto voidaan osoittaa. Luontoarvoja tarkennettiin maastossa. Havainnot ovat seuraavat:

"Valkoselkätikasta näköhavainto ja runsaasti jälkiä kallion lakialueella. Ehdotettu paikan siirto todennäköisesti nykyistä paikkaa jopa parempi. Kallion ja rannan vesijättömaan välissä menee leveähkö traktoriura, jolle suunniteltu mökkipaikka ja imeytyskenttä sijoittuisivat (keskusteltu maanomistajan kanssa)." Rakennuspaikan takamaastoon merkittiin uusi s-alue, jolla turvataan valkoselkätikan elinympäristö.

Luontoarvot käytiin vielä tarkastamassa kasvukaudella kesällä 2021. Käynnillä ei havaittu luonnon kannalta muita arvokkaita kohteita. Maastokäyntien perusteella siirto katsotaan olevan mahdollinen. Vapaa rantaviiva katkeaa, mutta rakennuspaikkaa siirretään vain noin 120 metriä itään päin, joten vaikutukset esimerkiksi virkistykseen ovat vähäisiä. Rakennuspaikalle on katsottu hyvä tasainen sijainti maastokäynnin yhteydessä ja myös tieyhteyden toteuttaminen rakennuspaikalle on mahdollista. Alue ei ole potentiaalista muinaisjäännösalueetta. Muutoksen vaikutusten ei arvioida olevan em. perusteilla merkittäviä.

2.30 580-410-9-36, 580-410-19-72

	Kiinteistötunnus	580-410-19-72
	Alue	I
	ID	26962
	Muutoksen luokittelu	Rakennuspaikan siirto
	Selvitykset	-

Maanomistajan tavoite:

- rakennuspaikan siirto toiselta kiinteistöltä

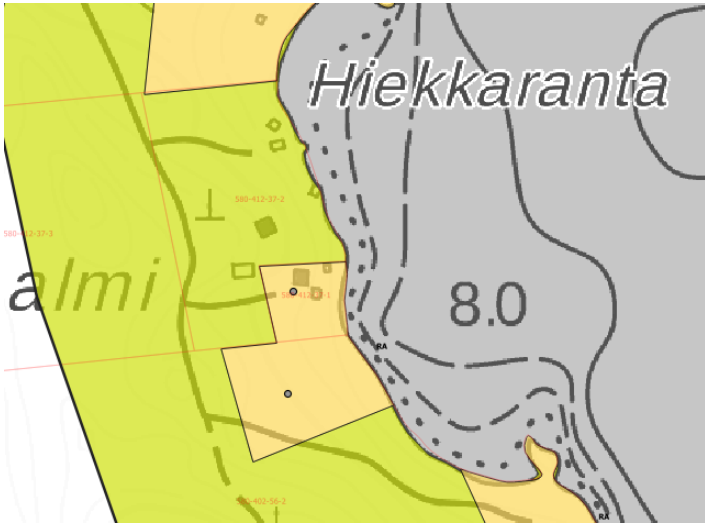
Kaavamuutos:

Siirto voidaan osoittaa seuraavasti: Tilalta 580-410-9-36 siirretään lomarakennuspaikka tilalle 580-410-19-72 saunan rakennuspaikan (sa-1) kohdalle. Rakennuspaikan rajat ulotetaan mukailemaan nykyistä kiinteistöjaotusta. Omistustiedot tarkistettu Maanmittauslaitokselta.

Rakennuspaikan siirto on maiseman kannalta edullinen ratkaisu, sillä nykyinen voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka näkyy järveltä päin useasta suunnasta, kun taas kohdekiinteistö ja sen lähiympäristö on tiiviisti rakennettua ja sijaitsee suojaisassa lahdessa.

