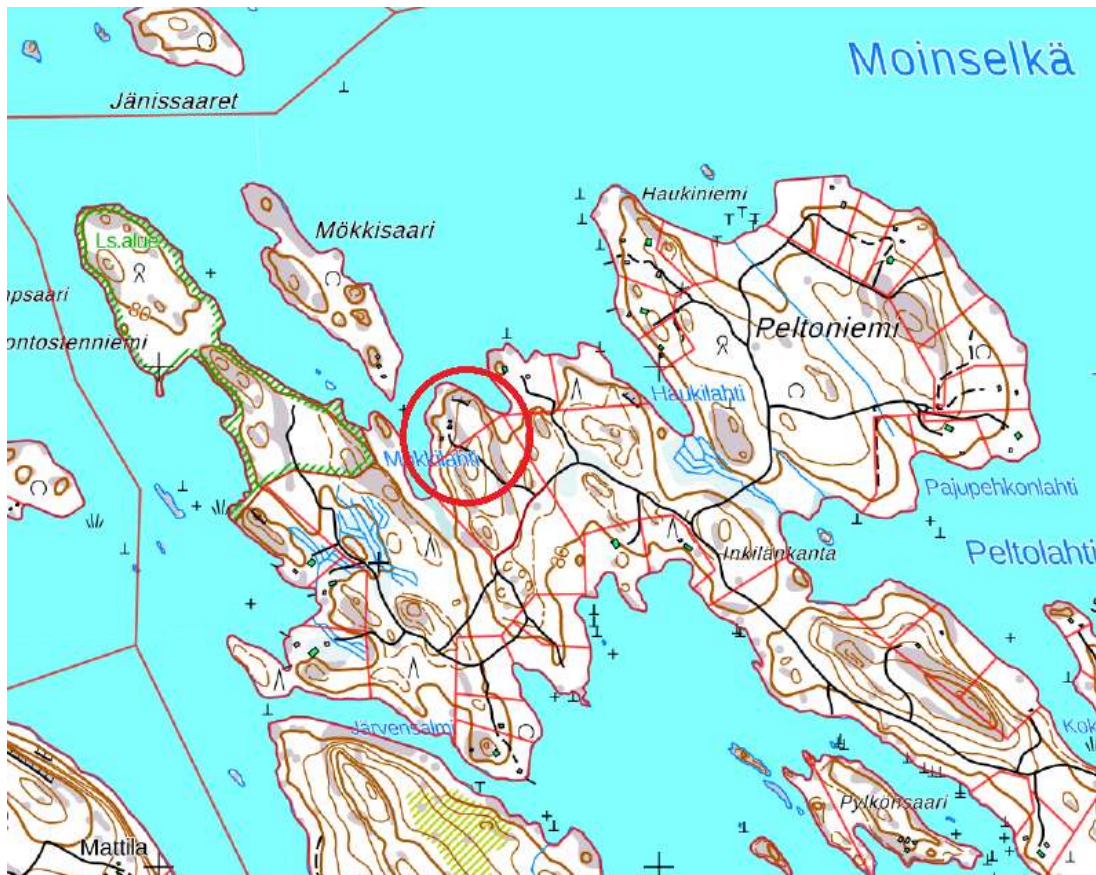


# SAVONLINNAN KAUPUNKI

## MOINSALMEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

### E h d o t u s

MOINSALMEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS  
TILALLA 740-518-3-21, MÖKINKOIVU JA OSALLE TILASTA  
740-518-3-2, HEVONKUUSI



Sijaintikartta

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa  
25.1.2023

# OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE TAMMIKUUN 25. PÄIVÄNÄ 2023 PÄIVÄTTYÄ OSAYLEISKAAVAKARTTAA.

## SAVONLINNA; MOINSALMEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Osayleiskaava laaditaan:	Savonlinnan kaupungin Kosolan kylään tilalle 740-518-3-21, Mökinkoivu ja osalle tilasta 740-518-3-2, Hevonkuusi
Osayleiskaavalla muodostuvat:	AP –alue.
Laatija:	Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa Savonniemenkatu 3B1, 57100 Savonlinna puh. 0400 139 077 arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi
Vireille tulo:	Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 23.5.2022 (Itä-Savo). Toisipaikkakuntalaisille asiasta on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi aineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla.
Hyväksytty:	KV x.x.xxxx (§ x) Voimaantulo x.x.xxxx
Suunnittelualueiden sijainti:	Suunnittelualue sijaitsee Savonlinnan kaupungin Kosolan kylässä.
Kaavan nimi ja tarkoitus	
Kaavan virallinen nimi:	Moinsalmen osayleiskaavan muutos tilalle 740-518-3-21, Mökinkoivu ja osalle tilasta 740-518-3-2, Hevonkuusi
Tarkoitus:	Kaavamuutoksen tavoitteena on suurentaa rakennuspaikkaa siten, että yli 100 kem <sup>2</sup> suuruinen rakennus voidaan sijoittaa yli 50 metrin päähän rantaviivasta. Samalla muutetaan RA -merkintä (loma-asuntoalue) sekä viereiset M -alueet AP-merkinnäksi (pientalovaltainen alue) ja että rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m <sup>2</sup> ja rakennusoikeus 300 kem <sup>2</sup> .

Laajuustiedot: Kokonaispinta-ala kaavamuutosalueella on yhteensä n. 2,76 ha.

Selostuksen  
liiteasiakirjat:

Tämän kaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonnosvaiheen vastineraportti
3. Edotusvaiheen vastineraportti

Kaavakartta 1: 5 000

# SISÄLLYSLUETTELO

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1 TIIVISTELMÄ	5
1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet	5
1.2 Osayleiskaavan muutos	5
1.3 Osayleiskaavan toteuttaminen	5
2 LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys uuden rakennuspaikan oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvas	6
2.1.2 Luonnonympäristö	6
2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet	6
2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijä	6
2.2.1 Rakennettu ympäristö	6
2.2.2 Ympäristökuoritus	6
2.3 Maanomistus	7
2.4 Suunnittelutilanne	7
3 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet	9
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.3 Osayleiskaavan tavoitteet	9
3.4 Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	10
4.1 Kaavan rakenne	10
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
4.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	10
4.4 Suojeluvaramukset ja säilytettävät kohteet	10
4.5 Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset	10
5 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	12
5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä	12
5.2 Ekologiset vaikutukset	12
5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.4 Kulttuuriset vaikutukset	14
5.5 Toteuttamisen vaikutukset infraan ja rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen	14
5.6 Peruspalvelujen saatavuus	14
5.7 Kuntataloudelliset vaikutukset	14
5.8 Rakentaminen	14
5.9 Ilmastovaikutukset	15
5.10 Sosiaaliset vaikutukset	15
5.11 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	15
6 OSAYLEISKAAVAAN TOTEUTTAMINEN	15

# 1 TIIVISTELMÄ

## 1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet

Kaavatyö on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta. Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt 24.2.2022 (§ 11/2022) kaavoituksen käynnistämisen. Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimus kaavoituspäällikön päätöksen mukaisesti.

Kaavaa on valmisteltu kaupungin, maanomistajan ja konsultin välisillä neuvotteluilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitetaan nähtäville 23.5.2022 ja josta kuulutetaan Itä-Savo -lehdessä. OAS on nähtävillä kaupungin kotisivuilla [www.savonlinna.fi/asukas/](http://www.savonlinna.fi/asukas/) kaavoitus ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Mielipiteet suunnitelman sisällöstä tulee jättää kirjallisesti osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

Kaavoituspäällikön päätöksellä 13.5.2022 (§ 19/2022) asetetaan kaavaluonnos nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 23.5.- 22.6.2022 kaupungin kotisivuilla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Nähtävillä olon aikana on mahdollisuus jättää mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti Savonlinnan kaavoituspalveluun osoitteeseen: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

Kaavaluonnoksesta käydään tarvittavat neuvottelut kaupungin hallintokuntien kanssa.

Rakennustarkastajan lausunto saatiin 21.6.2022 ja ympäristöpäällikön lausunto saatiin 21.6.2022.

ELY-keskukselta pyydettiin lausunto 19.5.2022. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu korvattiin ko. sähköpostilla.

Kaavoituspäällikön päätöksellä 14.11.2022 (§ 32) asetetaan kaavaehdotus nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.11.- 19.12.2022 kaupungin kotisivuilla osoitteessa: [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä. Nähtävillä olon aikana on mahdollisuus jättää muistutus tai lausunto Savonlinnan kaavoituspalveluun tai sähköpostitse osoitteeseen: [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset, maakunnalliset ja Savonlinnan kaupungin suunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

## 1.2 Osayleiskaavan muutos

Suunnittelualueen muodostaa osan tilasta Hevonkuusi 740-518-3-2 ja tila Mökinkoivu740-518-3-21.

Tarkoituksena on suurentaa rakennuspaikkaa etelä- ja itäpuolelta siten, että yli 100 kem<sup>2</sup>:n rakennukset voidaan sijoittaa yli 50 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Kaavamuutos pidentää rantaviivaa n. 50 metriä. Rakennusoikeus olisi 300 kem<sup>2</sup>.

## 1.3 Osayleiskaavan toteuttaminen

Rakentaminen tapahtuu kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys uuden rakennuspaikan oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on voimassaolevassa osayleiskaavassa RA- ja M -aluetta. Alueella on loma-asunto, rantasauna ja talousrakennus.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on laadittu luonnonympäristön selvitys osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Tässä yhteydessä suunnittelualueelta ei ole tavattu arvokkaita luontokohteita.

##### 2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet

- Maisema ja pinnanmuodostus

Maisemakuvaltaan alue on voimakaspiirteinen.

- Vesistö

Suunnittelualue rajoittuu Pihlajaveteen.

- Kasvillisuus

Alue, johon rakennuspaikka on suunnitella, on varttunutta mäntymetsää. Peittoisuus järvelle on hyvä.

#### Johtopäätökset:

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksella ei ole merkitystä suunnittelualueen oloihin.

### 2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole rakennuksen sijoittumiseen vaikuttavaa ympäristökuormitusta, kuten melu- tai ilmansaastepäästöjä eikä pilaantuneita maita.

#### 2.2.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on haja-asutusaluetta. Palvelut haetaan Savonlinnan taajamista. Alueella ei ole vesi- tai viemäriverkkoa.

#### 2.2.2 Ympäristökuormitus

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa jätevesiä lukuun ottamatta ympäristökuormitukseen liittyviä seikkoja.

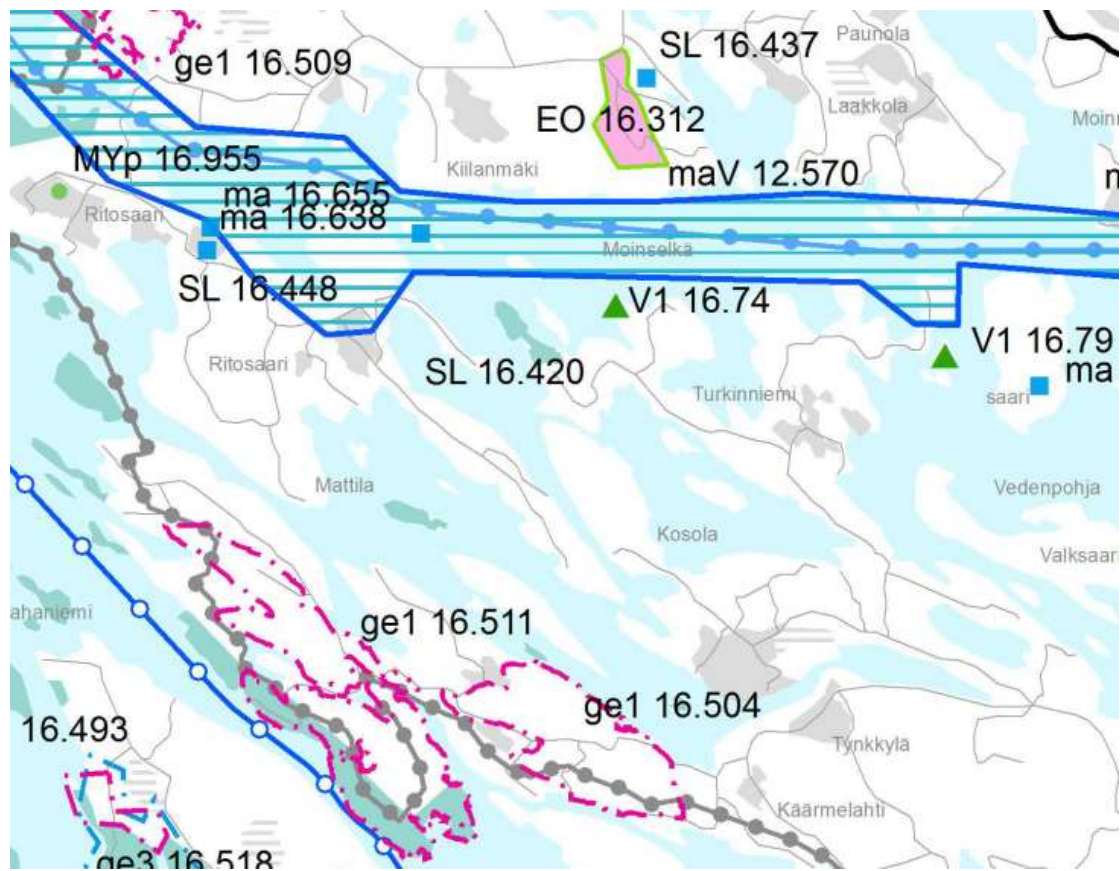
## 2.3 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

## 2.4 Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Muutosalue on Pihlajaveden suojelualueella (SL 16.420), jonka pääasiallinen suojeluperuste on saimaannorppa sekä lehdot. Lisäksi alue sijaitsee lähellä Savonlinna - Punkaharju laivaväylää (lv 13.203) sekä Punkaharjun laivareittien huviloiden kulttuuriympäristöä (maV 12.570), RKY 2010 sekä Peltoniemen virkistysaluetta V1 16.74.



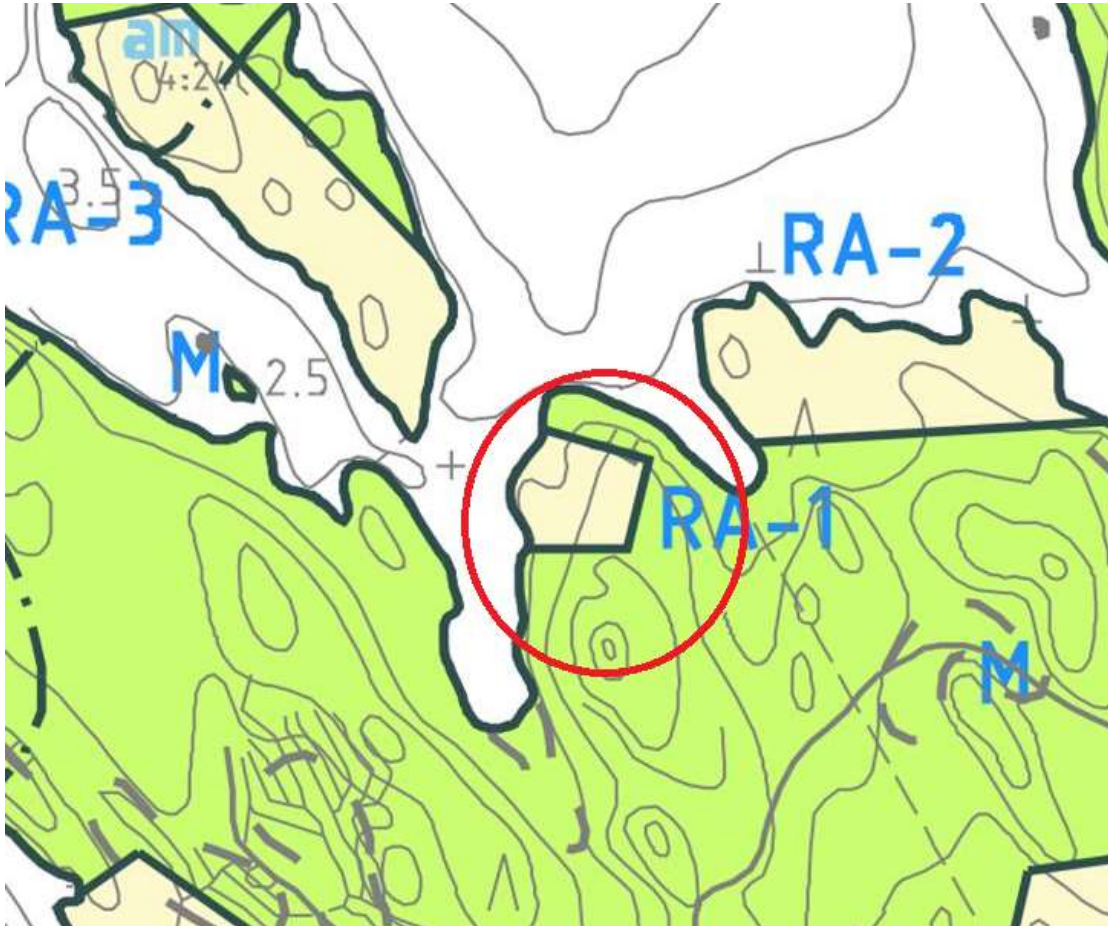
Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016),

Savonlinna kuuluu Etelä-Savon maakuntaliiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010.



## Osayleiskaava

Moinsalmen osayleiskaavassa (2004, muutos 2012) muutosalue on loma-asuntoaluetta (RA). Poikkiviiva merkinnän yhteydessä osoittaa, että rakentaminen on sallittua jo rakennetuilla rakennuspaikoilla. Muu osa alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueen välittömässä läheisyydessä on luonnonsuojelualue (SL-2), mikä sisältyy Pihlajaveden Natura 2000 –verkostoon.



Ote Moinsalmen osayleiskaavasta

Osayleiskaavassa kaavamuutosalueille on merkitty yksi RA –rakennuspaikka ja M –aluetta.

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

## Pohjakartta

Rantayleiskaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty 1:5 000 mittakaavaista karttaa, joka on maanmittaustoimiston toimittama.



### 3 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve osayleiskaavan muuttamiseen on syntynyt, kun voimassaolevan osayleiskaavan mukainen RA -rakennuspaikka ja viereinen M -alue halutaan muuttaa AP -rakennuspaikaksi (pientalovaltainen asuntoalue), jotta maanomistaja voi muuttaa pysyvästi rakennuspaikalle.

Kaavaa on valmisteltu kunnan, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä. Alustavaa kaavaluonnosta ja suunnittelun lähtökohtia on esitelty sähköpostilla.

ELY-keskukselta on pyydetty lausunto kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

#### 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaan liittyvää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on lueteltu kaavatyössä osallisena olevat maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot. Suunnittelualueeseen rajautuvia maanomistajia informoidaan tärkeimmistä suunnitteluvaiheista. Asiakirjoihin voi tutustua kaupungin kotisivuilla [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä. Toispaikkakuntalaisille lähetämme asiakirjat postitse.

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta (MRA 30 §) lehtikuulutuksella 23.5.2022 (Itä-Savo).

Kaavatuote keskeisistä suunnitteluvaiheista (luonnosvaihe) tiedotetaan lehti-ilmoituksin (Itä-Savo) ja internet –sivulla [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) ja on luettavissa myös kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 23.5. - 22.6.2022.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 18.11.- 19.12.2022.

#### 3.3 Osayleiskaavan tavoitteet

Tavoitteena on, että maanomista voi muuttaa rakennuspaikalle. Paikka on nykyisinkin ympärivuotisessa käytössä.

#### 3.4 Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole.

## 4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne

Rakennuspaikan muotoa ja kokoa muutetaan siten, että rakennuspaikalle voidaan sijoittaa yli 100 kem<sup>2</sup> rakennus yli 50 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikkojen määrä suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan ei tule muuttumaan.

### 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamista ei ole sijoitettu luonnonympäristön kannalta merkittävälle alueelle.

### 4.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto.

Rakennuspaikalle on autotie.

Kuivakäymälä varustetaan vettä läpäisemättömällä säiliöllä.

Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Sauna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten rakennetaan saostuskaivo ja imeytyskenttä ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

Jätteiden keräilyssä ja käsittelyssä noudatetaan jätelakia ja Savonlinnan alueellisen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiä.

### 4.4 Suojuvaraukset ja säilytettävät kohteet

Yleiskaavan muutosalueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa tai kohteita.

### 4.5 Osayleiskaavamerkinntät ja -määräykset:

AP

#### **Pientalovaltainen asuntoalue.**

Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan asumistarkoitukseen sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n suuruinen. Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon voi rakennuspaikka olla tätä pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 2000 m<sup>2</sup>.

Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Tällaiseen asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Asuinrakennuksen lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia.

Kuitenkin rantavyöhykkeellä, syvyys 150 metriä, ympärivuotiseen asumiseen käytettävää rakennusta ei saa rakentaa 50 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n suuruinen ja samalle rakennuspaikalle saa rakentaa ainoastaan yhden yksikerroksisen, yksiasuntoisen kerrosalaltaan enintään 200 m<sup>2</sup>:n suuruisen asuinrakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteensä laskettu kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>.

Rantavyöhykkeen rakennuspaikoilla rakennusten ja rantaviivan välinen suojapuusto on säilytettävä ja rakennusten ja rantaviivan välisen alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusten tulee olla muodon, materiaalin ja värityksen puolesta ympäristöön sopeutuvia.

AP- Poikkiviiva AP -merkinnän yhteydessä osoittaa, että rakentaminen on sallittu vain jo rakennetulla rakennuspaikalla. Uuden rakennuspaikan muodostaminen on kielletty.

----- Osayleiskaava-alueen raja.

———— Alueen raja.

Yleisiä määräyksiä:

Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen.

Rakennusta ei saa rakentaa 25 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Tämä ei koske yksikerroksista, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>:n ja katetulta pohjapinta-alaltaan enintään 35 m<sup>2</sup>:n suuruisia saunaa, jonka etäisyyden rantaviivasta on oltava kuitenkin vähintään 15 metriä.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa vedelle ja kosteudelle arkoja rakenteita, tulee olla vähintään +78.00 m.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesien käsittelystä huolehditaan siten, ettei vesistöjen ja pohjaveden pilaantumisen vaaraa aiheudu.

Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi paikkoihin, joissa vaatimusten mukainen jätevesien käsittely ja maaperään imeyttäminen suojaetäisyydet huomioon ottaen sekä sakokaivojen ja umpisäiliöiden tyhjentäminen ei ole mahdollista.

Vaatimusten mukaisesti käsitellyt talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä siihen soveltuvat. Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 metriä lähemmäksi rantaa, lähdetä tai talousvesikaivoa kuin ainoastaan rantasaunan saunavesien osalta, jossa imeytyskentän etäisyys rannasta on oltava vähintään 15 metriä. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon jo rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Jätevesien käsittelysuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny.

Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä. Kuivakäymälässä syntyvät kiinteät jätteet on jälkikompostoitava ja nesteosa laimennettava ennen hyötykäyttöä lannoitteena. Käymäläjätteiden maahan hautaaminen ja nesteosan maahan kaataminen kasvukerroksen alapuolelle on kielletty.

Kompostit ja kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta, lähteestä ja talousvesikaivosta läpäisemättömälle maapohjalle.

Vesien- ja jätevesien käsittelyssä noudatetaan Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä sekä jätehuollossa jätehuoltomääräyksiä.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskuksen metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

## 5 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

### 5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä

Tässä vaikutusarvioinnissa on arvioitu kaavan toteuttamisen ekologisia vaikutuksia 17.3.2022 päivätyn kaavaluonnoksen perusteella. Arvioinnissa verrataan kaavassa osoitettua maankäyttöä alueelle tehtyjen selvitysten tuloksiin.

Perusteena arvioinnille on maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka mukaan suunnittelun tulee edistää ekologisesti kestävää kehitystä sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä (MRL 1 § ja 5 §). Kaavalla tulee vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja kaavan luontoselvityksen sekä vaikutusarvion tulee ulottua koko sille alueelle, jolla kaavan arvioidaan vaikuttavan olennaisesti (MRL 9 §).

Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

- ekologiset vaikutukset (esim. luontotekijöihin liittyvät erityisarvot)
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- kulttuuriset vaikutukset (esim. alueen historialliset erityispiirteet)
- toteuttamisen vaikutukset rakennuspaikan infraan
- ilmastovaikutukset
- toteuttamisen vaikutukset peruspalvelujen saatavuuteen ka kuntatalouteen
- sosiaaliset vaikutukset
- valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

### 5.2 Ekologiset vaikutukset

- Vaikutukset luonnonmaisemaan

Rakennuspaikkojen määrä säilyy entisellään, eikä osayleiskaavan muutos aiheuta toteutuessaan maisemakuvaan merkittäviä muutoksia verrattuna nykyisin voimassa olevaan yleiskaavaan.

Nykyiset rakennukset ovat noin 20 - 40 metrin päässä rantaviivasta ja uudet vähintään 50 metrin päässä rantaviivasta.

Rakentamisessa noudatetaan kaavamääräyksiä, joissa määritellään etäisyys rannasta, rannan suojapuustosta, rannan luonnonmukaisuudesta.

- Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakennuspaikan rakentamisen vaikutusten aiheuttamat muutokset maa- ja kallioperään ovat paikallisia ja vähäisiä.

- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luontokohteisiin
- Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön, Natura-alueisiin

Voimassa olevassa osayleiskaavan laatimisvaiheessa tehdyissä selvityksissä ei ole alueesta mainintaa.

Kaavan toteuttamisella ei ole haitallisia vaikutuksia Natura-alueen suojelun perustana oleviin luontotyyppeihin. Maakuntakaavassa alue rajoittuu Natura-alueeseen. Vaikutusarvioinnissa keskeisin laji on saimaannorppa.

Kaavan toteuttaminen ei heikennä niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi kohteet on sisällytetty Natura 2000 –verkostoon. Kaavan toteuttamisesta ei näin ollen aiheudu luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettua todennäköisesti merkittävää heikentymistä niille luontoarvoille, joiden perusteella Natura-alueet on sisällytetty Natura 2000 –suojelualueverkostoon. Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista Natura-arviointia ei ole tarpeen laatia.

Etelä-Savon ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole saimaannorpan suojelutarpeesta johtuvaa estettä. Luvan saajalle tulee kuitenkin kertoa Moinselän alueen merkityksestä saimaannorpalle ja antaa heille ohjeet saimaannorpan huomioon ottamisesta pesimä- ja karvanvaihtoaikana.

- Vaikutukset vesien tilaan ja pohjaveteen

Vesien- ja jätevesien käsittelyssä noudatetaan Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä ja rakennusjärjestystä sekä jätehuollossa jätehuoltomääräyksiä.

Kaava-alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta eikä kaavassa osoitettuun rakentamiseen liity erityistä riskiä pohjaveden muuttumisesta tai pilaantumisesta.

- VAT - Vuoksi

Osayleiskaavan muutoksella ei ole lisätty rantarakennuspaikkoja. Kaava-alueella ei ole havaittavissa merkkejä Saimaan muinaisrannasta. Rannan rakentaminen on jo toteutettu. Omakotitalo tulee vähintään 50 metrin päähän rannasta. Kaava ei vaaranna geologisen historian kannalta merkittäviä kohteita tai siitä johtuvia luonnonoloja.

- Yhteenveto

Tämän arvioinnin perusteella kaavamuutoksessa on otettu riittävästi huomioon alueen luontoarvot. Kaavalla pyritään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla edistämään ekologisesti kestävä kehitystä sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä (MRL 1 § ja 5 §).

Maanomistaja tiedostaa lähistöllä olevat norpan pesät ja välttää aiheuttamasta häiriötä pesimisaikana alueella liikkessaan.

Kaavamuutos ei merkittävästi lisää vaikutusta saimaannorppaan, koska loma-asunto on jo nykyiselläänkin ympärivuotisessa käytössä.

### 5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- Vaikutukset liikenneverkkoon, liikenneturvallisuuteen ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia liikenneverkon rakenteeseen. Tienhoitokunnan mukaan ajotiet pidetään ajokuntoisina ympärivuoden. Kaavamuutos ei lisää tienhoidollisia toimenpiteitä. Alueella oleva tie on tieavustusten piirissä.

Alue muodostuu asuintalojen ja loma-asuntojen yhdistelmästä ja loma-asunnon muuttaminen asuintaloksi ei ole kokonaisuuden kannalta merkittävä muutos.

- Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat alueella melun, ilman epäpuhtauksien tai muiden ympäristön häiriötekijöiden lisääntymistä.

- Vaikutukset rakennuspaikalla

Kaavamuutosalueella on ympärivuotisessa käytössä oleva saunarakennus. Omakotitalon rakentaminen ei merkittävästi muuta tilannetta. Tietyiltä osin sähkö ja vesihuoltoratkaisut on jo olemassa.

#### 5.4 Kulttuuriset vaikutukset

- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä kaavalla ole tältä osin vaikutuksia. Kaavalla ei ole myöskään välillisiä vaikutuksia alueen ulkopuolisiin kohteisiin.

Kaavamuutosalueella ei ole arvokasta kulttuuriperintäympäristöä, luonnonperinnön arvoja eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita. Suunnittelualueella ei ole tiedossa esihistoriallisen eikä historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä.

#### 5.5 Toteuttamisen vaikutukset infraan ja rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen.

Lämmitysjärjestelmässä ei käytetä fossiilista energiaa vaan uusiutuvaa energiaa esim. aurinkoenergiaa, maalämpöä tai energiaa järvestä.

Rakennuspaikalla on sähköliittymä.

Jätevedet käsitellään määräysten mukaan.

Käyttövesi hankitaan joko porakaivosta tai puhdistusjärjestelmässä käsitellystä järvedestä.

Olemassa olevaa infraa täydennetään esim. lämmitysratkaisulla. Maastoltaan alue soveltuu rakentamiseen.

#### 5.6 Peruspalvelujen saavutettavuus

Kosolan kylästä järjestetään koulukuljetuksia.

Kauppa- ja viranomaispalvelut saadaan Savonlinnan keskustasta.

#### 5.7 Kuntataloudelliset vaikutukset

Rakentamisen sijoituessa varsinaisen taajaman ulkopuolelle muodostuu koululaisten ja vanhusten kuljetuksista kustannuksia hieman enemmän kuin saman väestön sijoituessa keskustan tuntumaan palvelujen lähelle.

#### 5.8 Rakentaminen

Rakentamisessa noudatetaan Suomen rakennusmääräysten ohjeita.



## 5.9 Ilmastovaikutukset

Kaavoituspäällikön mukaan kaupunki tiedostaa asian ja on keskustellut asiasta kuntatasolla.

## 5.10 Sosiaaliset vaikutukset

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Virkistyskäytön kannalta kaavamuutoksella ei ole merkitystä. Alueen loma-asukkaiden kannalta elinympäristön muutos ei ole merkittävän suuri.

## 5.11 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos ei estä valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

# 6 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Rakentaminen toteutetaan kaavan saatua lainvoiman.



Keijo Tolppa  
ARKKITEHTITOIMISTO KEIJO TOLPPA