

KAAVAMUUTOS 2022

ORIHNIEMEN RANTAKAAVAN MUUTTAMISESTA TILALLA TATTILAHTI
740-565-4-240 SAVONLINNAN KAUPUNGISSA



SUUNNITTELU-AULA TMI 2022

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ	3
2. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI	3
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	4
4. PERUSTIEDOT	7
Alueen yleiskuvaus	7
Maanomistus	8
Yhdyskuntarakenne	8
5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	9
Ehdotusvaiheen jälkeen täydennetty vaikutustenarviointi saimaannorpan osalta	10
6. OSALLISET	14
7. SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN	14
Valmisteluvaiheen kuuleminen	15
Ehdotusvaiheen kuuleminen	16
8. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT	18
9. YHTEYSTIEDOT	19
Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	20
Liite 2. Nähtävillä olon jälkeinen viranomaisneuvottelu	20
Liite 3. Asemakaavan seurantalomake	20

1. YLEISTÄ

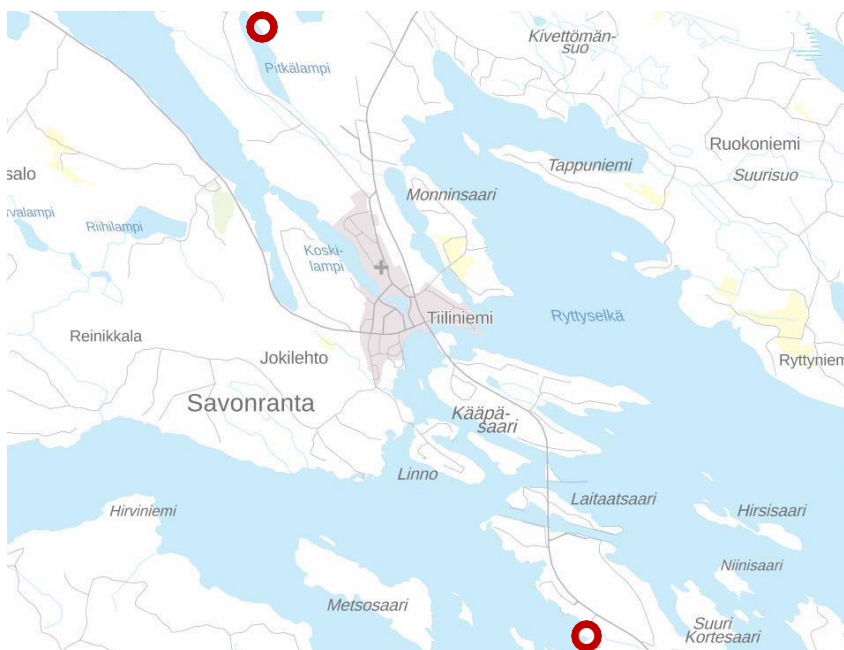
Savonlinnan kaupungin kaavoituksen käynnistämispäätöksen, 23.9.2021, mukaan Orihniemen ranta-asemakaavaa muutetaan tilalla Tattilahti 740-565-4-240 ja Savonrannan rantayleiskaavaa muutetaan osalle kiinteistöä 740-874-7-1 Yhteismetsä Hiilennieli. Kaavamuutosalueet sijaitsevat lähellä Savonrannan taajamaa Oriniemessä ja Pitkälammen rannalla.

Orihniemen ranta-asemakaavan muutosalueen omistaja ja Savonrannan rantayleiskaavan muutosalueen omistaja Yhteismetsä Hiilennieli ovat sopineet yhden lomarakennuspaikan (RA) rakennusoikeuden siirtämisestä tilalle Tattilahti. Savonlinnan kaupunki ja maanomistaja ovat tehneet kaavamuutoksista kaavoitussopimuksen

2. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Orihniemen rantakaavan muutos koskee Oriniemen Tattilahdessa sijaitsevaa Tattilahti nimistä tilaa osoitteessa Vihtarannantie. Kaavamuutosalueen läheisyydessä sijaitsee Vihtalahden pudotuspaikka. Kaavamuutosalue sijaitsee lähellä Savonrannan taajamaa Oriveden Syväniemenselän ranta-alueella.

Maanomistaja on tehnyt ehdollisen kauppakirjan yhdestä lomarakennuspaikasta RA. RA-lomarakennuspaikka sijaitsee Savonrannan rantayleiskaavan (2004) alueella. Kaupan kohde on irtainta omaisuutta, eikä sisällä maa- aluetta. Osa kiinteistöstä 740-874-7-1 Yhteismetsä Hiilennieli tullaan kaavamuutoksessa osoittamaan maa- ja metsätalousalueeksi (M) Savonrannan rantayleiskaavan muutoksella. RA- paikan ostettavaa rakennusoikeutta siirretään Orihniemen rantakaavamuutoksessa tilalle Tattilahti 740-565-4-240, mikä osoitetaan Orihniemen rantakaavan mukaisesti lomarakentamiseen. Kauppa toteutuu, mikäli kaavamuutokset saavat lainvoiman.



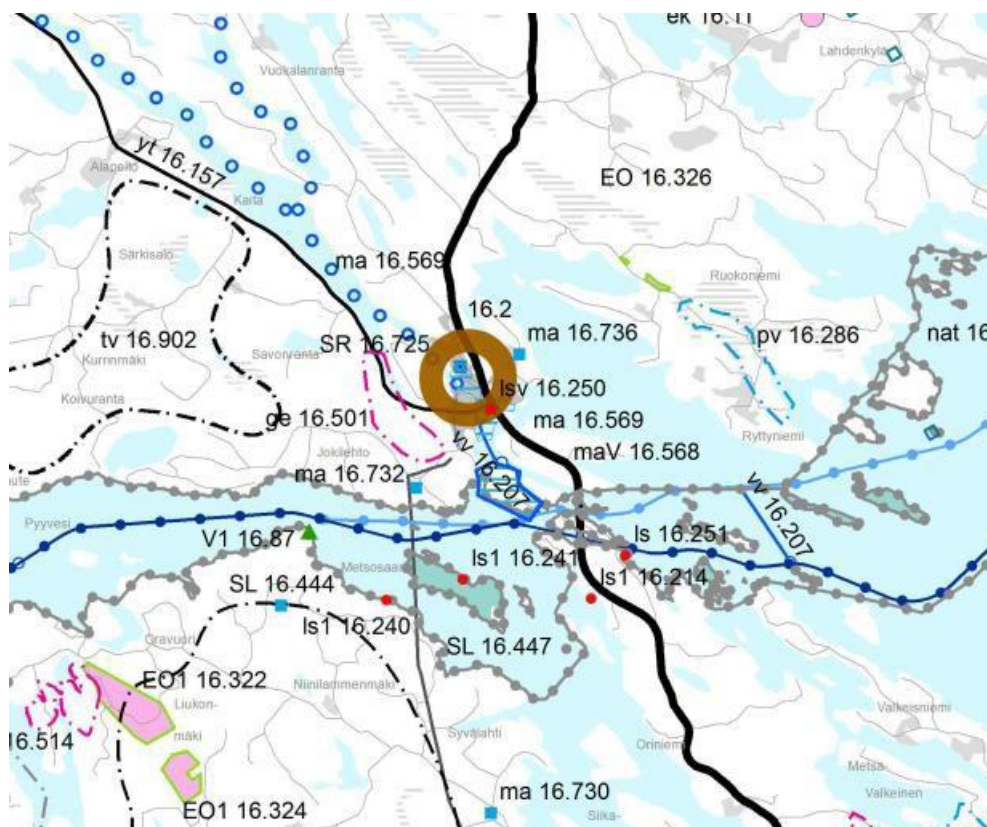
Sijaintikartta (pohjakartta) © Maanmittauslaitos

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Orihniemen ranta-asemakaavaa Tattilahden tilan osalta on tarkoitus muuttaa niin, että sille osoitetaan uusi lomarakennuspaikka RA, samalla muutetaan Savonrannan rantayleiskaavaa ja siirretään yksi Savonrannan rantayleiskaavan lomarakennuspaikka Orihniemen ranta-asemakaavaan voimassa olevan ranta-asemakaavan M alueelle. Työssä tukeudutaan voimassa olevan kaavan selvityksiin.

Maakuntakaava

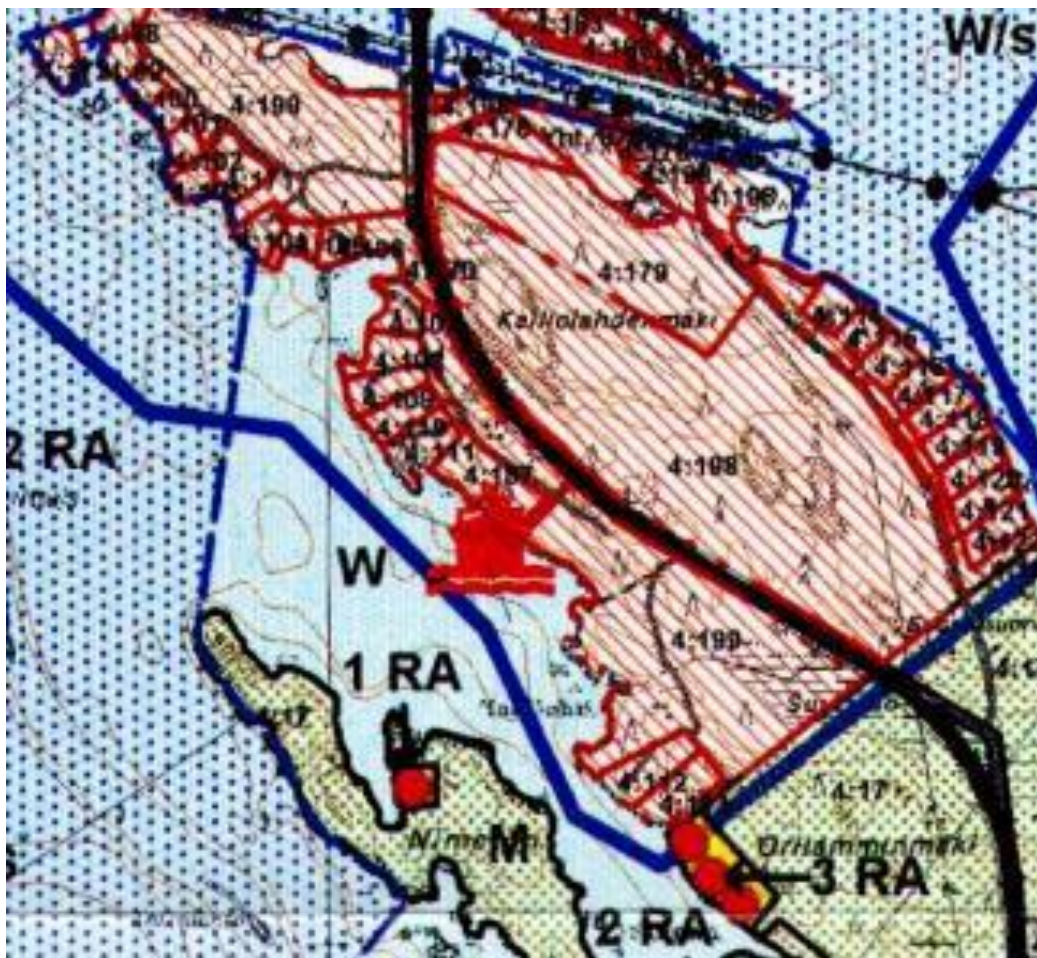
Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä rantayleiskaava alueella (määräala tilasta 740-874-7-1) ei ole kaavamerkintää. Ranta-asemakaavaan muutosalueen tilan 740-565-4-240 kohdalla on Vihtalahden pudotuspaikka ja jäälleajopaikka (Is 1 16.214) , lähellä on Metsosaaren luonnonsuojelualue (SL 16.447) sekä Oriveden-Pyhäselänsaaristojen Natura-alue (nat 16.405).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016)