Vapaan rantaviivan määrä ei muutu, sillä saunan rakennuspaikka on muodostunut pihapiirimäiseksi, eikä näin ollen sovellu virkistyskäyttöön siinä mielessä, mitä vapaan rantaviivan on ajateltu soveltuvan. Vapaata rantaa säästyy kiinteistöllä 9:36. Siirto ei vaaranna em. syistä johtuen luontoarvoja tai arkeologista kulttuuriperintöä. Lomarakennuspaikan pinta-alavaatimus täyttyy ja kiinteistölle johtaa tieyhteys. Kokonaisuudessaan vaikutukset arvioidaan olevan vähäisiä ja positiivisia maankäytön, virkistysarvojen ja maiseman kannalta.

2.31 580-412-37-2

	Kiinteistötunnus	580-412-37-2
	Alue	I
	ID	-
	Muutoksen luokittelu	Virhe voimassa olevassa kaavassa
	Selvitykset	-

Maanomistajan tavoite:

- viime kaavaprosessissa tapahtuneen virheen korjaus: rakennuspaikan merkitseminen kiinteistölle 580-412-37-2

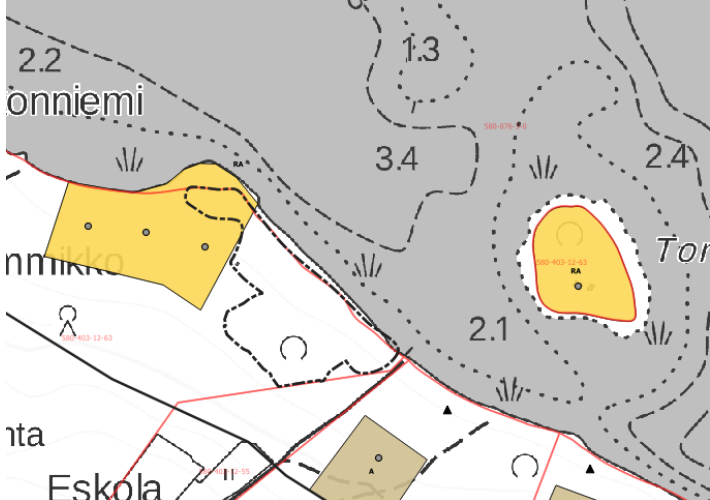
Kaavamuutos:

Kaavamuutos tehdään osallisen huomautuksen mukaisesti. Kiinteistön rakennuksille on seuraavat rakennuslupapäätökset: loma-asunto 111/97 ja sauna 5/97, sekä lisäksi asemapiirroksien rannan rakennuksista. Voimassa olevaa kaavaa laadittaessa 2000-luvun alussa nämä rakennuspaikat olivat jo olemassa, mutta tilalle 580-412-37-2 ei oltu osoitettu RA-rakennuspaikkaa.

Mitoituslaskelmassa emätilan käytetty rakennusoikeus on otettu huomioon, mutta sitä ei ole osoitettu rakennusoikeudeksi kaavakartalla. Virhe korjataan ja tilalle osoitetaan lomarakennuksen rakennuspaikka sen perusteella, että luvat rakennuksille on myönnetty ennen voimassa olevan kaavan hyväksymistä.

3. MUUTOKSET TULVATARKASTELUN PERUSTEELLA

3.1 580-403-12-63

	Kiinteistötunnus	580-403-12-63
	Alue	II

Kaavamuutos: Rakennuspaikkoja siirretään sisämaahan kasvatuskuusikon alueelle, jossa maaperä rakentamiselle sopivaa. Yksi rakentamaton paikka siirretään läheiseltä pieneltä saarelta mantereen puolelle.

Alueella havaittiin luontoselvityksessä runsaasti lahoppuuta ja kuulohavaintojen perusteella alueella on valkoselkätikkoja. Tämän perusteella alueelle rajattiin uusi s-aluearajaus, joka tulee ottaa huomioon aluetta rakennettaessa.

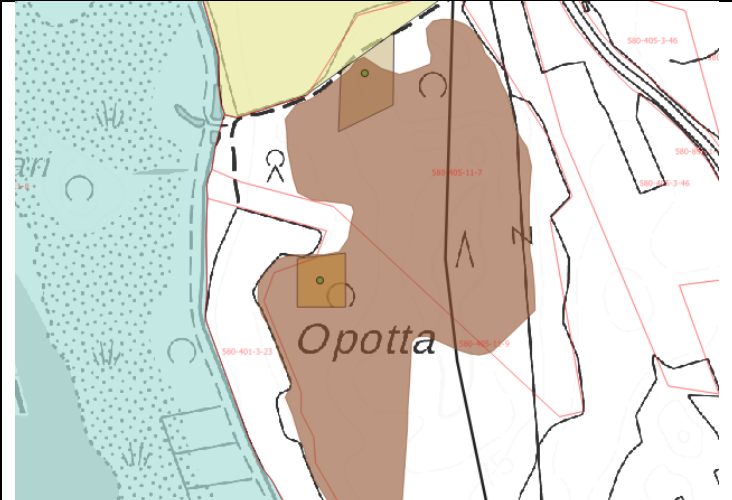
Vapaan rantaviivan määrä vähenee mantereen puolella yhden rakennuspaikan verran, eli noin 50m. Tällä ei kuitenkaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia virkistykseen. Rakennuspaikka siirretään saaresta korttelialueen jatkeeksi, joka on maiseman kannalta edullinen ratkaisu. Merkittäviä vaikutuksia muutoksella ei arvioida olevan.

4. MUUTOKSET MUINAISJÄÄNNÖSSELVITYKSEN PERUSTEELLA

Alueelle laaditun muinaisjäännöselvityksen pohjalta joitain rakennuspaikkoja on pitänyt siirtää tai niiden rajausta on pitänyt muuttaa, ettei alueelle rakentaminen tuhoa muinaisjäännöstä. Siirrot on pyritty tekemään mahdollisimman vähäisinä, jotta vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön eivät muodostu merkittäväksi. Luontoarvoiltaan potentiaalisten kohteiden osalta luontoarvot on kartoitettu karttatarkastelulla (Zonation-analyysi) ennen siirron osoittamista. Mikäli muinaisjäännös on arkeologisessa inventoinnissa katsottu koskevan rakennettua pihapiiriä, ei rakennuspaikan rajoja ole muutettu. Näissä kohteissa kaavamääräys ja muinaismuistolaki suojaavat muinaismuistoa, mikäli alueella rakennetaan tai tehdään muita maanmuokkaustöitä, jotka voivat vaarantaa arkeologisen kohteen arvoja. Muinaisjäännösalue on merkitty kokonaan tai osittain noin kymmenen rakennuspaikan päälle, joista pääosa on pystytty ratkaisemaan siten, että rakennuspaikan rajaa on supistettu hieman. Nämä muutokset eivät aiheuta vaikutuksia. Kolmessa paikassa rakennuspaikkaa piti siirtää siten, että joitain vaikutuksia on mahdollista syntyä. Siirrot on lueteltu alla.

Kuvissa muinaisjäännösalue on kuvattu kaavan aluevarausten päällä ruskealla.

4.1 580-405-11-9, 580-405-11-7

	Kiinteistötunnus	580-405-11-9, 580-405-11-7
	Alue	II

Rakennuspaikat on merkitty /s-merkinnällä, joka edellyttää sitä, että ennen rakentamista pitää varmistua siitä, ettei niiden etäisyys Siikalahden luonnonsuojelualueesta vaaranna sen luontoarvoja. Rakennuspaikkoja siirrettiin saman tilan sisällä siten, että etäisyys rantaviivaan säilyy samana tai kasvaa. Vapaan rantaviivan määrä ei muutu, eikä vaikutuksia maisemaan muutoksen perusteella arvioida olevan.

Zonation-analyysin sekä ilmakuvatarkastelun perusteella kyseisen alueen ei oleteta omaavan erityisiä luontoarvoja. Ilmakuvatarkastelun perusteella rakennuspaikat ovat yleispiirteissään maa- ja metsätalouskäytössä olevia alueita. Keskiosien metsäsaareke rajautuu ympäröivään peltoalaan.

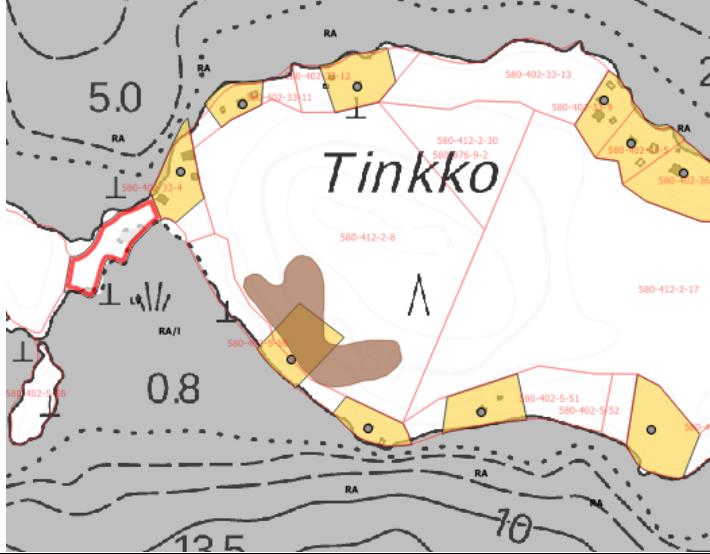
4.2 580-413-28-0

	Kiinteistötunnus	580-413-28-0
	Alue	I

Kaunissaaren RA -rakennuspaikat (2) sijaitsevat maisemallisesti näkyvällä paikalla. Saari kuuluu kuolinpesälle, jolla ei ole muuta maanomistusta kaava-alueella. Korttelialuetta jatkettiin hieman saaren itäreunalle, mutta muinaisjäännösalueetta ei rajattu kokonaan rakentamisalueen ulkopuolelle sillä perusteella, että se on mahdollista kiertää, mikäli rakennuspaikat joskus toteutuvat. Mikäli rakennuspaikat rajattaisi siten, että ne eivät osu ollenkaan muinaisjäännösalueelle, ei lomarakennuspaikan pinta-alavaatimus 3000m² täyty. Ottaen huomioon se, että muutoksen vaikutukset pyritään minimoimaan, ei paikkoja osoiteta saaren itäpuolelle, sillä ne erottuisivat maisemassa Moskuunniemen MU- ja VL-alueille. Etäisyys näille alueille on vain noin 400m. Muutoksesta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia.

Varsinaista maastokäyntiä ei tehty. Zonation-analyysin sekä ilmakuvatarkastelun perusteella Kaunissaareen sijoittuu lehtipuuvaltiasta sekametsää. Näiden perusteella kohteella ei arvioida sijaitsevan erityisiä luontoarvoja.

4.3 580-402-5-56

	Kiinteistötunnus	580-402-5-56
	Alue	I

RA/I -rakennuspaikka siirretään 70 metriä luoteeseen päin. Rakennuspaikka on merkitty merkinnällä -/I, joka tarkoittaa, että se on toteutettavissa vain lisämaan hankinnan kautta. Rakennuspaikaksi merkitylle lisämaakaistaleelle ei ole mahdollista rakentaa muinaisjäännösalueen takia. Muutoksella ei ole vaikutusta vapaan rantaviivan määrään.

Zonation -tarkastelun perusteella saaren eteläosiin sijoittuu rinneympäristöä, jolla on kohtalaisia luontoarvoja painottuen saaren lounaiskulmaan.

Muutoksesta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia.