

SAVONLINNAN KAUPUNKI
ORAVIN-JOUTENVEDEN OSAYLEISKAAVAMUUTOS
Kaavaselostus

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO JA KAAVAN TAVOITE	2
2	KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS	3
3	KAAVAPROSESSI	3
3.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	4
4	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4
4.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)	4
4.2	KAAVATILANNE	4
4.3	LUONTO JA LUONTOARVOT	6
4.4	MAISEMA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ	7
4.5	YHDYSKUNTARAKENNE, LIIKENNE JA TEKNINEN HUOLTO	8
5	KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT	9
5.1	KOHDE 1 LAMPOSAARI (740-502-6-25)	9
5.2	KOHDE 2 HANNONIEMI (740-507-1-30) JA 3 HAUKISAARI (740-507-13-1)	10
5.3	KOHDE 4 PENSASSAARI (740-878-1-0)	11
5.4	KOHDE 5 SALONPÄÄ (740-874-10-1)	12
5.5	KOHDE 6 LAAMASAARI (740-502-15-46)	13
5.6	KOHDE 7 HARJUNIEMI (740-511-14-3)	14
5.7	KOHDE 8 VÄÄRÄSAARI (740-511-16-16) JA 13 HALMESAARI (740-511-16-17)	15
5.8	KOHDE 9 KORPPI (740-547-4-15)	18
5.9	KOHDE 10 VIRTASAARI (740-510-6-12) JA 11 SORSANIEMI (740-547-6-8)	20
5.10	KOHDE 12 LEVIÄLAHTI (740-547-7-30)	21
6	KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET	22
6.1	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLoihin JA ELINYMPÄRISTÖÖN	22
6.2	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON	22
6.3	VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJIEIHIN, LUONNONMONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVARIOIHIN	22
6.4	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen SEKÄ YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN JA LIIKENTEeseen	22
6.5	VAIKUTUKSET MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	22
6.6	VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄÄN JA TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTÄMISEEN	22
7	KAAVAN TOTEUTUS	23
8	YHTEYSTIEDOT	24

Kaavaan kuuluu kaavakartat 1 ja 2 sekä kaavamääräykset

LIITTEET

- 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
- 2. Kaavamuutokset suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan**
- 3. Luontoselvitys**
- 4. Kaavoittajan vastaukset kaavaluonnoksen palautteisiin**

1 JOHDANTO JA KAAVAN TAVOITE

Etelä-Savon ELY-keskus on selvittänyt saimaannorpan poikas- ja makuupesien sijoittumista suhteessa Oravin-Joutenveden osayleiskaavan rakentamattomiin rakennuspaikkoihin. Kyseisen kaavan alueella on arviolta noin 30 rakennuspaikkaa, joiden toteuttaminen ja käyttö voivat aiheuttaa häiriöitä norpan pesinnälle.

Kaavamuutosprosessin tarkoituksena on selvittää mitkä näistä rakennuspaikoista voitaisiin siirtää etäämmälle saimaannorpan pesistä. Ensisijainen vaihtoehto on aina rakennuspaikan siirtäminen toiseen vähemmän haitalliseen paikkaan ko. maanomistajan mailla ja vasta jos sellaista mahdollisuutta ei ole, harkitaan rakennusoikeuden korvaamista.

Mikäli maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa ei ole löydetty ratkaisua rakennuspaikan siirtämiseksi tai korvaamiseksi, rantayleiskaavaan ei tältä osin tehdä muutoksia ja se säilyy ennallaan. Tällöin rakennuspaikalle ei välttämättä ole mahdollista myöntää rakennuslupaa. Saimaannorppa on rauhoitettu, luonnonsuojeluasetuksella uhanalaiseksi ja erityisesti suojeltavaksi säädetty laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (LsL 78 §).

Rakennuspaikan siirtäminen vaatii mahdollisesti tarkempia ympäristöselvityksiä niille alueille, jonne rakennuspaikkoja siirretään. Vasta tämän jälkeen voidaan varmistua siitä, että kaavan muuttaminen ei merkittävästi heikennä mahdollisia muita erityisiä luonto- ja maisema-arvoja.

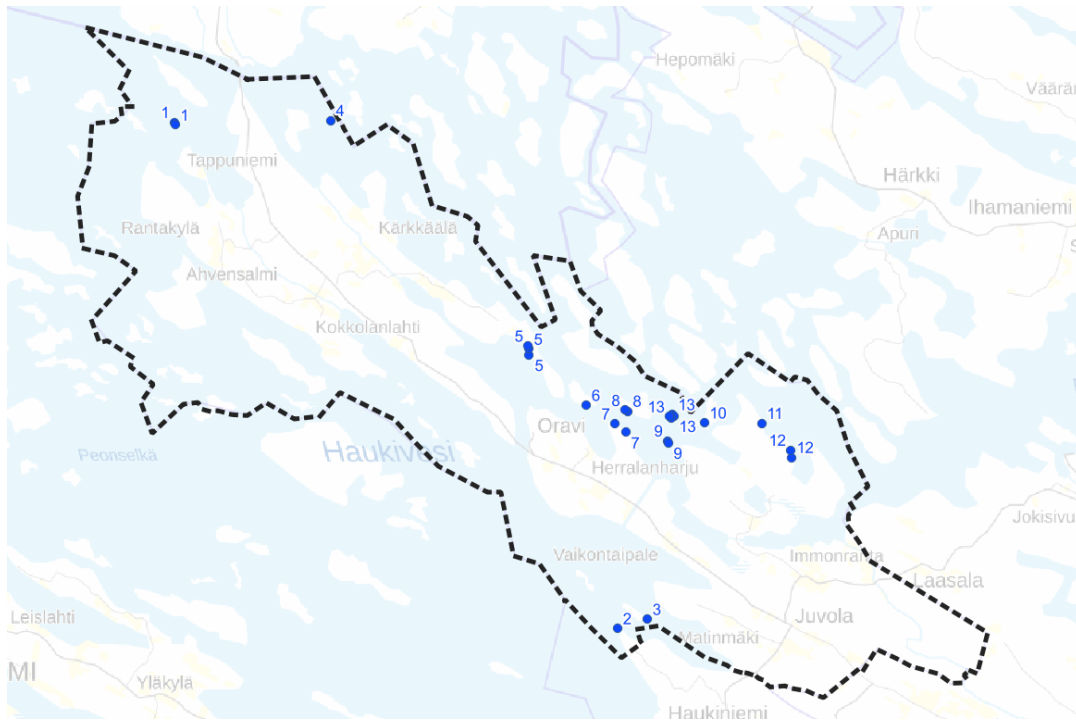
Rakennuspaikat pyritään osoittamaan kaavaan siten, että vapaata yhtenäistä rantaviivaa jää mahdollisimman paljon. Käytännössä tämä tarkoittaa rakennuspaikkojen sijoittamista useamman rakennuspaikan ryhmiin. Yhden rakennuspaikan rantaa varaavaksi alueeksi pyritään kaavalla määrittämään enintään noin 80 m. Mikäli tästä poiketaan, tulee olla erityinen peruste.

Kaavaselostuksessa on tuotu esiin kaikki siirrettäviksi ehdotetut rakennuspaikat, vaikka kaavamuutos ei kyseisellä alueella toteutuisikaan.

Aloite kaavamuutoksen laatimiseen on tullut ELY-keskukselta. Savonlinnan kaupunki käynnisti tämän johdosta Oravin-Joutenveden osayleiskaavamuutoksen.

2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Kaavamuutosalueet sijoittuvat eripuolille Oravin-Joutenveden osayleiskaavaa. Kaavamuutosalue koostuu siirrettävästä rakennuspaikasta sekä paikasta jonne rakennuspaikka siirretään.



Kuva 1. Oravin-Joutenveden osayleiskaavan rajaus on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla. Siirrettäviksi ehdotettuja rakennuspaikkoja sijoittuu eripuolille kaava-alueita. Numerointi vastaa jäljempänä esitettyä muutoskohteiden numerointia. Yksi muutoskohde saattaa sisältää useampien rakennuspaikkojen siirtoehdotuksia.

3 KAAVAPROSESSI

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tapahtuma	Ajankohta
Vireilletulo kaupunginhallituksen 4.3.2019 § 92 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa, jonka jälkeen vuosittain kaavoitusohjelmassa	2019
Maanomistajatilaisuus	14.9.2023
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	2.11.2023
Vireilletulo sekä OAS ja kaavaluonnos nähtäville	24.4. - 23.5.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen teknisessä lautakunnassa	
Hyväksyminen kaupunginhallituksessa	
Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa	
Kaavan voimaantulo	

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1).

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutoskohteet ovat yksittäisiä pienialaisia kohteita eripuolilla Oravin-Joutenveden osayleiskaavaa. Tässä luvussa on kuvattu yleisellä tasolla suunnittelun lähtökohtia ja laajemman alueen ympäristön olosuhteita. Yksittäiset kaavamuutoskohteet, niiden oleelliset lähtökohdat ja vaikutukset on kuvattu tarkemmin luvussa 5 Kaavamuutoksen kuvaus ja perustelut.

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa linjataan maamme alueidenkäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnönsäilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttö-tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

4.2 Kaavatilanne

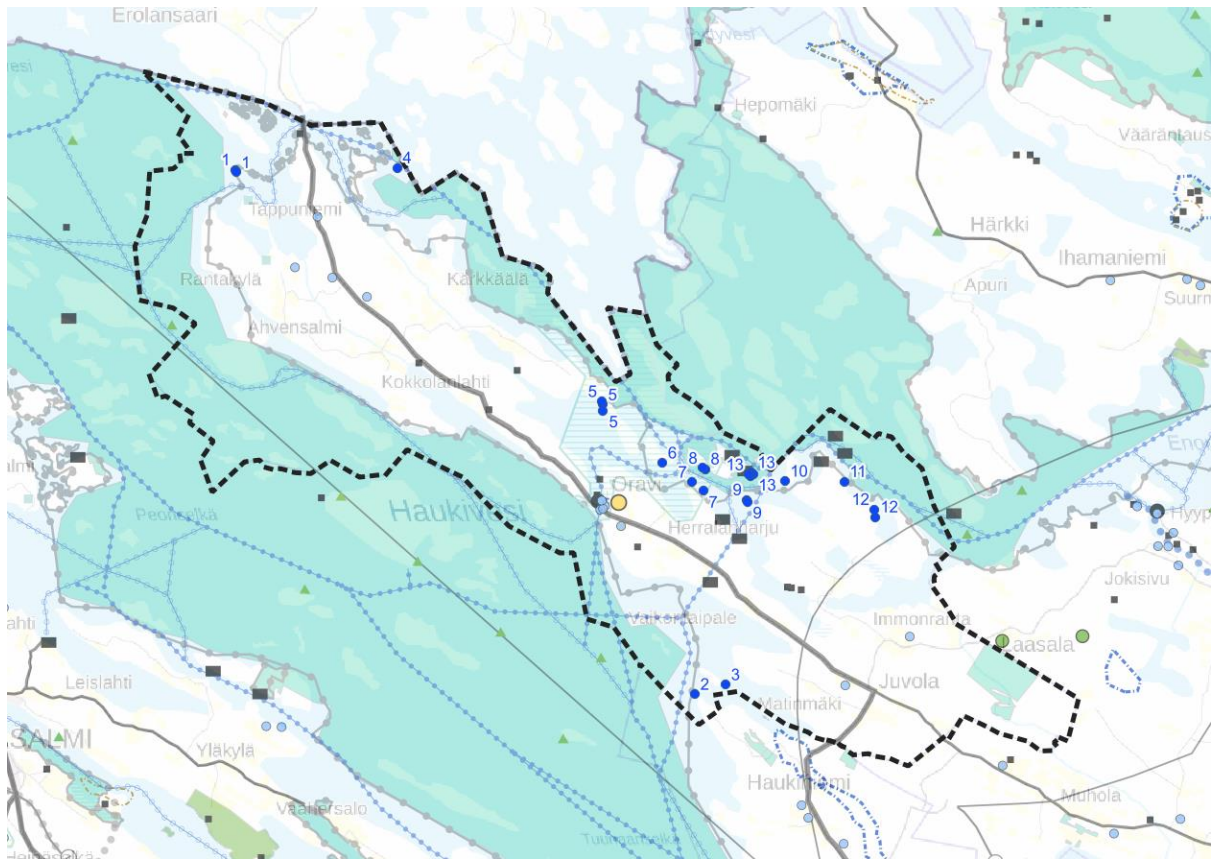
4.2.1 Maakuntakaava

”Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.” (Etelä-Karjalan liitto)

Savonlinna kuuluu Etelä-Savon maakuntaliiton alueeseen ja Etelä-Savon maakuntakaavan vaikutuspiiriin. Etelä-Savon alueella on voimassa kolme maakuntakaavaa

- Etelä-Savon maakuntakaava vuodelta 2010
- Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016
- Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava vuodelta 2016

Maakuntakaavan laajempi päivitystyö on käynnistynyt 2021.



Kuva 2. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä. Oravin-Joutenveden osayleiskaavan rajausta on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla. Muutoskohteet eripuolilla kaava-alueita on numeroitu kartalle. Yksi muutoskohteesta sisältää useampien rakennuspaikkojen siirtoehdotuksia.

Maakuntakaavassa on muutoskohteet sijoittuvat maakuntakaavassa osoitettujen laajojen luonnonsuojelualueiden sekä Natura-alueiden läheisyyteen.

4.2.2 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Oravin-Joutenveden osayleiskaava (vahvistettu 17.12.2001), jota on tarkoitus muuttaa tässä kaavaprosessissa. Liitteessä 2 on esitetty kaavamuutoksen suhde voimassa olevaan yleiskaavaan.

4.2.3 Ranta-asemakaavat

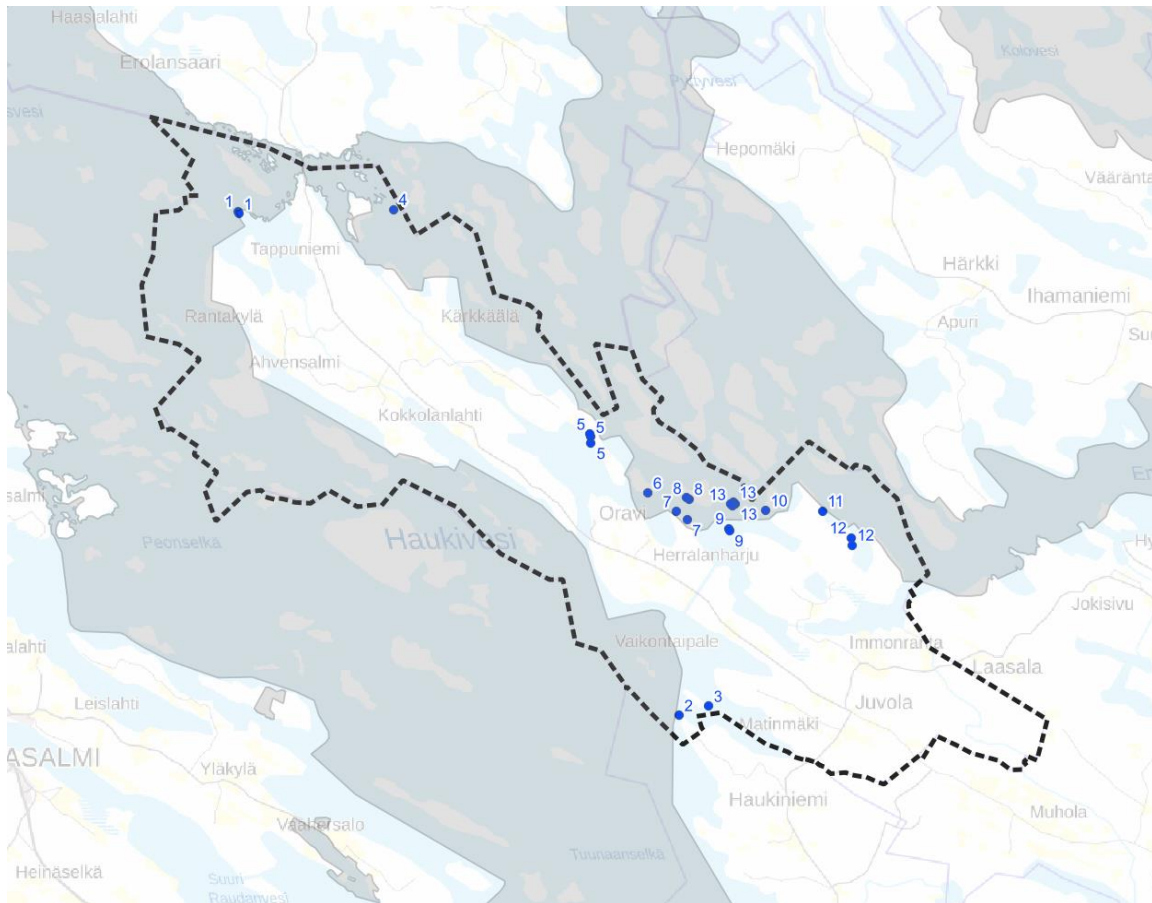
Kaavamuutosalueet eivät sisällä ranta-asemakaavoitettuja tai asemakaavoitettuja alueita.

4.3 Luonto ja luontoarvot

Alueen ja sen ympäristön luontoarvot ovat merkittäviä erityisesti saimaannorpan johdosta. Kaavamuutoskohteille on tehty erillinen luontoselvitys (LIITE 3) vuonna 2024. Selvityksessä on kuvattu kunkin kohteen erityiset luontoarvot. Selvityksen id-numerointi vastaa kaavaselostuksen kohdenumerointia.

4.3.1 Luonnonsuojelu

Alla olevasta kartasta ilmenee alueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat suojelualueet. Lähes kaikki muutoskohteet sijoittuvat Joutenveden – Pyyveden Natura 2000 alueen sisälle. Suojelun perusteena oleva laji on saimaannorppa. Alueella on lisäksi merkitystä melko luonnontilaisen järviluonnon säilymiselle. Ainoastaan kohteet 1, 2, 3, 5, 9, 11 ja 12 jäävät Natura-alueen ulkopuolelle. Kyseiselle Natura-alueelle on laadittu [hoito- ja käyttösuunnitelma](#) vuonna 2016. Kohteet 1 ja 2 sijoittuvat Linnansaaren Natura 2000 -alueen viereen siten, että Natura-alue rajoittuu rantaan. Näiden kohteiden osalta kaava päädyttiin jättämään ennalleen.



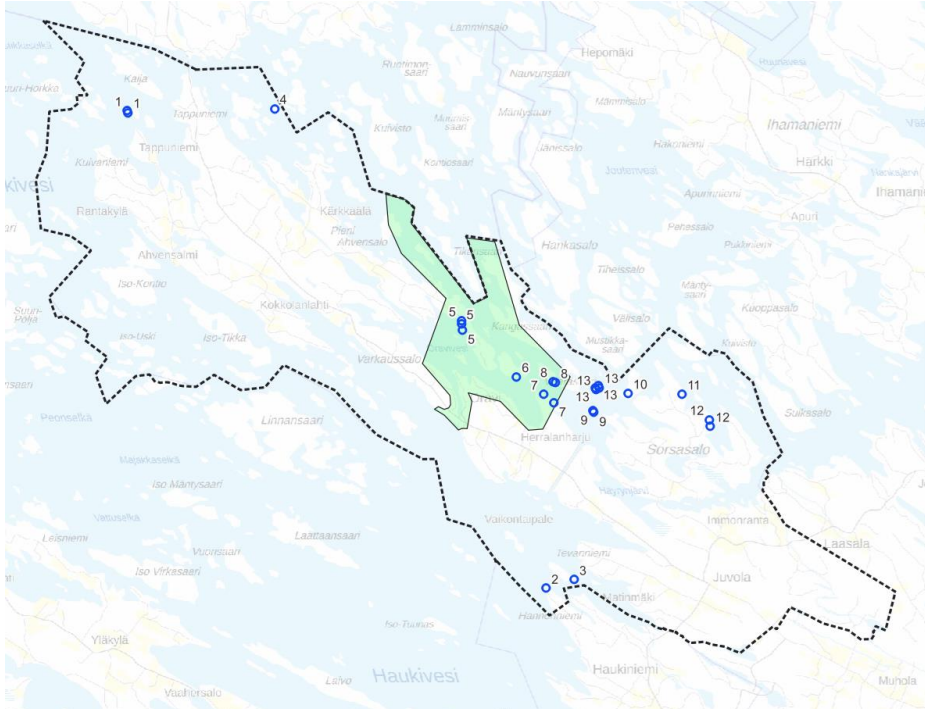
Kuva 3. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sijoittuvat Natura -alueet (harmaa).

Kaavamuutoskohteille sijoittuu kaksi laajaa Natura-aluetta, joiden tarkemmat kuvaukset löytyvät alla olevista linkeistä:

- [Joutenvesi – Pyyvesi \(ymparisto.fi\)](#)
- [Linnansaari \(ymparisto.fi\)](#)

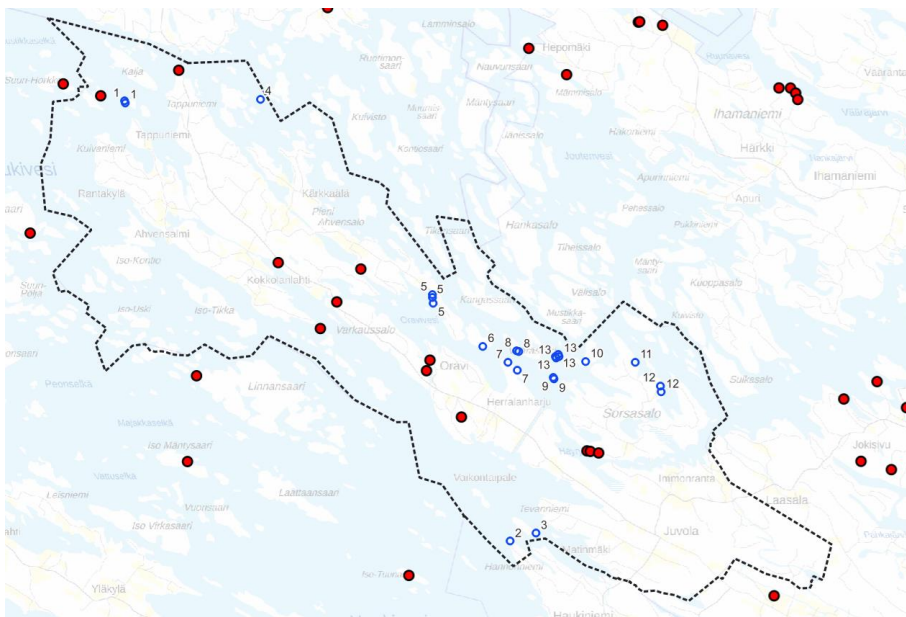
4.4 Maisema ja kulttuuriympäristö

Oravin ympäristöön sijoittuvat kohteet 5 – 8 ovat Heinäveden reitin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sisällä. Erityisesti Joutenveden maisema on hyvin rikkonainen johtuen eri kokoisten saarten määrästä ja näiden muodostamista sokkeloisista käytävistä. Myös Haukiveden puoleiset maisemat ovat Saimaan järviluonnolle tyypillisiä rikkonaisia maisemia. Alueelle ovat tyypillisiä paljaat kalliorannat.



Kuva 4. Kaavamuutoskohteet suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen Heinäveden reitin maisema-alueeseen (vihreä alue). Oravin-Joutenveden kaava-alueen raja on esitetty mustalla katkoviivalla.

Muutoskohteiden välittömään läheisyyteen ei sijoitu muinaisjäännöksiä.

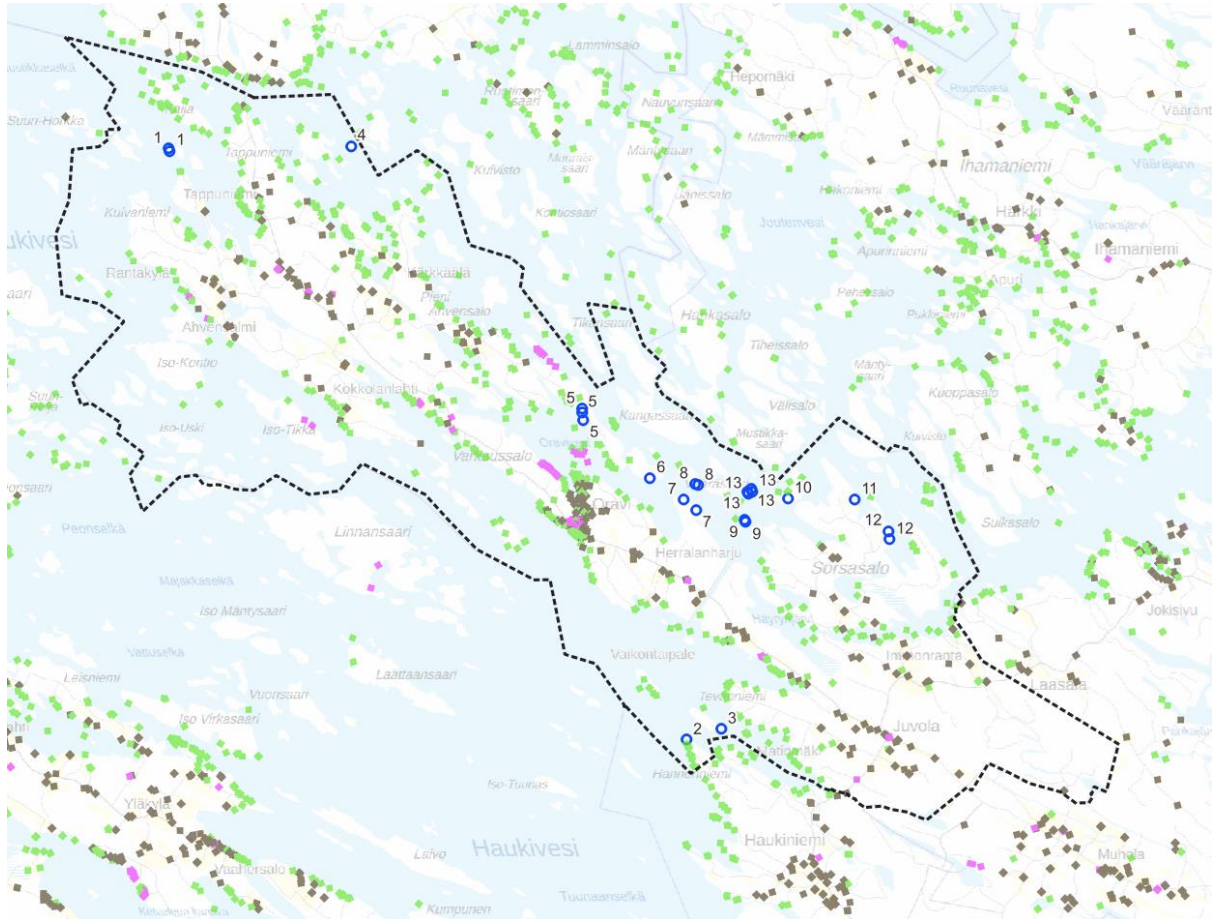


Kuva 5. Kaavamuutoskohteet suhteessa Muinaisjäänösrekisterin mukaisiin kiinteisiin muinaisjäänöksiin (punaiset) ja muihin kulttuuriperintökohteisiin (Muinaisjäänösrekisteri 2022). Oravin-Joutenveden kaava-alueen raja on esitetty mustalla katkoviivalla.

4.5 Yhdyskuntarakenne, liikenne ja tekninen huolto

Muutoskohteet sijoittuvat etäälle taajamista. Lisäksi usein vaikeasti saavutettaviin saariin. Kohteiden lähetyillä ei ole kunnallisteknistä verkostoa.

Muutoskohteiden ympäristö on haja-asutusaluetta, jonka rannoille on rakennettu lomarakennuksia. Muutoskohteiden ympäristössä toteutunut lomarakentaminen on melko harvaa. Oravin kylän läpi kulkee Luoteis-Kaakko suuntainen seututie. Kaikille muutoskohteille ei ole tieyhteyttä. Osa muutoskohteista sijoittuu rakentamattomiin saariin.



Kuva 6. Kaavamuutoskohteet suhteessa asuin-(ruskea) loma-(vihreä) ja liikerakennuksiin (lila) (Maanmittauslaitoksen peruskartta 2022)

5 KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT

Tässä luvussa on kuvattu kaavamuutokset sisältö ja suhde voimassa olevaan yleiskaavaan. Lisäksi on tuotu esiin muutosalueen nykytilanne ja arvioitu muutoksen vaikutuksia. Kootut yhteisvaikutukset teemoittain on tuotu esiin luvussa 6 Kaavamuutoksen vaikutukset.

Varsinaisilta kaavakartoilta ilmenee kaavamuutosalueiden rajaukset sekä peruskartan maasto-olosuhteet. Muutoskohteet löytyvät kaavakartoilta seuraavasti

- Kaavakartalla 1 on muutoskohde 4
- Kaavakartalla 2 on muutoskohteet 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ja 13

Muutoskohteiden 1-3 sekä 6 osalta kaavamuutosta ei toteutettu, koska maanomistajat ja viranomaiset eivät löytäneet yhteistä tahtotilaa kaavan muuttamiseksi. Nämä on kuitenkin kuvattu kaavaselostuksessa, jotta vireillä olleet muutosasiat hahmottuvat kokonaisuutena.

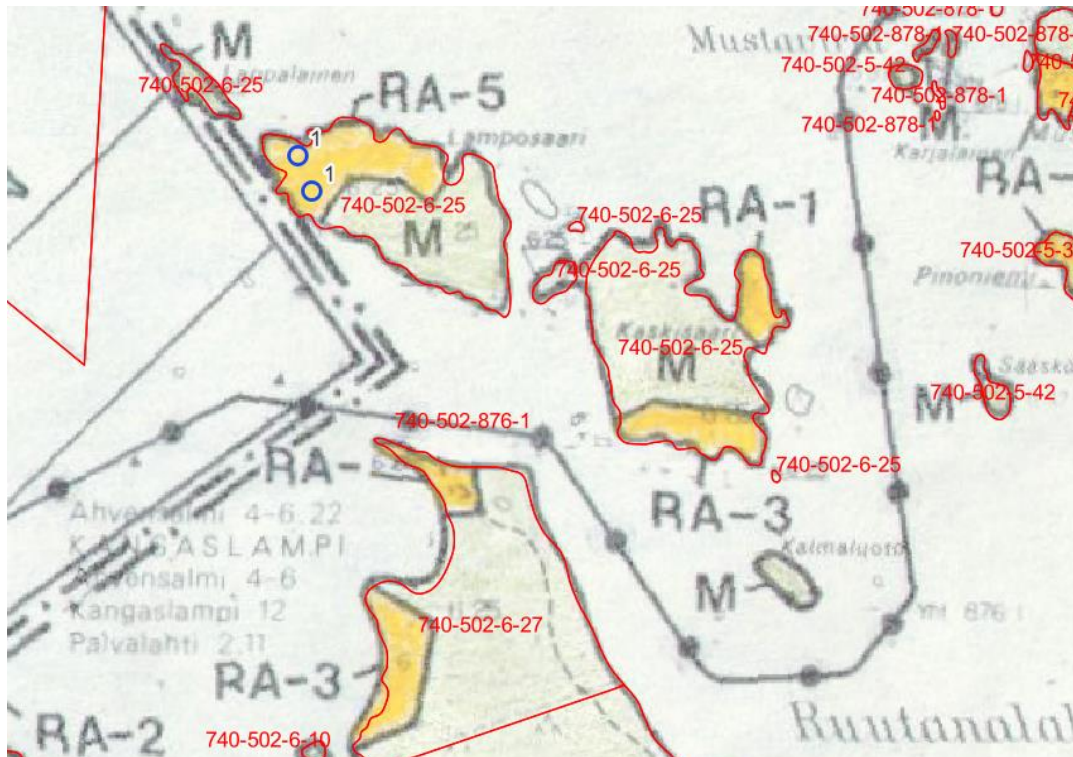
Liitteenä 2 on lisäksi erilliset kartat, joista ilmenee muutoksen suhde voimassa olevaan kaavaan. Muutoskohteet on numeroitu kartalle symbolein. Lisäksi muutosta on havainnollistettu nuolin alla olevien karttojen tavoin.

Kaavamuutoksen myötä toteutuvat aluevaraukset on esitetty kartoille sinisellä värillä (LIITE 2).

Kaavamuutosalueeksi on rajattu kokonaisuuden hahmottamiseksi yksittäistä korttelia laajempi alue. Näin ollen koko kaavamuutosalueella ei muuteta kaavan sisältöä.

5.1 Kohde 1 Lamposaari (740-502-6-25)

Lamposaareen on osoitettu voimassa olevassa kaavassa viisi rakennuspaikkaa. Osaa näistä rakennuspaikoista ehdotettiin siirrettäväksi. Eri osapuolet eivät kuitenkaan löytäneet yhteistä ratkaisua, joka olisi voimassa olevaa kaavaa parempi. Näin ollen voimassa oleva kaava säilytetään ennallaan.



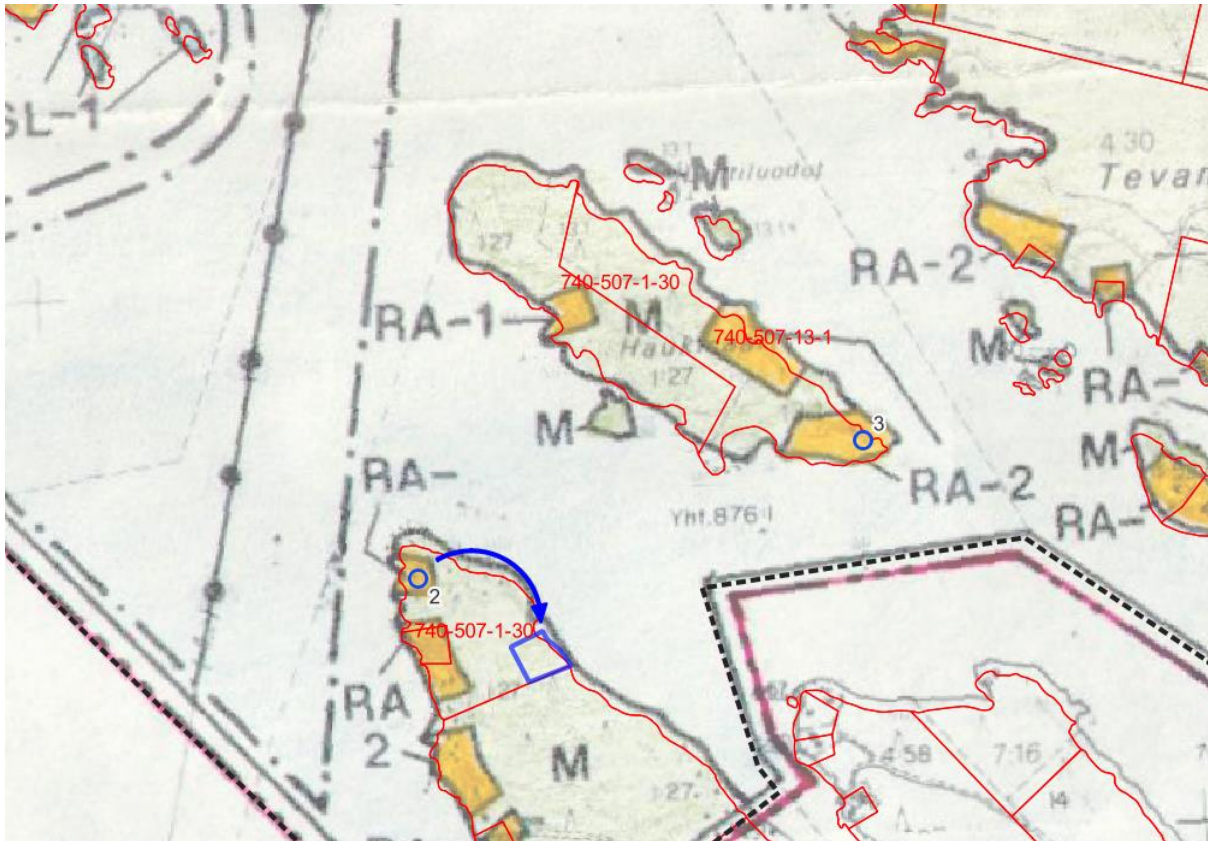
Kuva 7. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta tilalla 6:25. Siirrettäväksi ehdotettujen rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti on esitetty sinertävänä avoimina ympyröinä.

5.2 Kohde 2 Hannoniemi (740-507-1-30) ja 3 Haukisaari (740-507-13-1)

Kohde 2: Hannoniemen päähän on osoitettu voimassa olevassa kaavassa yksi rakennuspaikka RA- merkinnällä. Merkinnän mukaan rakentaminen on sallittu vain jo rakennetuilla rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkaa ehdotettiin siirrettäväksi niemen itärannalle tilan eteläosaan.

Kohde 3: Haukisaaren eteläpähän on osoitettu voimassa olevassa kaavassa 2 rakennuspaikkaa. Näistä itäisempää ehdotettiin siirrettäväksi toisaalle.

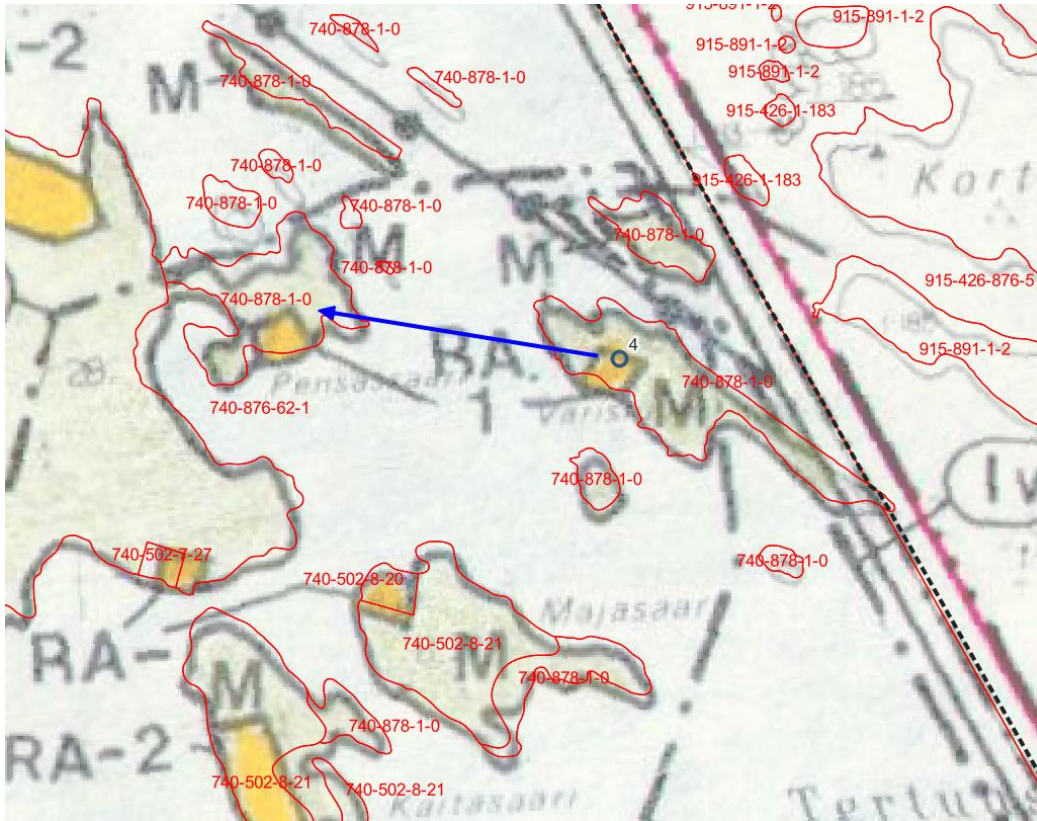
Eri osapuolet eivät kuitenkaan löytäneet yhteistä ratkaisua, joka olisi voimassa olevaa kaavaa parempi. Näin ollen voimassa oleva kaava säilytetään kohteiden 2 ja 3 osalta ennallaan.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta kohteissa 2 ja 3. Kartalle on osoitettu rakennuspaikkojen siirto sinisellä nuolella. Siirrettävien rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti on esitetty sinertävinä avoimina ympyröinä.

5.3 Kohde 4 Pensassaari (740-878-1-0)

Varisluodolle on osoitettu voimassa olevassa kaavassa 1 rakennuspaikkaa. Rakennuspaikka siirretään Pensassaareen voimassa olevassa kaavassa osoitetun rakennuspaikan itäpuolelle. Kaavakartalle osoitetaan lisäksi informatiivisena Natura- 2000 alue, joka on perustettu kaavanlaatimisen jälkeen.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta kohteessa 4. Kartalle on osoitettu rakennuspaikkojen siirto sinisellä nuolella. Siirrettävän rakennuspaikan likimääräinen sijainti on esitetty sinertävänä avoimena ympyränä.

Vaikutustenarviointi

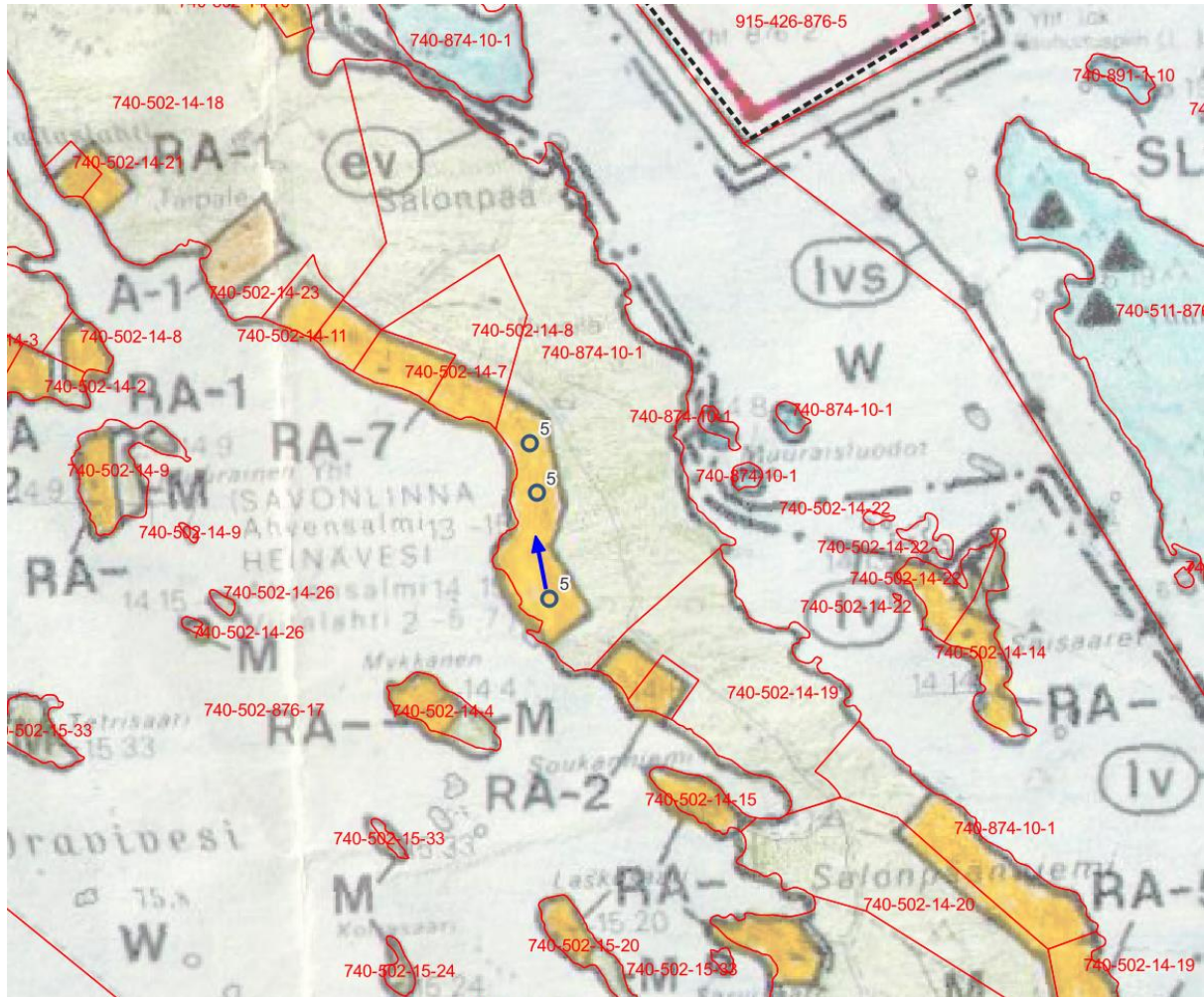
Muutoksen myötä Varisluoto jää rakentamattomaksi, joka parantaa norpan elinmahdollisuuksia lisäten etäisyyttä lähistön makuupesisiin. Lähimpiin poikaspesiin on matkaa noin 1,5 km. Muutos lisää myös vapaata yhtenäistä rantaviivaa merkittävästi.

Pensassaaren kaavamuuksion alueelle on tehty luontoselvitys (LIITE 3) vuonna 2024. Pensassaareen kasvaa vanhoja metsämäntyjä, koivua ja metsähaapaa ja selvityksen mukaan se täyttää todennäköisesti METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet. Selvityksen maastotöiden yhteydessä alueella havaittiin yksi lummelampikorento. Alue ei kuitenkaan ole erityisen hyvää lummelampikorenon lisääntymisaluetta.

Pensassaareen siirrettävä rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan kaavan mukaisen rakennuspaikan viereen. Voimassa olevan kaavan rakennuspaikan toteutuminen Varisluodolla aiheuttaisi merkittävämpiä vaikutuksia erityisiin luontoarvoihin (saimaannorppa) kuin kaavamuuksion vaikutukset ovat. Kaavamääräysten mukaan rakennusten ja rannan välissä oleva puusto tulee säilyttää. Tämä pääosin turvaa vanhan puuston säilymistä.

5.4 Kohde 5 Salonpää (740-874-10-1)

Salonpään länsirannalle on osoitettu voimassa olevassa kaavassa seitsemän rakennuspaikan kortteli, joka varaa rantaviivaa huomattavan paljon. Kaavaan osoitetun korttelin kolme eteläisintä rakennuspaikkaa varaa rantaviivaa noin 370 metriä. Keskimäärin rakennuspaikan tulisi varata rantaviivaa noin 80 m. Kortteliä tiivistetään pohjoiseen siten, yksi rakennuspaikka varaa rantaa enintään noin 80 m. RA-alueesta vapautuva alue osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi M. Alue on kokonaisuudessaan Heinäveden reitin valtakunnallista maisema-alueetta. Tämä on huomioitu erikseen kaavamääräyksissä.



Kuva 10. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta kohteessa 5. Kartalle on osoitettu rakennuspaikkojen siirto sinisellä nuolella. Siirrettävien rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti on esitetty sinertävinä avoimina ympyröinä.

Vaikutustenarviointi

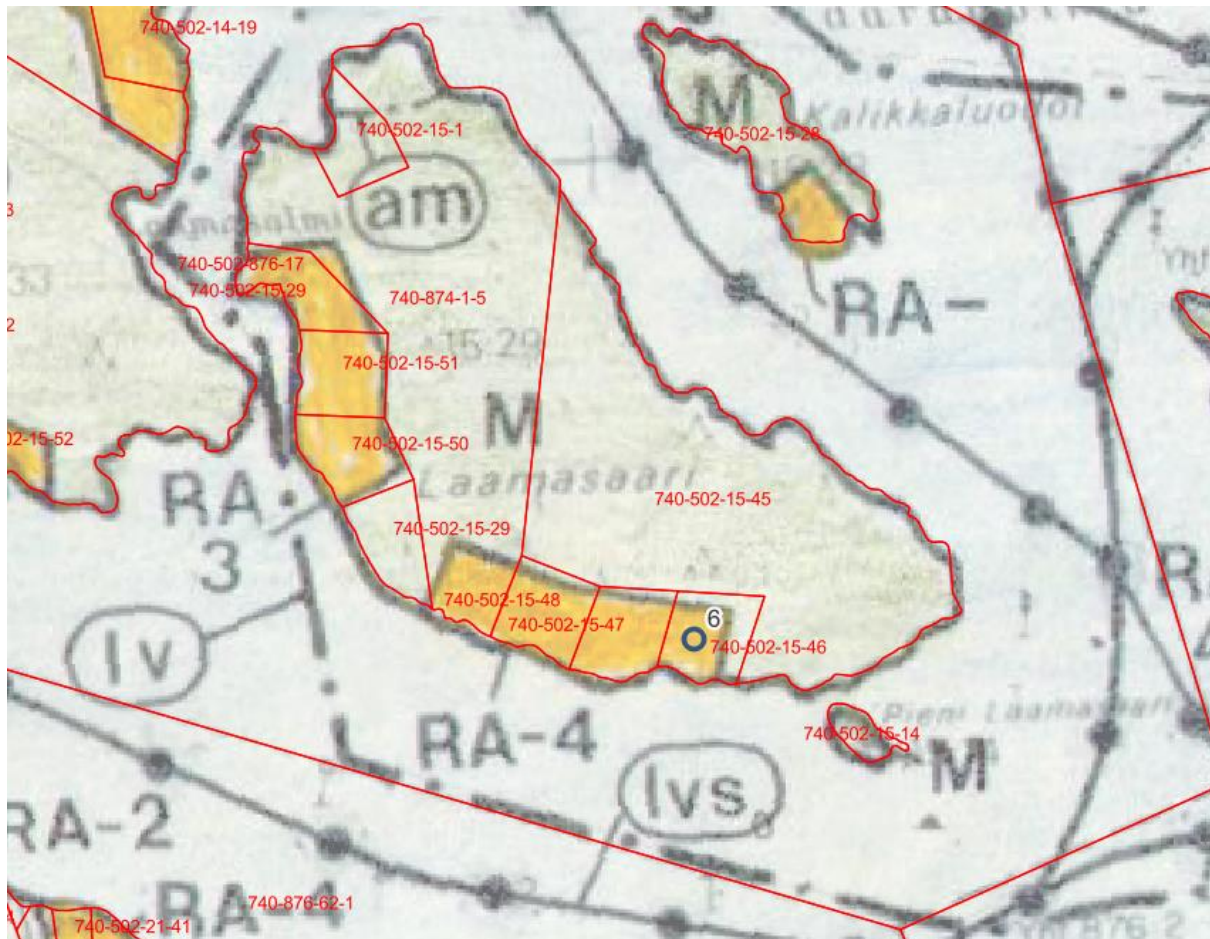
Muutoksen myötä norpan makuupesien kannalta huomionarvioiselle alueelle jää vapaata rantaa ja samalla vapaa yhtenäinen ranta lisääntyy. Lähimpään poikaspesään on matkaa noin 700 m.

Kaavamutuoskohteen osalta ei muodostu ympäristövaikutuksia.

Muutoksen myötä rakentaminen ei sijoitu alueelle, jolle voimassa oleva kaava ei sallisi rakentamista. Näin ollen alueelle ei ole tarpeen laatia tarkempia maastoinventointeja vaikutustenarvioimiseksi.

5.5 Kohde 6 Laamasaari (740-502-15-46)

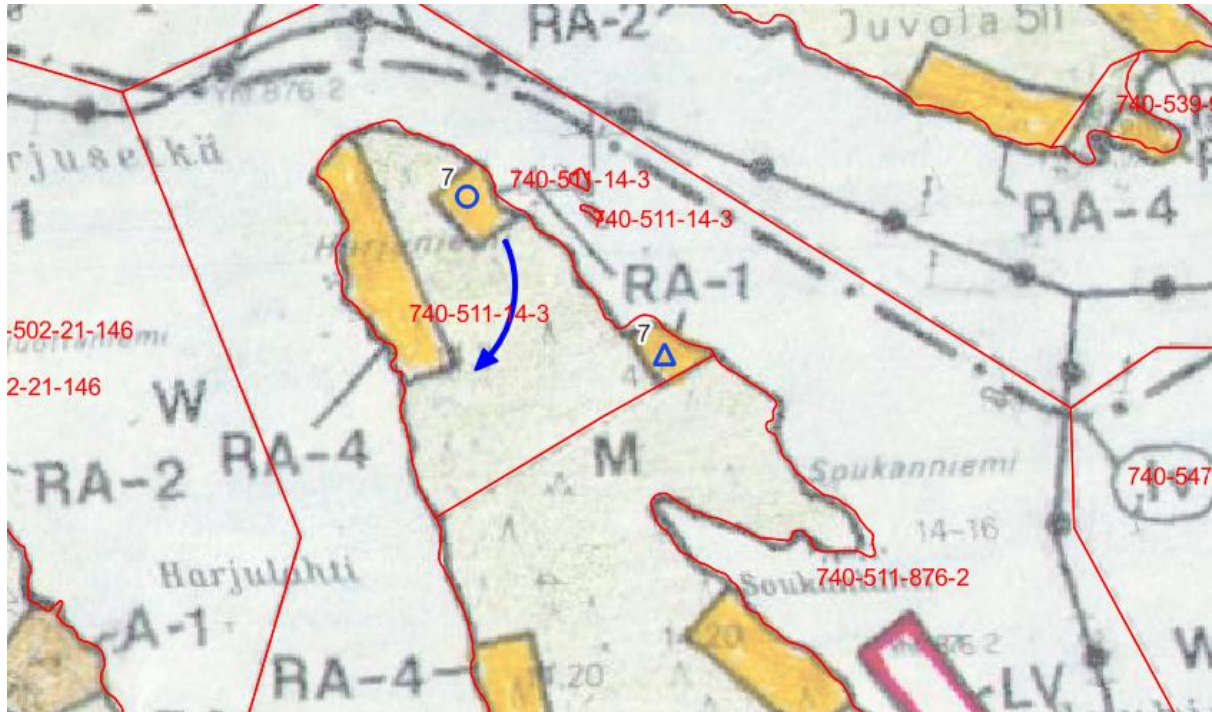
Laamasaaren etelärannalle on osoitettu voimassa olevassa kaavassa neljän rakennuspaikan kortteli. Näistä itäisin ehdotettiin siirrettäväksi toisaalle. Eri osapuolet eivät kuitenkaan löytäneet yhteistä ratkaisua, joka olisi voimassa olevaa kaavaa parempi. Näin ollen voimassa oleva kaava säilytetään ennallaan.



Kuva 11. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta kohteessa 6. Siirrettävän rakennuspaikan likimääräinen sijainti on esitetty sinertävänä avoimena ympyränä.

5.6 Kohde 7 Harjuniemi (740-511-14-3)

Harjuniemeen sijoittuvalla tilalla 14:3 on 6 rakennuspaikkaa. Näistä itärannan rakennuspaikkoja muutetaan siten siten, että eteläisempi rakennuspaikoista osoitetaan korvattavaksi rakennuspaikaksi. Pohjoisempi rakennuspaikka siirretään länsirannan korttelin jatkeeksi sen eteläpuolelle. Kaavaprosessin yhteydessä arvioitiin löytykö alueelta muita mahdollisia suojeluarvoja laajemman suojelualueen toteuttamiseksi. Laajempaa suojelualueita ei toteutettu. Alue on kokonaisuudessaan Heinäveden reitin valtakunnallista maisema-alueita. Tämä on huomioitu erikseen kaavamääräyksissä.



Kuva 12. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta kohteessa 7. Kartalle on osoitettu rakennuspaikan siirto sinisellä nuolella. Siirrettävän rakennuspaikan likimääräinen sijainti on esitetty sinertävänä avoimena ympyränä. Korvattavaksi merkittävä rakennuspaikka on osoitettu sinisellä kolmiolla.

Vaikutustenarviointi

Muutoksen myötä norpan pesinnän kannalta erityisen huomionarvioinen alue jää vapaaksi rakentamiselta. Samalla vapaa yhtenäinen ranta lisääntyy.

Koko Harjuniemen alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2024 (LIITE 3). Selvityksen mukaan Harjuniemessä havaittiin kirjoverkkoperhosta sekä METSO -ohjelmaan sopivaa metsää, joka soveltuisi liito-oravalle. Liito-oravasta ei kuitenkaan tehty havaintoja. Nämä erityiset arvot eivät kuitenkaan sijoittuneet alueelle, jonne rakennuspaikka siirretään.

Alueen puusto on hakkuiden johdosta vähäinen ja rakentaminen näkyy vesistölle, mikäli se toteutetaan ennen puuston uudelleen kasvua. Puusto ja rantakasvillisuus kuitenkin uudistuu vuosien kuluessa eikä rakentaminen tämän jälkeen aiheuta merkittäviä maisemallisia vaikutuksia. Heinäveden reitin maisema-alueen osalta alkuperäiset rakennuspaikat olisivat toteutuessaan aiheuttaneet maisemaan suuremmat vaikutukset. Tämä johtuu siitä, että laivareitin puoleinen osa niemestä jää kaavamuutoksen myötä rakentamattomaksi.



Kuva 13. Harjuniemen länsirantaa alueelta, jonne rakennuspaikka siirretään.

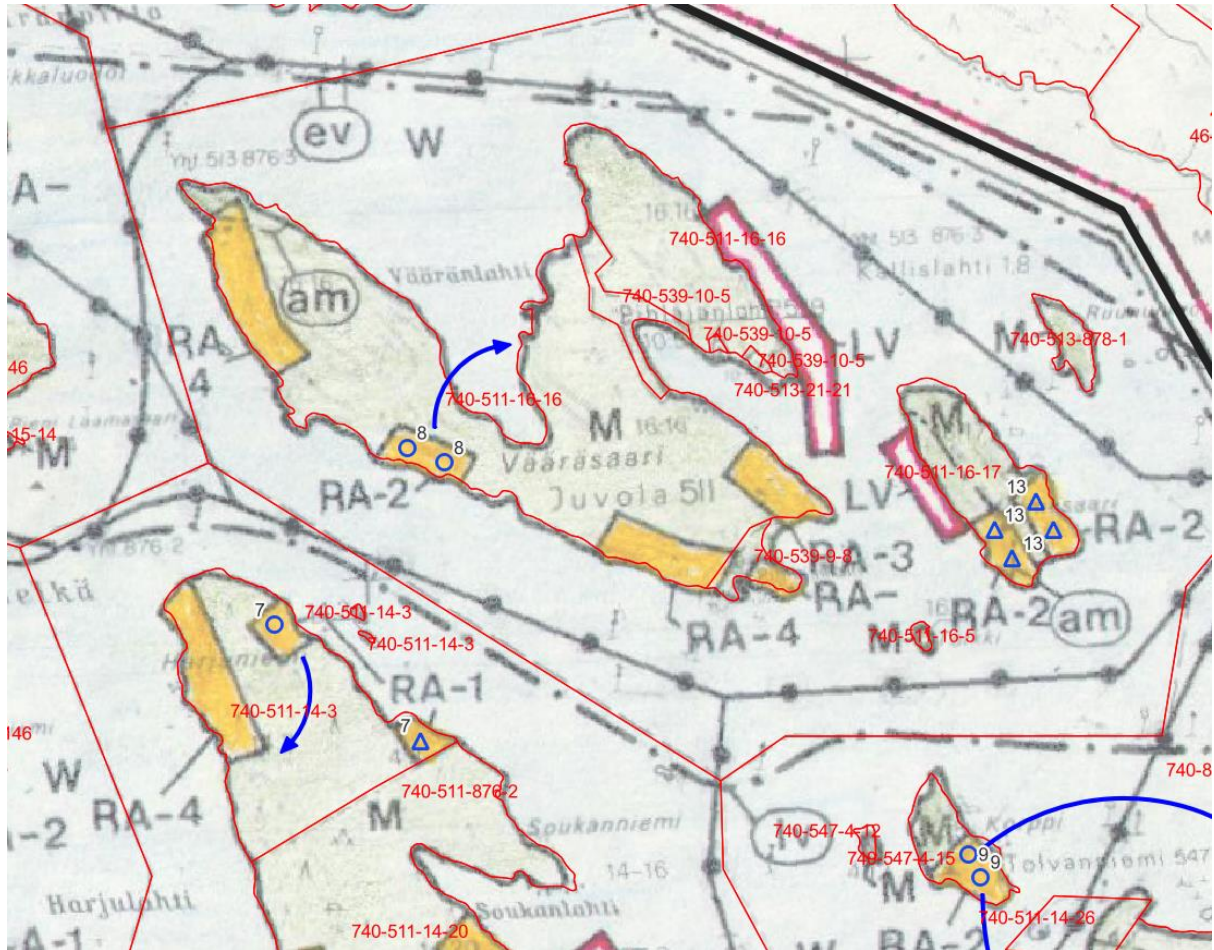
5.7 Kohde 8 Vääräsaari (740-511-16-16) ja 13 Halmesaari (740-511-16-17)

Kohde 8: Vääräsaareen on osoitettu voimassa olevassa kaavassa 14 rakennuspaikkaa, joista 2 on rakennettuja (itäisin ja läntisin). Näiden kortteleiden väliin sijoittuu kahden rakennuspaikan kortteli joka siirretään Väärälahteen.

Kohde 13: Halmesaareen sijoittuu 4 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Nämä rakennuspaikat muutetaan korvattaviksi ja saari osoitetaan eteläosastaan suojelualueeksi.

Vääräsaaren ympärille vesialueelle on perustettu vuonna 2009 luonnonsuojelualue (Nestorin suojelualue). Tämä osoitetaan kaavamuutoksen yhteydessä kaavaan.

Kohteet ovat lähes kokonaisuudessaan Heinäveden reitin valtakunnallista maisema-aluetta. Tämä huomioidaan kaavamuutoksessa antamalla koko aluetta koskeva kaavamääräys.



Kuva 14. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta kohteessa 8 ja 13. Kartalle on osoitettu rakennuspaikkojen siirto sinisellä nuolella. Siirrettävien rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti on esitetty sinertävinä avoimina ympyröinä. Kohteessa 13 korvattavat rakennuspaikat on osoitettu sinisellä kolmiolla. Kartalla näkyy myös lähistölle sijoittuvat kohteet 7 ja 9.

Vaikutustenarviointi

Kohde 8: Vääräsaaren ympäristö on norpan pesimäaikaan osin sulana. Näin ollen liikkuminen saaren jätse tänä aikana on vaikeaa ja vaarallista. Erityisesti saaren eteläpuoliset alueet ovat sulia. Jääpeitettä on saaren länsipuolella, joten mahdollinen liikkuminen rakennuspaikoille jätse tapahtuisi länsikautta. Talviaikaan heikoilla jäillä liikkuminen on melko epätodennäköistä, joten rakennuspaikoilla epätodennäköisesti käydään pesimäaikaan. Rakennuspaikat siirtyvät etäämmäs norpan poikaspesien lähetyviltä, joka vähentää häiriötä suhteessa siihen, että rakennuspaikat olisivat nykyisellä paikallaan.

Muutoksen myötä norpan pesinnän kannalta erityisen huomionarvoinen alue jää vapaaksi rakentamiselta. Samalla saaren etelärannan vapaa yhtenäinen ranta lisääntyy.

Alue, jonne rakennuspaikat siirretään, on selvitetty luontoarvojen osalta luontoselvityksessä (LIITE 3) sekä kaavoittajan maastokäynnillä. Molempien osalta maastokäynnit suoritettiin kesällä 2024. Vääräsaaren alueella havaittiin Kirjoverkkoperhosta, mutta merkittävimmät alueet eivät sijoittuneet alueelle, jonne rakennuspaikat siirretään.

Kaavamääräyksissä esitetyt rakennusten minimietäisyydet rantaviivasta estävät rakennusten sijoittamisen korttelialueen niemekkeisiin.

Heinäveden reitin maisema-alueen osalta alkuperäiset rakennuspaikat olisivat toteutuessaan aiheuttaneet maisemaan suuremmat vaikutukset. Tämä johtuu siitä, että rakennuspaikat sijoittuivat alkuperäisillä paikoilleen

laivareitin tuntumaan ja tämä alue jää kaavamuutoksen myötä rakentamattomaksi. Lisäksi Heinäveden reitin arvokkaan maisema-alueen määräykset turvaavat maisemallisten arvojen säilymisen.



Kuva 15. Kohteen 8 rantaa kohdasta, jonne rakennuspaikka siirretään.



Kuva 16. Ilmakuva Vääräsaaren ympäristön jäätilanteesta norpan pesimäaikaan eli huhtikuussa 2023. (Sisältää Copernicus Sentinel-2 data, Syke 19.4.2023)

Kohde 13: Norpan pesinnän kannalta huomionarvoinen saari jää kokonaan rakentamatta. Tämä parantaa norpan elinmahdollisuuksia. Samalla vapaa yhtenäinen rantaviiva lisääntyy koko saaren jäädessä rakentamattomaksi.

5.8 Kohde 9 Korppi (740-547-4-15)

Korppi -saareen on osoitettu voimassa olevassa kaavassa 2 rakennuspaikkaa. Molemmat rakennuspaikat siirretään mantereelle alla olevan kuvan mukaisesti.

Pohjoisempi rakennuspaikka siirretään Syrjäniemeen, joka on maisemallisesti tavanomaista rantaa herkempi niemialue. Lisäksi alue on juuri hakattu, jolloin puuston peittävää vaikutusta ei ole. Haitallisten maisemavaikutusten vähentämiseksi rakennusoikeutta pienennetään siten, että Syrjäniemen enimmäisrakennusoikeus on 120 k-m².

Eteläisempi rakennuspaikka sijoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisen RA-2 -alueen sisälle, jossa kaksi rakennuspaikkaa varaa merkittävän määrän rantaviivaa (n. 200 m). Alueelle mahtuu näin ollen sijoitettavaksi kolmaskin rakennuspaikka, vaikka alueen maastonmuodot ovat vaihtelevia.



Kuva 17. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta kohteessa 9. Kartalle on osoitettu rakennuspaikkojen siirto sinisellä nuolella. Siirrettävien rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti on esitetty sinertävinä avoimina ympyröinä.

Vaikutustenarviointi

Muutoksen myötä norpan makuupesien kannalta erityisen tärkeä saari jää kokonaan vapaaksi rakentamiselta. Lähimmät poikaspesät sijoittuvat yli kilometrin etäisyydelle.

Eteläisempi siirrettävä rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan kaavan mukaisen RA-alueen sisälle, joten vaikutukset ovat vähäisiä.

Syrjäniemeen sijoitettavan rakennuspaikan luontoarvot tarkistettu luontoselvityksen maastokäynnin yhteydessä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja (LIITE 3). Vaikka Syrjäniemeen osoitettava rakennuspaikka katkaisee vapaanyhtenäisen rannan, on kuitenkin vapaanyhtenäisen rannankin kannalta parempi, että koko Korppi saari jää rakentamattomaksi. Lisäksi vapaata virkistykseen soveltuvaa rantaa mantereelle riittävästi. Syrjäniemen alue oli hakattu lähes rantaan saakka, jolloin puuston maisemaa suojaava vaikutus jäisi vähäiseksi. Alueen on kuitenkin

maaperältään sellaista, että rantakasvillisuus ja puusto kasvaa lähivuosina peittämään toteutuvaa rakentamista, jolloin merkittäviä maisemallisia vaikutuksia ei muodostu. Maiseman kannalta oleellisin alue eli Pitkäniemi jää edelleen rakentamiselta vapaaksi.

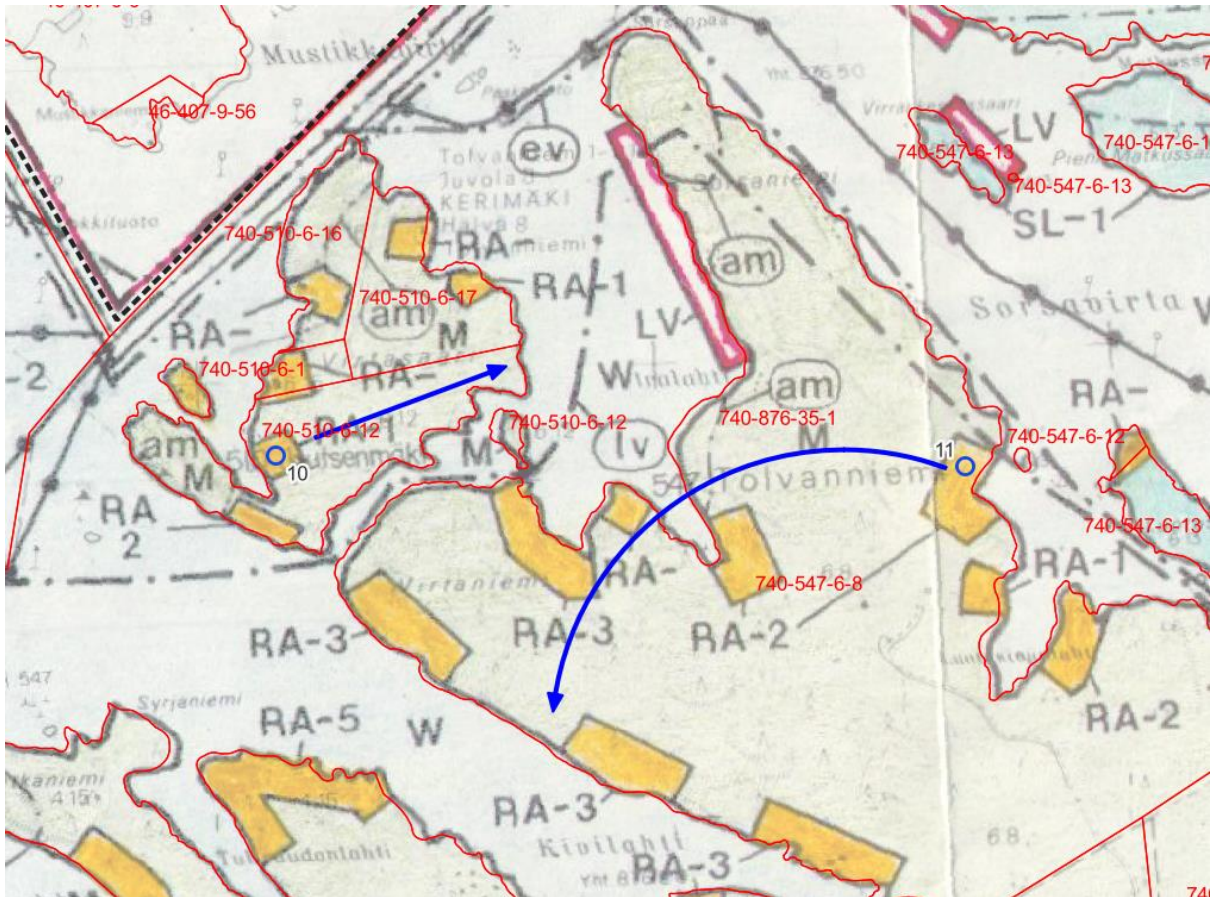


Kuva 18. Syrjäniemen rantamaisemaa. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen sijoittuisi lähimmillään yli 15 m etäisyydelle rantaviivasta ja näkyisi rantamaisemassa vuoden 2024 puustolla ja kasvillisuudella

5.9 Kohde 10 Virtasaari (740-510-6-12) ja 11 Sorsaniemi (740-547-6-8)

Kohde 10: Tila 6:12 sijoittuu Virtasaaren. Tilan eteläosiin osoitettu 3 rakennuspaikkaa, joista pohjoisin siirretään saaren itäosaan.

Kohde 11: Tilalle 6:8 Sorsaniemen itärannalle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa, joista pohjoisempi siirretään Kivilahteen RA-3 alueen viereen.



Kuva 19. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta kohteissa 10 ja 11. Kartalle on osoitettu rakennuspaikkojen siirto sinisellä nuolella. Siirrettävien rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti on esitetty sinertävinä avoimina ympyröinä.

Vaikutustenarviointi

Muutoksen myötä norpan pesinnän kannalta huomionarvoiset ranta-alueet jäävät vapaaksi rakentamiselta. Kohteen 10 osalta siirto on näistä norpan kannalta oleellisempi. Kohteen 11 osalta siirto ei ole norpan kannalta merkittävä, sillä lähimmät poikaspesät sijoittuvat n. 1,5 km etäisyydelle. Muutoksen myötä kohteessa 11 rakentamisen etäisyys makuupesiin kasvaa vain hieman eli 300 metristä 400 metriin.

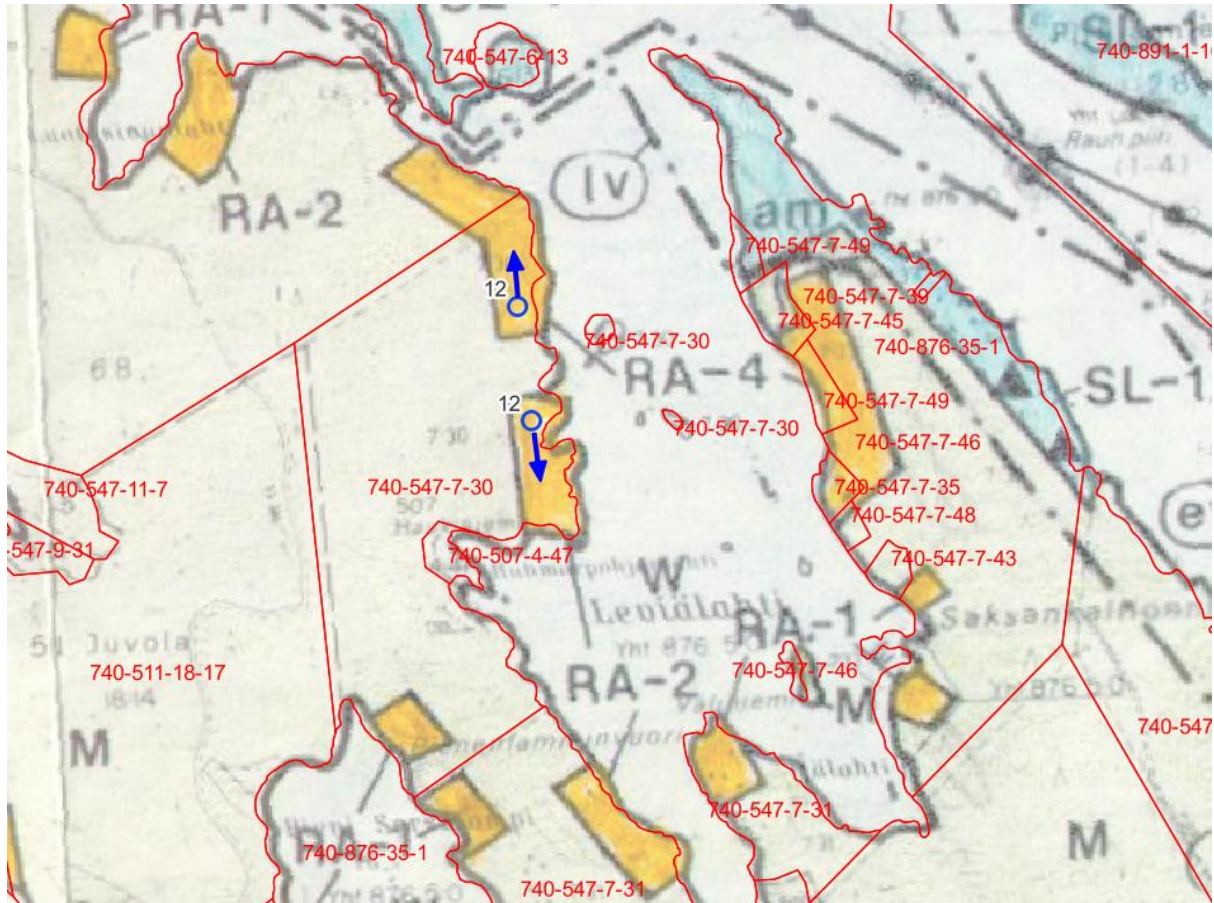
Vapaan yhtenäisen rantaviivan osalta Virtasaaren etelärannan lähes kilometrin pituinen yhtenäinen rantaviiva katkeaa saaren kaakkoisosan niemessä. Saareen jää kuitenkin vielä merkittävästi virkistykseen soveltuvaa vapaata rantaviivaa.

Alueille on tehty luontoselvitys vuonna 2024 (LIITE 3). Virtasaaren osalta kohdasta, jonne rakennuspaikka siirtyy, on rannassa kapea metsäluhtakuvio, joka on selvityksen mukaan arvokas elinympäristö, joka pyritään jättämään mahdollisuuksien mukaan luonnon monimuotoisuuskohteena rakentamisen ja kaivuutoiminnan ulkopuolelle. Tämä on osoitettu luo-merkinnällä arvojen turvaamiseksi.

Kohteen 11 osalta alueella ei ole luontoselvityksen mukaan erityisiä luontoarvoja.

5.10 Kohde 12 Leviälähti (740-547-7-30)

Tila 7:30 sijoittuu Leviälähdelle. Tilalle on osoitettu voimassa olevassa kaavassa 4 rakennuspaikkaa kahteen eri kortteliin. Kaksi rakennuspaikkaa varaavat voimassa olevassa kaavassa rantaviivaa lähes 250 m. Kaavamuutoksella kortteleita tiivistetään siten, että niiden väliin jää enemmän vapaata rantaa. Yhden rakennuspaikan rantaa varaavaksi osuudeksi tavoitellaan nykyisin noin 80 metriä. Kaavamuutoksella toteutetaan tätä tavoitetta.



Kuva 20. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta kohteessa 12. Kartalle on osoitettu rakennuspaikkojen siirto sinisellä nuolella. Siirrettävien rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti on esitetty sinertävinä avoimina ympyröinä.

Vaikutustentarviointi

Muutoksen myötä norpan pesinnän kannalta huomionarvoinen rannanosa jää vapaaksi rakentamiselta. Kohteen lähimmät poikaspesät sijoittuvat yli kilometrin etäisyydelle. Muutoksen myötä rakentamisen etäisyys makuupesiin kasvaa vain hieman eli n. 70 metristä n. 90 metriin.

Alueelle ei ole tarpeen tehdä tarkempia maastoinventointeja, sillä rakentaminen sijoittuu voimassa olevan kaavan mukaisille alueille.

Kohde 13 on esitetty kohteen 8 yhteydessä.

6 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen.

Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavan vaikutustenarviointi kohdentuu siihen mitä kaavalla muutetaan voimassa olevaan kaavaan nähden kaavan toteutuessa.

6.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Joidenkin muutosten yhteydessä vapaanyhtenäisen rantaviivan osuus lisääntyy ja parantaa näin ollen hieman virkistyskäyttömahdollisuuksia.

6.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

6.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnonmonimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutos parantaa saimaannorpan elinoloja mahdollistaen paremman pesimärauhan kuin voimassa oleva kaava mahdollistaa. Liikkuminen pesimäalueiden läheisyydessä teoriassa vähenee suhteessa voimassa olevan kaavan toteutumiseen nähden.

Rakennuspaikkoja siirretään alueille, joilla ei ole merkittäviä luontoarvoja ja vähäiset luontoarvot tulevat turvatuiksi, kun rakentaminen toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia Joutenvesi-Pyyvesi Natura 2000 -alueen suojeluperusteisiin. Kaavamuutos sen sijaan hieman parantaa alueen saimaannorpan suojelullista tilannetta muutamilla pesimäalueilla.

Kokonaisuudessaan kaavaratkaisu oletetaan olevan luontoarvot paremmin huomioonottava kuin voimassa oleva kaava. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonvaroihin.

6.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen.

6.5 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Voimassa olevaan kaavaan nähden maisema-arvot tulevat paremmin turvatuiksi Heinäveden reitin valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Tälle alueelle on annettu erityinen määräys turvamaan rantamaisemien eheyttä.

6.6 Vaikutukset elinkeinoelämään ja toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavaan osoitetut am-merkinnät ovat voimassa olevan kaavan mukaisia, pienialaisia eikä näillä alueilla edellytetä puiden kaatamiseksi maisematyölupaa. Kaavalla ei ole vaikutuksia metsätalouteen.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämään ja toimivan kilpailun kehittymiselle.

7 KAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen riippuu yksityisen maanomistajan halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan rakennuspaikkoja rakennuslupamenettelyn kautta. Voimassa olevassa kaavassa on merkittävä määrä toteutumattomia rakennuspaikkoja. Oletettavaa on, että kaavamuutoksen mukaiset rakennuspaikatkaan eivät toteudu lähivuosina. Osa ei toteudu välttämättään koskaan. Lisäksi toteuttaminen edellyttää valtiolta neuvotteluja maanomistajien kanssa korvaustoimenpiteisiin ryhtymiseksi. Kaavan toteuttaminen ei edellytä kaupungilta toimenpiteitä.

Kaavan saatua lainvoiman, on valtiolla korvausvelvollisuus korvattaviksi osoitettujen rakennuspaikkojen osalta.

Kaavan mukaista rakentamista toteutetaan suoraan rakennusluvilla.

8 YHTEYSTIEDOT

Savonlinnan kaupunki

Päivi Behm
p. 044 417 4655
paivi.behm@savonlinna.fi

Kaavanlaatija

PlanDisain Oy
Markus Hytönen
markus.hytonen@plandisain.fi
puh. 040 721 7527
www.plandisain.fi

Kaavan verkkosivut

www.plandisain.fi/oravi