Yleiskaava

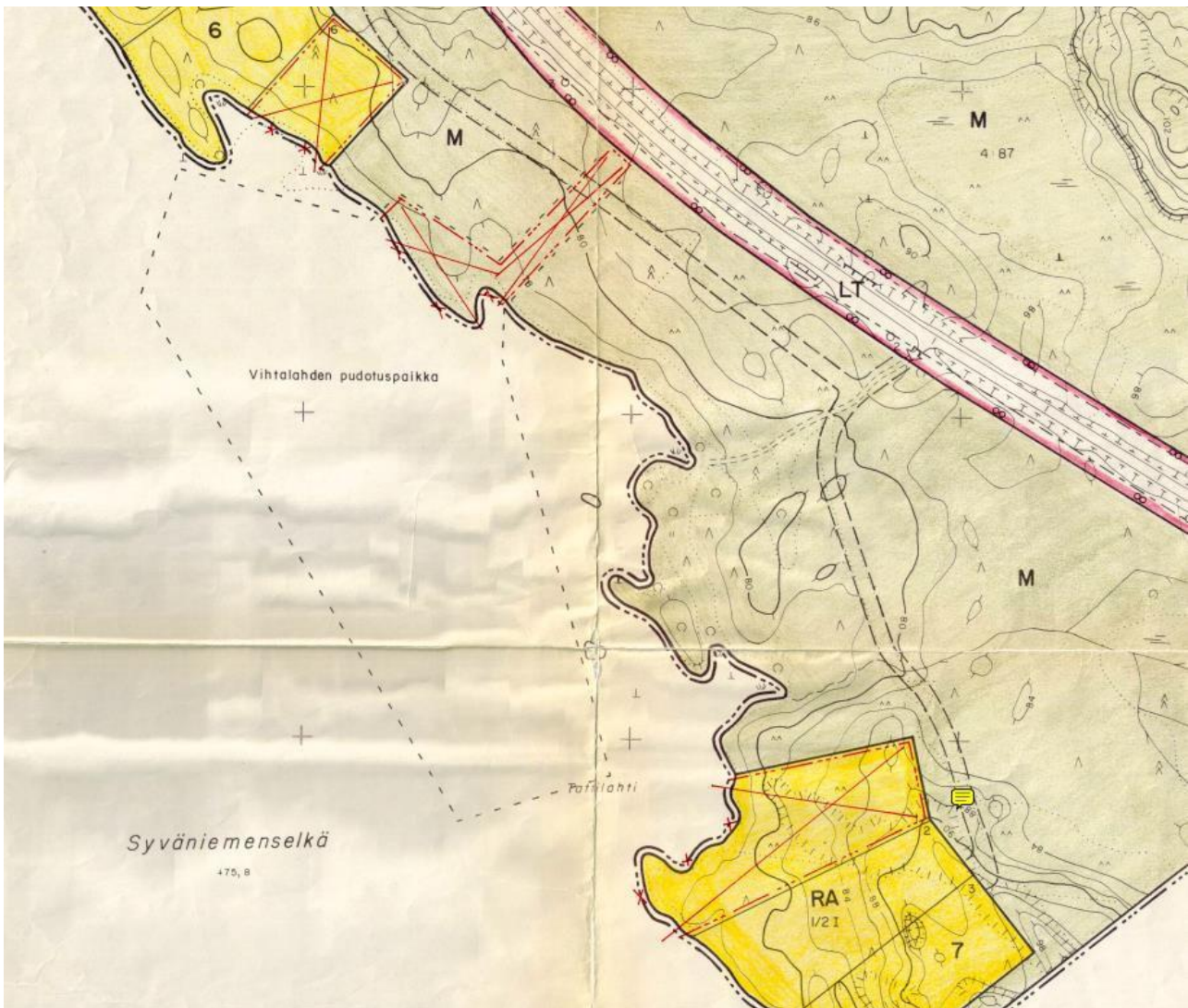
Ranta-asemakaavan muutosalue 740-565-4-240 on osayleiskaavassa ranta-asemakaava-alue. Alueella ovat voimassa rantakaavan määräykset ja alue toteutetaan kyseisen ranta-asemakaavan mukaisesti. Sopimusalueen vieressä on vesiliikenteen alue tai kohde. Kaavamuutosalueen 740-565-4-240 kohdalta Savonrannan rantayleiskaavaa ei oletarpeen muuttua.



Ote Savonrannan rantayleiskaavasta (2004)

Rantakaava

Kaavamuutosalueen 740-565-4-240 kohdalla on voimassa Orihniemen rantakaava (1988), missä kaavamuutosalue on nykyisin ja rajautuu rantakaavan maa- ja metsätalousalueeseen (M). Kaavamuutosalueen vieressä on Vihtalahden pudotuspaikka. Ranta-asetuskaavasta on poistettu lomarakennusten RA korttelialueilta 6 ja 7 kaksi rakennuspaikkaa Vihtalahden pudotuspaikkaan liittyen.



Ote Orihniemen rantakaavasta (1988)

Maanomistajan tavoitteena on siirtää kiinteistöltä 740-874-7-1 Yhteismetsä

Hiilennielun lomarakennusoikeutta tilalle Tattilahti 740-565-4-240.
Rakennusoikeutta siirretään tilalle 740-565-4-240 muuttamalla Orihniemen rantakaavaa.

KAUPUNGIN ESITTÄMIÄ TAVOITTEITA JA LÄHTÖKOHTIA SOPIMUSALUEEN KAAVAMUUTOKSILLE

Kaupungille maanomistajan esittämät kaavamuutostavoitteet soveltuvat. Kaupunki asettaa seuraavia lähtökohtia kaavamuutoksille:

Orihniemen rantakaava-alueelle Sopimusalueelle 740-565-4-240 voidaan siirtää maksimissaan 150 k-m² rakennusoikeutta, mikä vastaa Orihniemen muiden rantakaava-alueen yksittäisten lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Samoin tulee noudattaa myös muita loma-asuntojen korttelialueen RA yleisiä kaavamääräyksiä.

Tavoitteena tulee olla, että rakentamattomana säilyvä jokamiehen oikeudella käytettävissä oleva rantaviivan osuus ei oleellisesti vähene Orihniemen rantakaavamuutoksen myötä. Kaavamuutoksissa tulee arvioida vaikutukset Savonrannan rantayleiskaavan ja Orihniemen rantakaavamuutoksista Pitkälammen ja Orihniemen ympäristön muuhun maankäyttöön ja ympäristöön nähden. Kaavamuutosalueet ovat pienialaiset eivätkä pelkästään niihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnilla saada kokonaiskuvaa lopputilanteesta.

Sopimusalueen edessä 740-565-4-240 järviolueella on Vihtalahden pudotuspaikka, johon kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää ja saada Orivirranosakaskunnan puolto kaavamuutokselle. Oleellista on selvittää Vihtalahden pudotuspaikan nykyistä käyttöä ja tarvetta, sillä Orihniemen rantakaavasta (1988) on poistettu muiden maanomistajien lomarakennuspaikkoja RA kortteleista 6 ja 7 pudotuspaikan läheisyydessä. Mikäli nämä poistetut rakennuspaikat myöhemmin kaavamuutoksella otettaisiin käyttöön, vaikuttaako nyt tehtävä kaavamuutos näiden rakennuspaikkojen tilanteeseen ja muuhun Orihniemen rantakaava-alueeseen. Vihtalahden pudotuspaikka on myös esitetty maakuntakaavassa. Orihniemen Sopimusalueen lähellä on Oriveden-Pyhäselän saaristojen Natura 2000-alue. Kaavamuutos voi edellyttää Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten tarkempaa selvittämistä (saimaannorppa), mikä tulee selvittää Etelä-Savon ELY-keskukselta. Sopimusalueilta ei ole tiedossa paikallisia virkistys- tai luonnonsuojeluarvoja. Nämä tulee kuitenkin selvittää ja säilyttää kaavoituksen yhteydessä.

4. PERUSTIEDOT

Alueen yleiskuvaus

Tattilahden rakennuspaikka on havupuuvaltaista sekametsää. Alueelle on tehty Savonrannan kunnan suostumuksella laiturin noin 10 vuotta sitten. Laiturin yhteydessä on pieni huoltorakennus ja kauempana rannasta varasto sekä puucee. Tilalle on olemassa sähköliittymä. Kallioinen ja kivikkoinen ranta on muodoltaan vaihteleva. Alueella ei ole kasvillisuuden tai eläimistön suhteen erityispiirteitä.



Kuva: Tattilahti etelään

Maanomistus

Kaavamuutos koskee kaavamuutoksen hakijan omistamaa Tattilahti nimistä tilaa 740-565-4-240. Määräalan kauppa on vuodelta 2006. Alueelle on toteutettu Savonrannan kunnan suostumuksella laituri Järvi-Suomen Uittoyhdistykseltä hankitun Nuorajärvi laivan (nyk. M/S Camillo) kotisatamaksi.

Yhdyskuntarakenne

Orihniemen ranta-asemakaavasta on Tattilahden läheisyydessä toteutunut kaksi RA rakennuspaikka, joista toinen (Vihtämäki 740-565-4-112) on poikkeamisluvalla muutettu pysyväksi asunnoksi. Kaavamuutosalue sijaitsee muutaman kilometrin etäisyydellä Savonrannan keskustaajamasta.



5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavamuutosten odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aikaisemmat suunnitelmat, selvitykset ja muu aineisto sekä maastokatselmuksel.

Arviointikohde	Näkökohta
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Miten kaavat toteuttavat tavoitteita
Yhdyskuntarakenne	Alueen asema ja liittyminen. Olemassa olevat rakenteet
Tekninen huolto, liikenne, palvelut ja asuminen.	Virkistys, maanomistus.
Ympäristö	Kasvillisuus ja eläimistö (saimaannorppa). Natura-alueet, pinta- ja pohjavesien tila. Maisemakuva, rakennettu ympäristö. Erityispiirteet ja -kohteet. Elinolot, viihtyvyyys ja virkistyskäyttö.

Valtakunnalliset aluekäyttötavoitteet on uusittu ja Vuoksen vesistöalueen ei enää ole voimassa erityisalueena. Silti VAT Vuoksi ominaispiirteet, vesistön karuus ja hyvä tila sekä äänimaiseman hiljaisuus on otettava huomioon. Tässä kohteessa hiljaisuus ei ole merkittävä asia pudotuspaikan ja laivaväylän vuoksi.

Jokamiehen oikeudella käytettävissä olevan rantaviivan osuus ei oleellisesti muutu, varsinkin kun merkittävä osa kaavamuutosalueesta säilyy M alueena. Vaikutukset ympäristön muuhun maankäyttöön ja ympäristöön kokonaisuutena ovat nykytilanteeseen verrattuna todella vähäiset. Paikallisia virkistys- tai luonnonsuojeluarvoja ei ole havaittu.

Vihtalahden pudotus- ja jäälleajopaikka on Saimaan uittosäännön mukainen ympärivuotinen ja kokovuorokautinen uiton vakinainen toimipaikka, jota hallinnoi Järvi-Suomen Uittoyhdistys. Pudotuslaiturin toiminnasta vastaa Fin-Terpuu Oy. Vesialueet kuuluvat Orivirran järjestäytyneeseen osakaskuntaan. Pudotuspaikan maanomistaja on luovuttanut uittoyhdistykselle käyttöoikeuden. Uittosääntö on 2011 korvattu uiton toimipaikkakohtaisella luvalla ja käyttöoikeus säilyy ennallaan. Osakaskunnan puheenjohtajan mukaan nyt tehtävällä rakennusoikeuden siirrolla ei aiheuteta haittaa pudotuspaikan toiminnalle. Yhteiselo pudotuspaikan ja maanomistajan laituripaikan välillä on jatkunut ilman ongelmia yli kymmenen vuotta.

Aikanaan Orihniemen rantakaavasta pudotuspaikan vuoksi poistetuista tonteista toisesta on rannan puoleinen osa liitetty viereiseen rakennuspaikkaan ja toisen poistetun tontin omistaja on toteuttanut lomarakennuksen viereiselle rakennuspaikalle. Vihtaranta nimiselle tilalle (741-405-4-113) on tehty käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

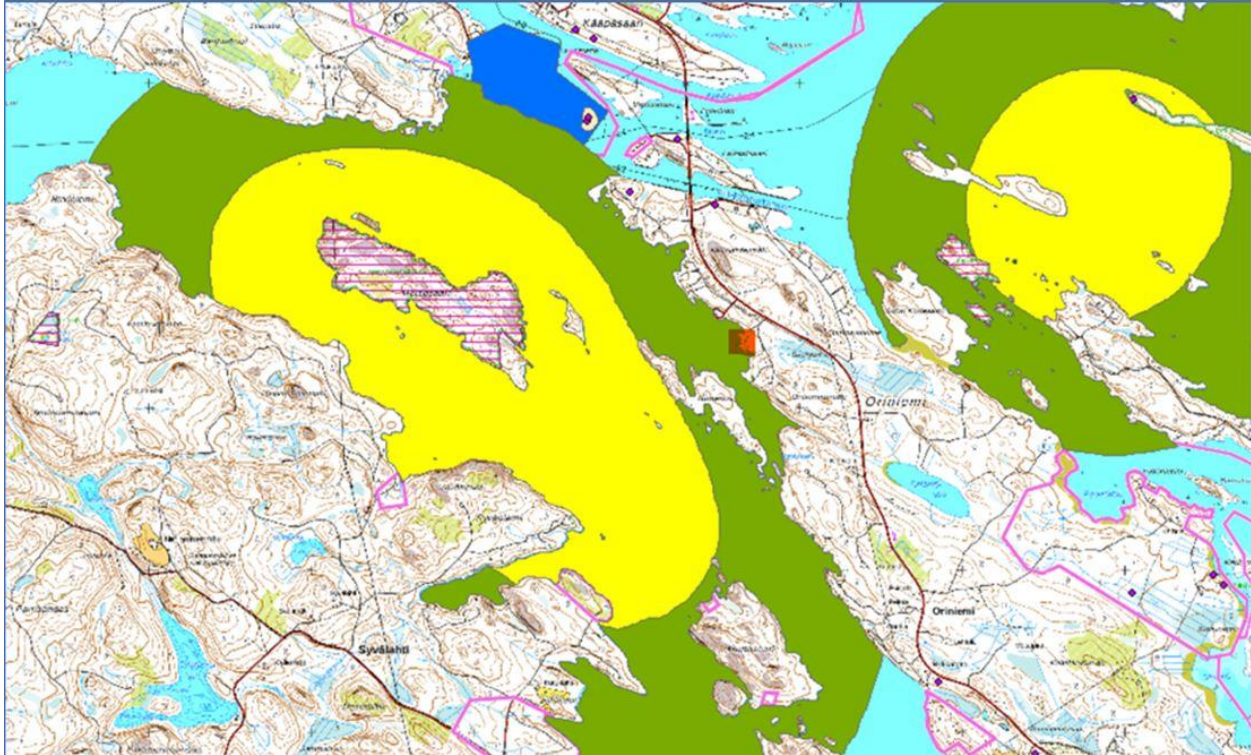
Läheiselle Metsosaaren luonnonsuojelualueelle (SL 16.405) ei kaavamuutoksella ole vaikutuksia. Samoin Oriveden-Pyhäselän Natura-alueen (nat 16.405) ja saimaannorpan osalta ei ole vaikutuksia.

Vuoden 2004 Savonrannan rantayleiskaavan yhteensä 1473 kpl lomarakennuspaikoista uusia oli yhteensä 886 kpl. Tässä kokonaisuudessa yhden rakennuspaikan siirtäminen ei ole merkittävä tapahtuma.

Ehdotusvaiheen jälkeen täydennetty vaikutustenarviointi saimaannorpan osalta

Ehdotusvaiheen Etelä-Savon ELY-keskuksen mukaan puutteellisia vaikutuksia saimaannorppaan ja Joutenvesi-Pyyvesi Natura 2000 -alueeseen on tässä täydennetty. Lausunnon ohessa oli ote Pyyveden itäosan pesätihentymävyöhykkeestä, jossa keltainen ja vihreä väri kuvaavat alueita, missä riski häiritä norpan pesintää on suurin. Kaavaehdotuksen uusi rakennuspaikka on kartalla oranssilla neliöllä.

Saimaannorppan pesätihentymävyöhykkeet (keltainen ja vihreä) kaavamuutosalueen läheisyydessä. Muutoskohde merkitty oranssilla neliöllä.



Saimaannorppa on jatkanut vakaata kasvuaan ja on ylittänyt runsaan 400 yksilön koon (Saimaannorppan suojelun strategia ja toimintasuunnitelma 2022). Vuodesta 1990 norppakanta on yli tuplaantunut. Norppan uhanalaisuusluokka äärimmäisen uhanalaisesta on laskenut erittäin uhanalaiseksi. Saimaannorppa on maailman uhanalaisin hylje (ympäristöministeri Emma Kari) ja on edelleen erittäin uhanalainen, mutta sukupuuton riski vähenee kannan kasvaessa. Norppakannan kehitykseen vaikuttavista epävarmuustekijöistä merkittävin on ilmaston muutos. Kuutit joutuvat alttiiksi kylmettymiselle, veden korkeuden vaihteluiulle ja pedoille etenkin lauhoina ja vähälumisina talvina.

Kaavaehdotuksen uusi rakennuspaikka on riskialueen rajalla ja saimaannorppan makuupesä sijaitsee 300 metrin etäisyydellä. Samalla etäisyydellä sijaitsee alueella useampia niin loma-asuntoja kuin pysyvän asumisen rakennuspaikkoja. Edelleen selvästi lähempänä pesäpaikkoja on yleiskaavassa useita rakennuspaikkoja mm. Nimetön saarella.

Saimaannorppan pesäpoikaskuolleisuuden on todettu kohoavan mitä lähempänä pesäpaikkoja asutus sijaitsee. Mantereella sijaitsevia vapaa-ajanrakennuksia todennäköisemmin käytetään myös talvella, jolloin häiriöriski on suurin lähdeettäessä jäälle liikkumaan. Tattilahden edustan jäätilanne sateliittikuvien mukaan on keväisin hyvä jäälläliikkumista ajatellen, vireinen laivaväylän alue avautuu toki ensin. Oriveden osakaskunnan puheenjohtajan ja muiden savonrantalaisten ranta-asujien mukaan norppien määrä on lisääntynyt alueella ja yhteiselo niiden kanssa on kehittynyt niin, että norppia saattaa ilmestyä laiturille lepäämään. Tärkeä elementti norppien paikallisessa suojelussa on yleinen ilmapiiri, joka estää norppien häirinnän, mahdollistaa talvikautisen ja keväisen pesärauhan ja ohjaa uusia liikkujia varovaisuuteen. Tattilahden tapauksessa alueella on jo pysyvää asumista ja nyt suunnitellulla rakennuspaikalla on ollut omistajan laivalaituri yli 10 vuotta. Rakennuspaikka on ajateltu vain

vesiliikennekauden kesäkäyttöön, mutta toki siellä on mahdollista käydä myös talvisin.

Viranomaisten kalastusrajoitukset ovat keskeinen keino turvata kuuttien elämää. Metsähallituksen mukaan Pihlajavedellä on syyskuussa 2022 jäänyt yksi norppa kuhaverkkoon, todennäköisesti keväällä syntynyt kuutti. Savonrantalaisten mukaan, kun norppa käy verkossa, siihen jää non neliömetrin reikä. Aikuiselle norpalle verkkokalastus ei ilmeisesti ole kohtalokasta toisin kuin kuuteille. Saimaannorppa-LIFE hanke on ansiokkaasti levittänyt tietoa norpan huomioon ottamisesta ja toiminut keinopesien rakentamisessa.

Luonnonsuojelulaki ohjaa vaikutusten arviointia Natura-alueilla ja niiden läheisyydessä. Natura 2000 verkoston avulla suojellaan EU:n luontodirektiivin ja lintudirektiivin tarkoittamia luontotyyppejä, lajeja ja niiden elinympäristöjä. Natura-arviointi toteutetaan hankkeiden ja suunnitelmien valmistelussa ja päätöksenteossa sen varmistamiseksi, että niitä luontoarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 verkostoon, *ei merkittävästi heikennetä*. Suojeluarvoja heikentävä toiminta on kiellettyä sekä alueella että sen rajojen ulkopuolella. Sitä, milloin luontoarvot heikentyvät tai milloin ne merkittävästi heikentyvät, ei ole määritelty luonto- tai lintudirektiivissä.

Mitä tahansa lupa-asiaa tai viranomaisasiaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään Natura 2000 verkostosta. Useimpiin maankäyttöä tai luontoa mahdollisesti muuttavaa toimintaa tavalla tai toisella sääteleviin lakeihin on otettu tätä koskeva viittaussäännös luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:iin.

Luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännökset merkitsevät tiivistetysti sitä, että hankkeet tai suunnitelmat eivät saa yksistään eivätkä yhdessä merkittävästi heikentää niitä luontoarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 verkostoon. Mikäli on todennäköistä, että tällaisia vaikutuksia on, tulee vaikutukset arvioida. Lupa voidaan myöntää tai suunnitelma hyväksyä vasta kun arviointi ja lausuntomenettely osoittaa, etteivät vaikutukset ole merkittäviä. Kyseeseen tulevat tällöin paitsi Natura-alueelle kohdistuvat toiminnot myös sellaiset alueen ulkopuolelle sijoittuvat hankkeet, joiden vaikutukset ulottuvat Natura-alueelle.

Tattilahden uuden rakennuspaikan toteuttaminen ei merkittävästi heikennä Natura-alueen toteuttamista tai saimaannorpan elinolosuhteita. Muutos Orihniemen rantakaava-alueen rakentamisessa on niin marginaalinen, ettei sen vaikutusta voida osoittaa. Kysymykseen tulee lähinnä periaatteellinen näkökulma mahdolliselle ennakkotapaukselle. Tässä tapauksessa kuitenkin jo Savonrannan kunnan rakennustarkastuksen aikanaan antama lupa laivalaiturille muutti tilannetta. Edelleen pudotuspaikan vaikutuksen muuttuminen niistä ajoista, jolloin sen vuoksi rakennuspaikkoja on vähennetty. Hakija on saanut Savonlinnan kaupungilta ohjausta rakennusoikeuden hankkimiseksi ja hanke on näin edennyt kaupungin osoittamalla tavalla.

Saimaannorppa on äärimmäisen uhanalainen norpan alalaji, jota ei Saimaan lisäksi esiinny muualla maailmassa. Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Saimaannorppa on pitkäikäinen ja hitaasti lisääntyvä, aikuiset

norpat viihtyvät samoilla alueilla vuodesta toiseen. Norppa synnyttää pääsääntöisesti vain yhden poikasen kerrallaan. Jään alta lumikinokseen kaivettu ja päältä umpinainen lumipesä on suoja vastasyntyneelle poikaselle kylmyyttä ja petoja vastaan. Pesäpaikan valinnassaan saimaannorpat välttävät vakituisia häiriölähteitä. Saimaannorppien avovesiaikainen esiintymisalue painottuu pesimäalueiden läheisyyteen, mutta lähestyy kooltaan koko Saimaata.

Saimaannorpan pesimäaikainen häiriö on todettu lisäävän poikaskuolleisuutta, imetysrytmi häiriintyy emon sukeltaessa karkuun, kuutti kylmettyy tai jää alipainoiseksi.

Kevään karvanvaihdon aikaan tapahtuva häiriö saa norpan pakenemaan kuivattelukiveltä veteen, joka hidastaa karvanvaihtoa.

Lisääntyvän rantarakentamisen myötä ihmisen toiminnasta aiheutuvien satunnaisten häiriötekijöiden merkitys on kasvanut saimaannorppaa uhkaavana samalla kun vesien saastumisen merkitys on vähentynyt. Välillisten häiriötekijöiden ohella rantarakentamisella on myös suoria vaikutuksia, rantarakentaminen supistaa saimaannorppien pesäpaikkojen määrää. Saimaannorppa valitsee pesäpaikakseen riittävästi lunta keräävän rantakinoksen. Rantaprofiilin on oltava melko jyrkkä ja pesärannan riittävän syvä. Saimaannorppatyöryhmän mukaan poikaspesien etäisyyden pysyväisluonteisiin häiriölähteisiin (rakentaminen) tulisi olla minimissään 800 metriä. Makuupesien etäisyyden tulisi vastaavasti olla minimissään 300 metriä.

Välillisistä vaikutuksista merkittävä rantarakentamiseen kytkeytyvä uhka saimaannorppien kannalta on vapaa-ajan kalastus. Kaavoituksessa ei voida säädellä kalastusta, vaan kalastusrajoitukset ovat muuta viranomaistoimintaa. Nykyisten loma-asuntojen käyttökausi on pidentynyt ja loma-asukkaiden liikkuminen keväthankien aikaan jäällä voi muodostaa uhkan saimaannorppille. Kesäaikaisista häiriöistä norppien kannalta merkittävimpiin lukeutuu makuukivien häirintä karvanvaihdon aikoihin huhti- kesäkuussa. Yksittäiset norpat tottuvat häiriöihin, mutta häiriötekijät vaikuttavat pesintään ja saimaannorppakanta pienenee paikallisesti. Syynä ilmiöön on usein pesimähäiriöiden ja kalanpyydyskuolleisuuden yhteisvaikutus.

Tattilahden tapauksessa saimaannorppa ei joudu lisääntyneen häirinnän uhkaamaksi rakennuspaikan sijainnin (rannassa saarten takana) ja kesäaikaisen käyttöpainotuksen (veneilykausi) vuoksi. Alueen, jossa on pysyvää asumista ja laivaliikennettä, käytön lisäyksellä ei ole luonnonsuojelun kannalta merkitystä. Alueella on jo pitkään ollut ihmisen toimintaa, joka on sopeutunut saimaannorpan olemassaoloon. Talviaikainen häiriöriski riippuu siitä, miten ihmiset noudattavat suosituksia ja ohjeita. Alueen pysyvät käyttäjät ehkä paremmin kuin muut. Toki rakennuspaikkojen käyttö voi muuttua ja pesätilanne myös norppa- ja ihmissukupolvien muuttuessa. Jäällä lihasvoimin ja moottoroidusti Metsosaaren ja Syväniemen ympäristössä pesimäaikaan liikkuvien määrästä (loma-asunnot, vakituiset asunnot, muut liikkujat) on

jäätilannekarttojen perusteella tehty kokonaisarvio. Tällaisen liikkumisen lisääntymistä kaavamuutoksen jälkeen ei voida osoittaa, se mahtuu täysin arvion virhemarginaaliin.

ELY-keskuksen mukaan periaatteet norppa-alueen rakennuspaikkojen siirroissa ovat:

Vaikka yhden rakennuspaikan häiriövaikutus saimaannorppaan ei olisikaan kovin suuri, ei pesätihentymäalueille tule siirtää uusia rakennuspaikkoja alueen ulkopuolelta. Muutoin jatkossa sama siirto-oikeus pitäisi antaa muillekin maanomistajille. Lisäksi yleiskaavojen päivitysten yhteydessä norppakunnissa (Savonlinna, Rantasalmi, Sulkava ja Puumala) on siirretty kymmeniä rakentamattomia rakennuspaikkoja maanomistajan muille rannoille (norppalle vähemmän haitallisille alueille) ja myös korvattu rakennusoikeuksia tietyissä tapauksissa. Maanomistajia tulee kohdella tasapuolisesti.

Tattilahden osalta kuitenkin on kysymyksessä erikoistapaus, jota ei tule käyttää maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteena. Rakennuspaikka sijaitsee pääosin toteutuneella rantakaava-alueella, rakennuspaikalla on ollut luvallista toimintaa yli 10 vuotta ja rakennuspaikkojen poistamisen aiheuttanut tilanne on muuttunut.

6. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat (noin 200 m säteellä muutosalueen ympäristössä), Etelä-Savon ELY-keskus, Savonlinnan kaupunki, Orivirran osakaskunta, Järvi-Suomen uittoyhdistys ovat keskeisimmät osalliset.

7. SUUNNITTELUVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

SUUNNITTELU VAIHE	TYÖ	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Aloitus	Selvitykset, tavoitteet	Hakemukset, sopimukset ja kaavoituspäätös		
Kaavaprosessin käynnistäminen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kaupungin päätöksellä nähtäville.	OAS ja luonnos nähtäville ja lausunnoille. Mielipiteet.	Kuulutus sanomalehti Itä-Savossa, kaupungin sivuilla ja ilmoitustaululla. Kirjeet ja lausuntopyynnöt.
Ehdotusvaihe	Luonnoksen mielipiteiden ja lausuntojen	Kaupunki asettaa nähtäville.	Lausunnot ja muistutukset	Kuulutus sanomalehti Itä-Savossa, kaupungin sivuilla ja

	perusteella kaavaehdotus			ilmoitustaululla. Kirjeet ja lausuntopyynnöt.
Hyväksymisvaihe	Muistutuksiin ja lausuntoihin vastineet ja kaavaehdotuksen korjaukset.	Hyväksyminen	Valitusoikeus	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin sivuilla ja ilmoitustaululla.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos olivat nähtävillä 21.1.-21.2.2022 yhdessä Savonrannan rantayleiskaavam muutoksen kanssa. Lausuntoja pyydettiin seitsemän ja niitä saatiin neljä. Kirjeitä naapurien kuulemiseksi lähetettiin 9 kpl.

Lausunnot ja vastineet.

Etelä-Savon ELY-keskus

ELY-keskuksen käsityksen mukaan erityisinä vaikutusten arviointikohteina tulee pitää seuraavia seikkoja:

- vaikutus Oriveden-Pyhäselän lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä olevaan Natura-alueeseen
- vaikutus saimaannorpan elinolosuhteisiin, lähin makuupesähän sijaitsee nykytiedon mukaan noin 300 etäisyydellä ajatellusta uudesta rakennuspaikasta
- vaikutus Vihtalahden pudotuspaikan käyttömahdollisuuksiin ja toisaalta sen vaikutus esitetyn lomarakennuspaikan käytölle.

Lisäksi ELY-keskuksen käsityksen mukaan aiemmissa vastaavanlaisissa tapauksissa, joissa rakennuspaikka tai -paikkoja on kaavahankkeilla siirretty pieniltä järviltä esim. Saimaalle, on aiemmin pääsääntöisesti Savonlinnassa periaatteena ollut, että yhden esim. Saimaalle siirrettävän rakennuspaikan perusteeksi on pienemmältä vesistöltä tullut poistaa kaksi rakennuspaikkaa. Tätä periaatetta ei tässä hankkeessa ole noudatettu vaikka siihen maanomistusolot huomioon ottaen olisi mahdollista.

Vastine

Hankkeen erityisiä vaikutuksia suhteessa Savonlinnan kaupungin esittämiin seikkoihin ja ELY-keskuksen lausunnossaan toteamiin seikkoihin ei ole todennettavissa sellaisia vaikutuksia, että ne muodostaisivat lisääntyvää haittaa. Suunnitellulla rakennuspaikalla on ollut yli kymmenen vuoden ajan laituri ja siihen liittyvää rantautumistoimintaa. Alue sijaitsee rakennetussa ympäristössä (sekä loma-asumista että pysyvää asumista) ja alueella on jatkuvasti ollut puutavaran uittoon liittyvää toimintaa.

Oriveden-Pyhäselän Natura-alueeseen ei kaavamutoksella ole vaikutuksia etäisyyden vuoksi ja olemassa olevaan toimintaan verrattuna lisärakentamisen vaikutus on marginaalinen. Saimaannorpan elinolosuhteisiin ja lähimpään makuupesään ei rakennuspaikalla ole suoranaisia vaikutuksia,

Vihtalahden pudotuspaikan käyttömahdollisuuksiin ei rakennuspaikalla ole vaikutusta ja sen vaikutus lomarakennuspaikan käytölle ei ole vuosikymmenen yhteiselon perusteella mitään häiriötä. Tilanne ei ole millään tavalla muuttumassa.

Savonlinnan kaupungin kaavoituksessa on käytössä yleisesti käytetty ns. Etelä-Savon malli muunnetun rantaviivan laskemiseksi. Malli ottaa huomioon pienten järvien osalta tarvittava rantaviiva rakennuspaikkaa kohden. Tässä tapauksessa Pitkälammen rantarakennuspaikan 200 k-m² muutetaan 150 k-m²:ksi Orihniemen ranta-asemakaavan mukaisesti. Mitään pääsääntöistä periaatetta, että yksi rakennuspaikka vaatii kahden poistamista, ei ole vaan Etelä-Savon mallia sovelletaan aina tilanteen mukaan.

Väylävirasto, Sisävesiväyläyksikkö

Väylävirastolla ei ole vesiväylien näkökulmasta huomautettavaa.

Rakennusvalvonta, Savonlinnan kaupunki

Ei huomauttamista.

Ympäristönsuojeluviranomainen, Savonlinnan kaupunki

Ei huomauttamista.

Naapurien kuulemisessa ei saatu yhtään mielipidettä.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Orihniemen ranta-asemakaavan muutos on ollut ehdotusvaiheessa nähtävillä 8.4.-9.5.2022 yhdessä Savonrannan rantayleiskaavamuutoksen kanssa.

Lausunnot ja vastineet

Oriveden järjestäytynyt osakaskunta

Oriveden osakaskunnalla ei ole huomauttamista kaavamuutoksesta.

Etelä-Savon ELY-keskus

Lausunto ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta; Savonlinna, Orihniemen ranta-asemakaavan muutos tilalle 740-565-4-240 Tattilahti

Kaavamuutoksen selostuksessa siirron erityisiä vaikutuksia, eli vaikutuksia saimaannorppaan ja Joutenvesi - Pyyvesi Natura 2000 -alueeseen on käsitelty varsin puutteellisesti. Arvioinnissa on vain todettu, ettei vaikutuksia ole, käytännössä ilman asianmukaisia perusteluja. Saimaannorpan pesätihentymävyöhykkeet on julkaistu Metsähallituksen toimesta, ja ne ovat toimineet ja toimivat hyvänä lähtökohtana maankäytön suunnittelulle ja vaikutusten arvioinnille niillä alueilla, joilla saimaannorppaa esiintyy. Lausunnon liitteenä on ote Pyyveden itäosan pesätihentymävyöhykkeestä, jossa keltainen ja vihreä väri kuvaavat aluetta, missä riski häiritä norpan pesintää on suurin. Kaavaehdotuksen

uusi rakennuspaikka on kartalla oranssilla neliöllä. Saimaannorpan pesäpoikaskuolleisuuden on todettu kohoavan mitä lähempänä pesäpaikkoja asutus sijaitsee. Mantereella sijaitsevia vapaaajanrakennuksia todennäköisemmin käytetään myös talvella, jolloin häiriöriski on suurin lähdetessä jäälle liikkumaan. Tultuaan häirityksi norppaemo pakenee pesästä veteen, jolloin kuutti on kylmettymisvaarassa tai jää alipainoiseksi, mikäli imetys keskeytyy toistuvasti. Saimaannorpan makuupesä sijaitsee 300 metrin etäisyydellä kaavaehdotuksen mukaisesta uudesta rakennuspaikasta.

Edellä todetun lisäksi ELY-keskus toteaa, että ko. siirto on vastoin saimaannorpan suojeluun liittyvää pitkäaikaista myös Savonlinnan omaksumaa käytäntöä ja periaatetta. Saimaannorpan pesimätihentymäalueilla, joihin siirron kohteena oleva rakennuspaikkakin kuuluu, on edistetty kaavoituksen avulla talviaikaisen häiriön vähentämistä mm. niin, ettei sinne ole osoitettu lisää rakentamista ja jopa niin, että olevia rakentamattomia rakennuspaikkoja on siirretty kaavamuutoksilla maanomistajan mahdollisesti omistamille muille rannoille, jotka sijaitsevat norpalle vähemmän haitallisilla alueilla.

Vaikka kaavamuutosaluetta ei voi enää pitää merkittävänä rakentamisesta vapaana tai jokamiehen oikeudella käytettävänä ranta-alueena (jolla itsessään ei ole erityisiä maisema- tai luontoarvoja), ei pelkästään sitä voida ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tässä tapauksessa käyttää perusteena osoittaa alueelle uusi rakennuspaikka. Myöskään sitä, että kyseessä on yleiskaavassa toisaalle hyväksytyn rakennuspaikan siirto, ei tässä tapauksessa voida pitää riittävänä perusteluna esitetylle ranta-asemakaavamuutokselle.

Koska ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hankkeen erityiset vaikutukset on arvioitu puutteellisesti, ei kaavamuutosta tule esitettyjen asiakirjojen perusteella hyväksyä.

Lausunnon antamiseen on osallistunut maankäyttöasiantuntija Sirpa Peltonen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt maankäyttöasiantuntija Jouni Halme ja ratkaissut yksikönpäällikkö Eero Korhonen.

Vastine

Kaavanlaatija on 3.6.2022 toimittanut vastineluonnoksen, jonka perusteella päädyttiin järjestämään nähtävillä olon jälkeinen viranomaisneuvottelu. Se toteutettiin Teams kokouksena 21.9.2022, muistio kaava-asiakirjan liitteenä 2.

Viranomaisneuvottelun perusteella on kaavaselostukseen täydennetty vaikutustenarviointia norppavaikutusten osalta. Sen perusteella, vaikka rakennuspaikka sijaitsee norpan tihentymisalueen reunassa, ei tällä kaavamuutoksella ole merkitystä norpan elinolosuhteille. Rakennuspaikan sijainti toteutuneella rantakaava-alueella, alueella käytössä olevalla laivalaiturilla ja viereisellä pudotuspaikalla sekä laivaväylällä on isompi merkitys kuin nyt suunnitellulla rakentamisella.

Toinen lausunnossa esitetty asia, että rakennuspaikan siirtäminen pienemmältä järveltä Saimaalle voisi aiheuttaa ennakkotapauksen vastaavalle menettelylle laajemminkin. Tähän ei kuitenkaan ole perusteita, koska Savonlinnan kaupunki käyttää rantarakennusoikeuksien määrittelyssä mitoitusperusteitaan. Orihniemen rantakaavasta on aikoinaan poistettu kaksi rakennuspaikkaa pudotuspaikan vuoksi ja nyt siihen vielä siirtyy uutta rakennusoikeutta. ELY-keskuksen käsityksen mukaan pudotuspaikan maanomistajia ei ole kuultu. Todellisuudessa heitä on kuultu valmisteluvaiheessa naapureina ja edelleen 27.10.2022 pidettiin pudotuspaikan omistajan, hakijan ja kaavanlaatijan välinen neuvottelu, jossa todettiin pudotuspaikan nykyinen käyttö ja ettei uudella rakennuspaikalla ole pudotuspaikalle mitään merkitystä.

8. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

Orihniemen ranta-asemakaavaa tilan Tattilahti osalta muutetaan niin, että tilalle siirretään RA rakennuspaikka ja osa tilasta jää edelleen kaavan mukaisesti M-alueeksi, Rakennusoikeuden siirto perustuu Savonrannan rantayleiskaavan muutokseen ja kaupunkikirjaan.

Tattilahti tilalle on Savonrannan kunnan luvalla toteutettu laituri ja sen yhteyteen huoltorakennus sekä kauemmas rannasta varastorakennus. Alueelle on tie ja sähköt. Muutos rakennuspaikaksi ei näin ollen ole kovin merkittävä ympäristön ja yhdyskuntarakenteen kannalta.





Kuvat: Varasto- ja huoltorakennukset



Kuva: Pudotuspaikka Tattilahdesta päin.

9. YHTEYSTIEDOT

Savonlinnan kaupungilla kaavahankkeiden osalta yhteyshenkilö on kaavoituspäällikkö Päivi Behm. Kaavojen laadinnasta vastaa Suunnittelu-Aula Tmi, diplomi-insinööri Pirkka Aula Joensuusta.

Savonlinnan kaupunki

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm

puh. 044 417 4651,

paivi.behm@savonlinna.fi
Suunnittelu-Aula Tmi

Diplomi-insinööri Pirkka Aula
puh. 050 353 1162,

pirkka.aula@carelia.fi

Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osin nähtävillä kaavaprosessin aikana Savonlinnan kaupungin internetsivuilla www.savonlinna.fi.

Joensuussa 12.10.2022

Pirkka Aula, Suunnittelu-Aula Tmi

Liitteet:

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Liite 2. Nähtävillä olon jälkeinen viranomaisneuvottelu

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake