SAVONLINNAN KAUPUNKI

PUNKAHARJUN PIHLAJAVEDEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus

27.9.2017 Hyväksyminen

Kuva: Näkymä Perälampareelta luoteeseen

Kaavamuutos on tullut vireille: 9.8.2014

Luonnosaineisto nähtävillä MRA 30 §: 1.2.–2.3.2016

1. Ehdotusaineisto nähtävillä MRA 19 §: 26.10.- 28.11.2016

2. Ehdotusaineisto nähtävillä MRA 19 §: 8.5.-11.6.2017

Kaavan hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto 13.11.2017 § 151

Voimaantulo: 19.12.2017

Yleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 27. syyskuuta 2017 päivättyä yleiskaavakarttaa.

Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot 3

1.1. Tunnistetiedot 3
1.2. Kaava-alueen sijainti 3
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus 3

2.Tiivistelmä 4

2.1. Kaavaprosessin vaiheet 4
2.2.Selvitys siirtyvien rakennuspaikkojen määrästä 4

3. Lähtökohdat 7

3.1.Selvitys suunnittelualueen oloista 7
3.2 Suunnittelutilanne 17

4. Suunnittelun vaiheet 20

4.1. Osayleiskaavan tarve ja perustelut 20
4.2. Osallistuminen 21

4.3 Vastineet kaavaluonnoksen lausunnoista ja huomautuksista.....

5. Osayleiskaavan muutoksen kuvaus 37

5.1. Rakennuspaikkojen siirrot 37
5.2. Mitoitus 38
5.3. Aluevaraukset 41
5.4. Kaavan vaikutukset 42

6. Yhteystiedot 45

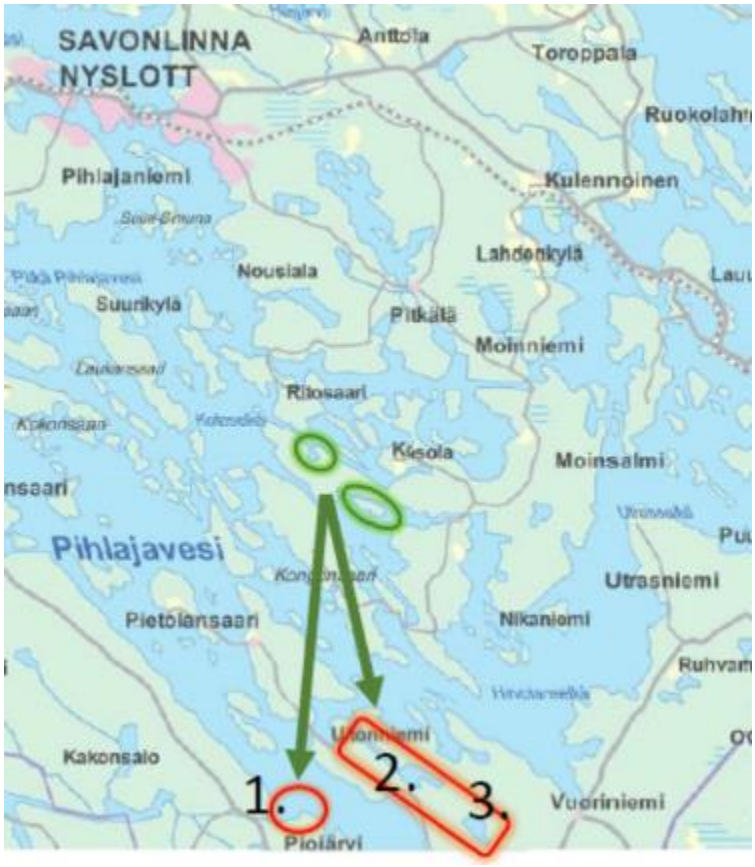
1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

Kaavamuutos koskee osittain tiloja Taivallahti (740-544-20-14) ja Kurkiniemi (740-544-11-47) Etu- ja Perälampareella, osittain tilaa Taivallahti (740-544-20-14) Ruokojärven alueella sekä osittain tilaa Tuomikkoniemi (740-602-6-2) Särkilahdella.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueet sijaitsevat Savonlinnan kaupungin, Punkaharjun Vuoriniemellä (Etu- ja Perälampareet ja Ruokojärvi) sekä Piojärven Tuomikonlahdella. Lampareilta on teitse matkaa Punkasalmen kirkonkylälle noin 35 km ja Savonlinnan keskustaan noin 68 km. Tuomikonlahdelta Punkasalmelle kertyy matkaa noin 42km ja Savonlinnan keskustaan liki 80km.



Kuva: *Vihreillä ympyröillä on osoitettu Savonlinnan Pihlajaveden Lipakonlahti ja Viholansaari, josta rakennuspaikat siirretään punaisella osoitetuille suunnittelualueille.*

Siirtokohteiden numerointi:
1. Tuomikonlahti
2. Etu- ja Perälampareet
3. Ruokojärvi, jolle ei kohdistu Savonlinnan Pihlajavedeltä siirrettäviä rakennuspaikkoja, vaan siirrot ovat Ruokojärvellä järvikohtaisia.

(www.paikkatietoikkuna.fi).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella osoitetaan RA-paikkoja suunnittelualueille siirtyvinä rakennusoikeuksina Savonlinnan Pihlajaveden rantaosayleiskaavan alueelta norpan suojelun vuoksi. Lisäksi kaavamuutoksella siirretään RA-paikkoja soveltuvampiin paikkoihin.

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessi on lähtenyt liikkeelle Savonlinnan kaupungin ja maanomistajan toimesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.3. – 2.4.2015. Nähtävilläolon aikana saatu palaute osallisilta ja viranomaisilta on huomioitu kaavaluonnoksen suunnittelussa.

Kaavan suunnittelualuetta laajennettiin alkuperäisestä siirrettävien rakennuspaikkojen hajauttamiseksi. Uusina kohteina tarkasteluun otettiin tila Tuomikkoniemi (740-602-6-2) Särkilahdella (kuuluu Pihlajaveteen) sekä tila Hirvola (740-530-10-18) Suurijärvellä.

Kaavoittaja ja biologi tekivät alueille täydentävät maastokäynnit kesän 2015 aikana. Siirrettävien rakennuspaikkojen määrää ja sijaintia on tarkennettu kaavaehdotuksen suunnittelun aikana.

Maanomistajan, viranomaisten ja kaavoittajan työneuvottelu käytiin 21.9.2015.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.2.–2.3.2016. Luonnoksesta saatiin viisi lausuntoa viranomaisilta ja viisi osallisten muistutusta, joihin kaavoittaja laati vastineet 2.5.2016.

Maanomistajan, viranomaisten ja kaavoittajan työneuvottelu käytiin 17.5.2016, josta laadittiin muistio 13.6.2016.

Ehdotusaineistot olivat nähtävillä 26.10.–28.11.2016. Kaavamuutos jaettiin kaavateknisen selvyyden vuoksi ehdotusvaiheessa kahdeksi erilliseksi kaavamuutokseksi yhden sijaan: Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos (”Lampareet”) ja Moinsalmen osayleiskaavan muutos (”Suurijärvi”). Ehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa viranomaisilta ja kolme osallisten huomautusta, joihin kaavoittaja laati vastineet 9.1.2017.

Ely-keskuksen, Savonlinnan kaupungin, maanomistajan ja kaavoittajan kesken pidettiin viranomaisneuvottelu 31.1.2017, jossa sovittiin 9 rakennuspaikan korvaamisesta.

Kaavoittaja laatii 2.ehdotusaineiston, joka oli nähtävillä (MRA 19 §) 8.5. – 11.6.2017. 2.ehdotuksesta saatiin yksi lausunto.

2.2. Selvitys siirtyvien rakennuspaikkojen määrästä

Savonlinnan kaupunki toimitti 11.1.2013 maanomistajalle lähetteen, jossa esiteltiin Etelä-Savon ELY-keskuksen sen hetkisten norppatietojen perusteella siirrettäviksi esitettyjä

rakennuspaikkoja. Lähetteessä todettiin, että ELY-keskuksen kanssa on sovittu ensisijaisesti rakennuspaikkojen siirrosta ja jos siirto ei ole mahdollista, harkitaan korvaamista.

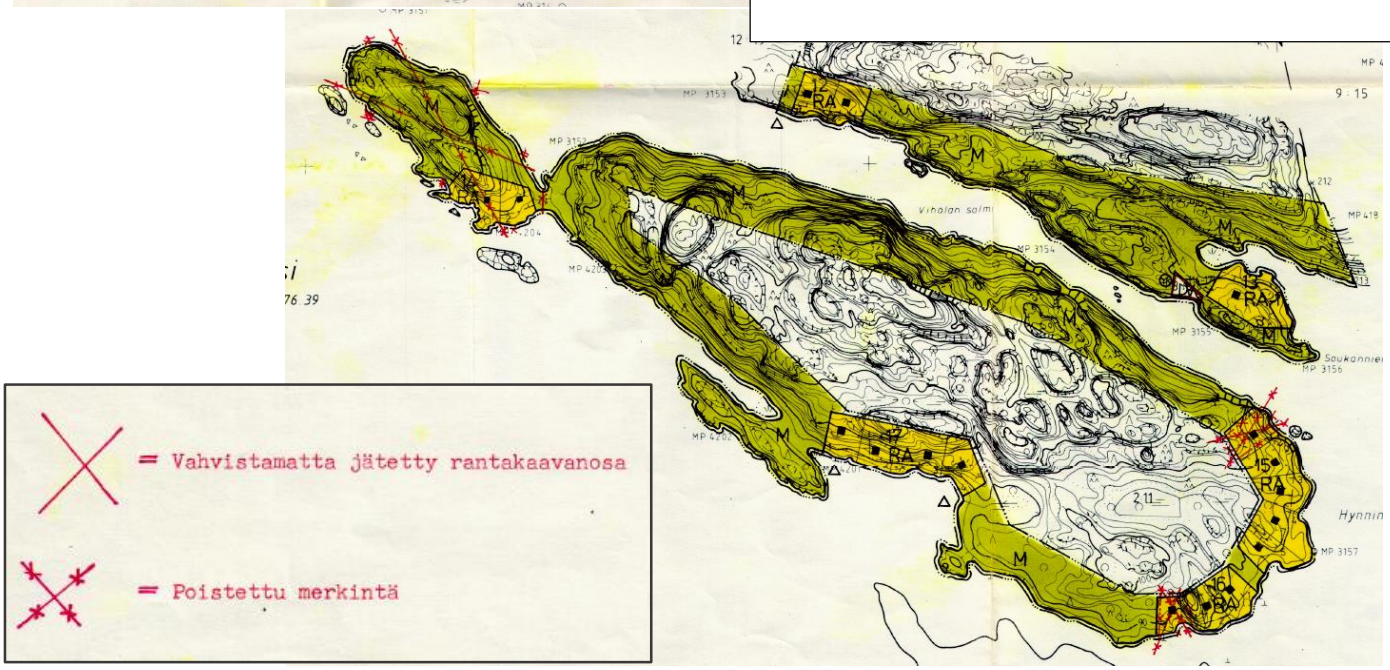
Siirrettävien rakennuspaikkojen lukumäärä perustuu Savonlinnan Pihlajaveden rantaosayleiskaavan alueella olevaan Laattaansaaren rantakaavaan (vahvistettu 21.6.1990), jonka alueelle maanomistajalla on rakentumattomia rakennuspaikkoja, jotka joudutaan poistamaan norpan suojelun vuoksi. Laattaansaaren rantakaavaan kuuluu kolme tilaa: Korpivuori (740-542-12-11), Laattaansaari (740-542-13-4) ja Viholansaari (740-542-2-11).

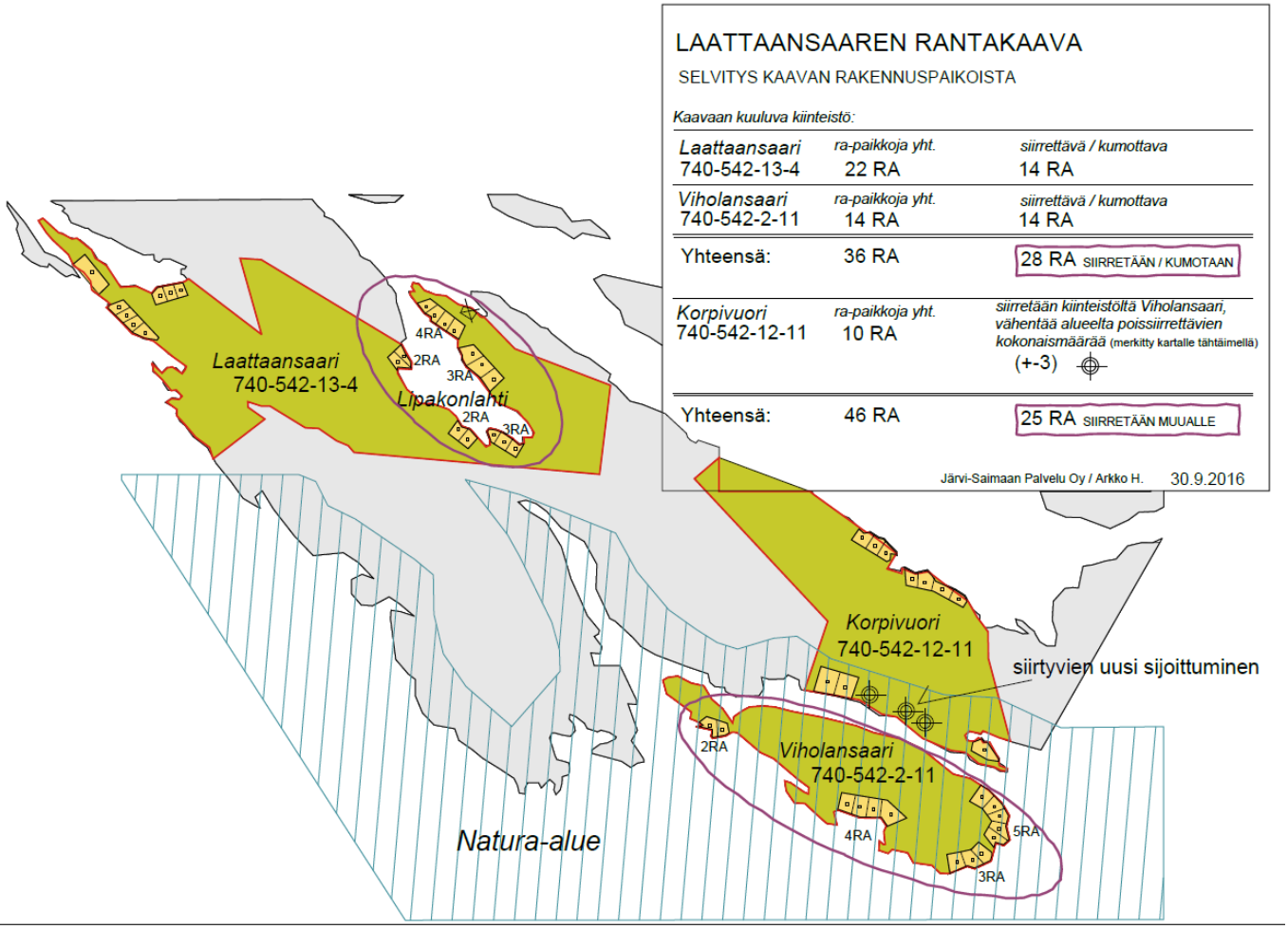
Seuraavaksi esitellään Laattaansaaren rantakaavan voimassa oleva kaavakartta, sekä sen pohjalta tehty havainnekuva, josta käy ilmi siirtyvien rakennuspaikkojen nykyinen sijainti ja määrä. Siirron perusteena kaikilla rakennuspaikoilla on siis norpan suojelu.

Otteet Laattaansaaren rantakaavasta niiltä alueilta, joissa siirrettävät RA-paikat sijaitsevat. Ylempi kuva on Lipakonlahdelta (tila ”Laattaansaari”), jossa poissiirrettäviä RA-paikkoja on 14kpl.

Alemmassa kuvassa näkyy Viholansaari sekä sen pohjoispuoleinen mannerranta (tila ”Korpivuori”). Huomionarvoista on se, että rantakaavan prosessin vaiheissa Viholansaaren merkintöjä on muutettu: osa rakennuspaikoista on ensin jätetty vahvistamatta, mutta myöhemmin tämä ratkaisu on kumottu. Viholansaaressa on siis voimassa olevan rantakaavan mukaisia RA-paikkoja yhteensä 14.

Viholansalmen pohjoisrannalla mantereella olevia RA-paikkoja ei ole tarpeen siirtää eikä poistaa.





Yllä olevassa kuvassa on digitoituna koko Laattaansaaren rantakaavan kartta ja osoitettu ympyröiden alueet, joilta rakennuspaikat on poistettava ja siirrettävä muualle (vaihtoehtoisesti rakennuspaikat voidaan määrittää korvattavaksi maanomistajalle valtion toimesta). Kaiken kaikkiaan poissiirrettäviä RA-paikkoja on 28, joista kolme siirretään rantakaava-alueen sisällä Viholansaaresta salmen pohjoispuolelle mannerrantaan tilan Korpivuori alueelle.

Laattaansaaren rantakaavasta poistettavat rakennuspaikat siirretään saman maanomistajan muille maa-alueille useaan eri paikkaan. Tämä toteutetaan kolmella eri osayleiskaavamuutoksella, joita ovat Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutos (tämä asiakirja), Moinsalmen osayleiskaavan muutos ja Pihlajaveden osayleiskaavan muutos (Savonlinnan kaupunki).

KAAVAMUUTOKSEN TAVOITE:
Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutoksessa Laattaansaaren rantakaavasta siirrettäviä RA-paikkoja osoitetaan Etu- ja Perälampareelle tilojen Taivallahti (740-544-20-14) ja Kurkiniemi (740-544-11-47) alueille, sekä tilan Tuomikkoniemi (740-602-6-2) Särkilahdella. Lisäksi Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan muutoksessa siirretään Ruokojärven rakennuspaikat rakentamisen kannalta paremmin soveltuville alueille järven toiselle rannalle, tilan Taivallahti (740-544-20-14) alueella.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon (26.10.- 28.11.2016) jälkeen kaavamuutoksen tavoitteita on tarkastettu. Lausunnossaan 19.12.2016 ELY-keskus totesi harkitsevansa korvausmahdollisuuden käyttöä joidenkin rakennuspaikkojen osalta. 31.1.2017 pidetyssä viranomaisneuvottelussa sovittiin yhdeksän (9) rakennuspaikan korvaamisesta. Korvattavuuden ovat saaneet ne Laattaansaaren rantakaavan poistettavista rakennuspaikoista, joiden sijainti on erityisesti haitallinen norpan suojelutavoitteiden kannalta.

Siirrettäviä rakennuspaikkoja on 2. ehdotusvaiheessa yhteensä 14 kpl. Näistä 10 sijoitetaan Etu- ja Perälampareelle tilojen Taivallahti (740-544-20-14) ja Kurkiniemi (740-544-11-47) alueille. Neljä rakennuspaikkaa sijoitetaan tilan Tuomikkoniemi (740-602-6-2) kahdelle palstalle Särkilahdella siten, että kullekin osoitetaan 2 kpl.

Ruokojärven osalta 2.ehdotusvaiheessa ei ole muutoksia aikaisempiin tavoitteisiin.

3. Lähtökohdat

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Rakennettu ympäristö ja alueen kulttuurihistoria

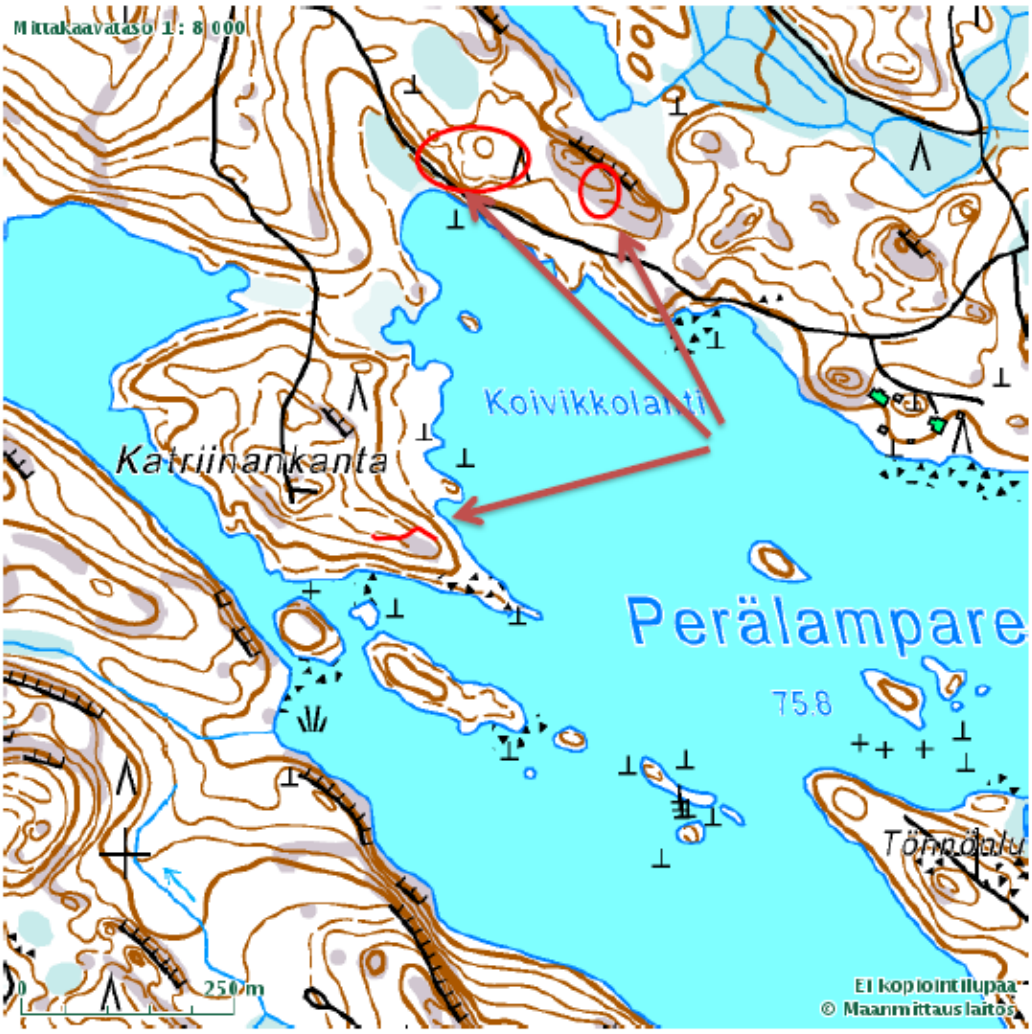
Suunnittelualueen rannoilla on joitakin vapaa-ajan rakennuksia. Rantojen tausta-alueet ovat talousmetsää ja alueella on kattava tie- ja metsätieverkosto. Lampareet ovat hyvin kapea vesialue, mutta erottavat silti suunnittelualueen osa-alueet toisistaan, sillä mistään kohdin ei ole rakennettu siltaa maa-alueita yhdistämään.

Kuvat: Monosenvuorensalmessa Perälampare on kapeimmillaan, silti veden ylittämiseen tarvitaan venettä. Tienpäässä on veneenpitopaikka (kuva vasemmalla). Rantarakentaminen on vapaa-ajan asumiselle tyypillisen moninaista ja lähelle rantaa sijoittuvaa (kuva oikealla).

Suunnittelualueelta löytyy Salpalinjaan kuuluneita puolustusvarustuksia Katriinankannan eteläkärjestä sekä Koivikkolahden pohjoispuolta kulkevan tien taustamaastosta (viereinen kuva).

Varustukset eivät ole maakuntamuseon arkeologin mukaan erityisen merkittäviä. Tienvarren kumpareella olevien kaivantojen alueelle on mahdollista rakentaa, kun kaivannot ensin käydään dokumentoimassa (Koponen M., 16.1.2015, sähköpostiviesti).

Salpalinjaa Perälampareella



M. Koponen / 2015

3.1.2. Luonnonympäristö

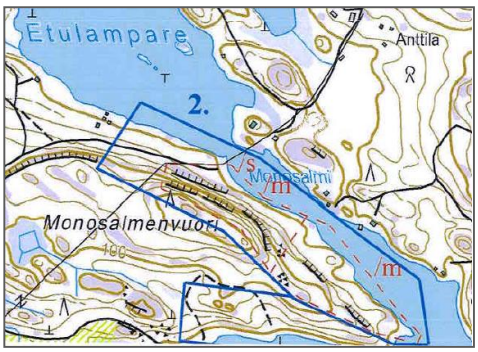
Etu- ja Perälampareet ovat kapeiden lahtien ja salmien sokkeloinen, luode – kaakko – suuntainen latvavesialue. Rannat vaihtelevat jylhistä kallioseinämistä ruovikoituneisiin ja tiheäpuustoisiin rantoihin.

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2014, jossa todetaan seuraavaa: *"Rantojen rinnemetsät ovat pääsääntöisesti tuoreita (MT) ja ylärinteiltään paikoin kuivia kangasmetsiä (VT). Kalliojyrkänteiden alla ja rantaan laskevien purojen varsilla on usein todettavissa lehtomaisuutta (lehtomaisia kankaita tai keskiravinteisia kosteapohjaisia lehtoja). Pääasiassa kasvilajisto on tavanomaista kangasmetsien ja dys-oligotrofisten reittivesien lajistoa ja kalliojyrkänteiden alla on usein todettavissa lehtolajistoa. Linnusto on yleensä tavanomaista kangasmetsien ja reittivesien lajistoa. Etu- ja Perälampareen alueen metsät ovat intensiivisen metsätalouden piirissä, jonka vuoksi metsät ovat nuoria tai korkeintaan keski-ikäisiä eikä kolopuita ole juuri todettavissa." (Jouko Sipari, 10.11.2014)*

Suunnittelualueelta ei ole todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, ei uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV (a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä. Maisemallisesti arvokkaat kallioniemet ja kalliojyrkänteet sekä luonnon monimuotoisuus-alueet, jotka tulee jättää nykytilaansa, on esitetty luontoselvityksen liitekartoissa. <u>Kohteiden tiedot on koottu myös selostukseen seuraavasti:</u>

Kurkilahti
"Metsälain tarkoittama pienvesi, joka tulisi jättää nykytilaansa."

Monosalmenvuori
"Monosalmenvuoren kalliojyrkänteet ja kallionaluslouhikko tulisi jättää nykytilaansa. Kallionaluslouhikossa Luonnonsuojelulain tarkoittama lehto."



Etulampareen länsiranta
"Rannan keskiosan kallioniemi on maisemallisesti merkittävä, jonka vuoksi tulisi jättää nykytilaansa."

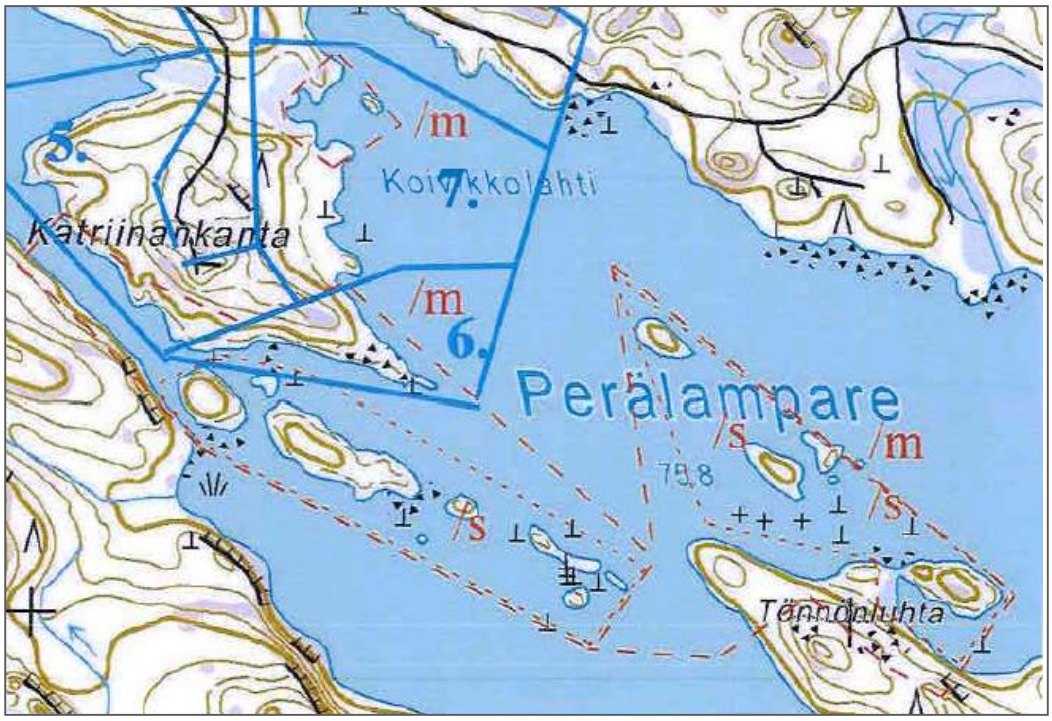
Katriinankannan länsiranta
"Katriinankannan länsirannan kapea vesireitti kaakkoispuolen luotoineen on maisemallisesti merkittävä ja tulisi jättää nykytilaansa. Kapeutensa ja mataluutensa vuoksi Katriinankannan länsisivun vesireitti ei sovellu rantarakentamiseen erityisen hyvin."

Katriinankannan eteläkärki
"Katriinankannan kapean eteläkärjen louhikot ja eteläkärjestä jatkuvat lohkareiset luodot ovat maisemallisesti merkittävä kokonaisuus, jonka vuoksi ne tulisi jättää nykytilaansa. Luodot todettiin lokkien ja tiirojen pesintäpaikoiksi."

Katriinankannan itäranta ja Koivikkolahti
"Katriinankannan itärannan luoto pienen lahden edustalla muodostaa maisemallisesti merkittävä kokonaisuus, jonka vuoksi ne tulisi jättää nykytilaansa." "Koivikkolahden länsirannan pieni luoto on maisemallisesti merkittävä, jonka vuoksi se lähiympäristöineen tulisi jättää nykytilaansa."

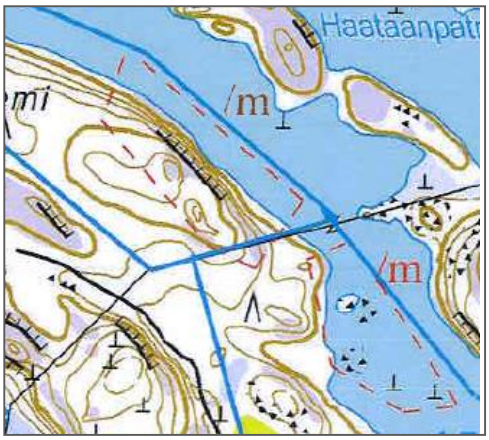
Taivallahdenniemi
"Taivallahdenniemen kärki on maisemallisesti merkittävä osa Katriinankantaan ulottuvaa niemien ja luotojen ketjua, jonka vuoksi se tulisi jättää nykytilaansa."

Tönnönluhta
"Tönnönluhta ja sitä ympäröivät luodot sekä Tönnönluhdan rantakivikot ovat maisemallisesti merkittäviä, lisäksi Tönnönluhta ja sitä rajaavat luodot ovat merkittäviä vesilintujen ja lokkien lepäily ja pesimäympäristö. Em.syistä Tönnönluhta ja sitä ympäröivät luodot tulisi jättää nykytilaansa."



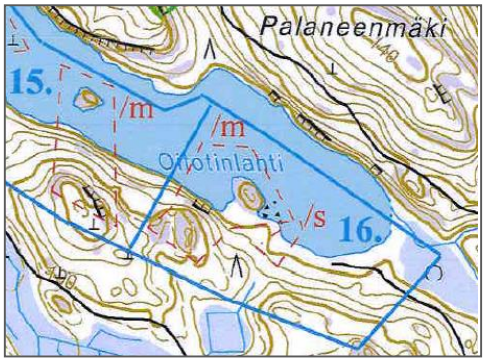
Taivallahdenniemen itäranta

"Taivallahdenniemen kaakkoisosan kalliojyrkänne kalliomänniköineen on kapeassa salmessa ja sen vuoksi maisemallisesti merkittävä, jonka vuoksi kalliojyrkänne lähiympäristöineen tulisi jättää nykytilaansa. Rantojen jyrkkyyden vuoksi rantarakentamiseen soveltuu hyvin vain osa-alueen pohjoisin osa"



Oitotinlahden länsiranta

"Oitotinlahden suulla matalalla rannassa oleva kallioluoto kareineen on maisemallisesti merkittävä, jonka vuoksi se tulisi jättää nykytilaansa. Oitotinlahden kapeassa keskiosassa sijaitseva korkea ja jyrkkärinteinen kallioranta sekä rannan edustan kallioluoto ovat maisemallisesti merkittäviä, jonka vuoksi alue tulisi jättää nykytilaansa"



Oitotinlahden perukka

"Länsirannan kallioniemi ja sen luoteisrannan tyvellä oleva kalliojyrkänne sekä kaakkoisrannan puolella oleva jyrkkärinteinen raviini ovat maisemallisesti merkittävä, jonka vuoksi ne tulisi jättää nykytilaansa." Raviini (syvä ja kapea laakso) on ns. rehevä vuotomaaraviini, luontotyyppi AthT ja tulee jättää luonnontilaan.

Kuvat: Näkymä Perälampareelta luoteeseen (kuva vasemmalla). Perä- ja Etulampareen erottaa hyvin kapea ja matala salmi (kuva oikealla).

Kuvat: Perälampareelta löytyy jylhä kallioseinämä (kuva vasemmalla). Toisaalta paikoin Perä- ja Etulampareiden rannat ovat hyvin umpinaisia (kuva oikealla).

Kuvat: Perälampareeseen työntyvä Taivallahdenniemi (kuva vasemmalla) on hyvin rakentamiseen soveltuvaa, loivaa kangasmaastoa, josta avautuu kauniita näkymiä järvelle (kuva oikealla).

Taivallahdenniemen pohjoiskärjessä sijaitseva Tönnönluhta on rantakivikkoineen ja sitä ympäröiviä luotoineen merkittävä vesilintujen ja lokkien lepäily- sekä pesintäympäristö ja tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Kuvat: Perukoiltaan umpeen kasvaneen Koivikkolahden pohjoisrannalla on kaksi pientä niemeä, jotka ovat hyvin rakentamiseen soveltuvia.

Kuvat: Katriinankannan kapea niemenkärki ulottuu pitkälle Perälampareelle ja jakaa vesialueen pohjoispuolelleen jäävään Koivikkolahteen (kuva vasemmalla). Katriinankannan kaakkoispuolella on hyvin rakentamiseen soveltuva rinne, josta avautuu mainiot näkymät Etulampareelle (kuva oikealla).

Kuvat: Mutalahti on Etulampareesta länteen avautuva pieni lahti (kuva vasemmalla). Rannat nousevat melko jyrkiksi, kivikkoisiksi rinteiksi, joilta avautuu hienot näkymät järvelle (kuva oikealla).

Kuvat: Ruokojärvi on Lampareista erillinen, soikeanmuotoinen järviallas (kuva vasemmalla). Ruokojärvi vaikuttaa olevan kauttaaltaan hiekkapohjoinen ja näkyvyys on hyvä (kuva oikealla). Järven luoteisosassa on laaja matalikko, jonka itäpuolella on kangasmaastoinen, hyvin rakentamiseen soveltuva niemi.

Tuomikonlahti

Kaavamuutoksen suunnittelualuetta laajennettiin keväällä 2015 alkuperäisestä siirrettävien rakennuspaikkojen hajauttamiseksi. Yhtenä uutena kohteena tarkasteluun otettiin tila Tuomikkoniemi (740-602-6-2) Särkilahdella, joka kuuluu Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan alueelle, kuten Lampareidenkin alueet. Tuomikkoniemeen tehtiin luontoinventointi elokuussa 2015 *(Jouko Sipari, 29.9.2015), jonka* inventoinnissa todetaan seuraavaa:

Suositus. Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, muita luontoarvoja tai sellaisia luontotekijöitä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa.

Tuomikonlahdella suunnittelualue on nopeasti syvenevää harjusorarantaa. Ranta on lähes kasvitonta. Rannan taustalla on jyrkästi nouseva rinne. Suunnittelualueella puusto on nuorta sekametsää. Luontoinventoinnissa ei havaittu mitään maankäytönsuunnittelussa huomioitavaa.

Kuvat: Tuomikonlahdella suunnittelualueen muodostaa pohjoiseen avautuva ranta. Alueen molemmin puolin on olemassa olevia loma-rakennuspaikkoja.

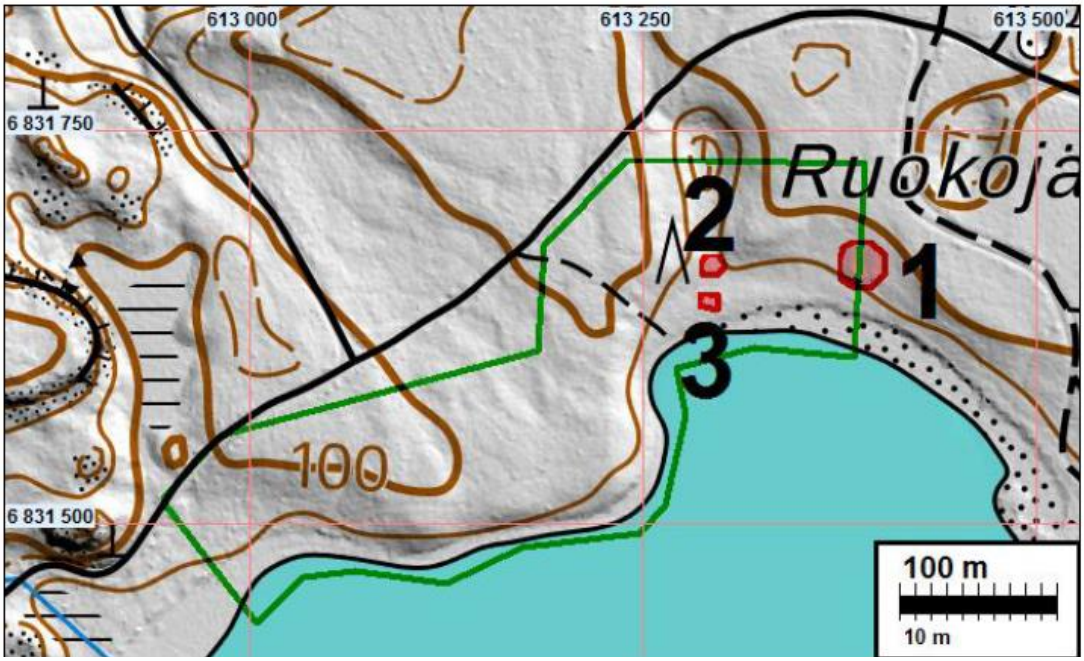
Tuomikonlahden suunnittelualuetta laajennettiin 2.kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä saman tilan toiselle palstalle. Kasvupaikkana tuore kangas, jolta kesän 2010 Asta-myrsky tuhosi puuston lähes kokonaan. Kapea kaista puustoa säilyi kallioisella, karulla männikkörannalla. Myrskytuhojen jälkeen alueelle on istutettu kuusen taimia. Erityisiä luontoarvoja alueella ei ole.

3.1.4 Muinaisjäännökset

Katriinankankaalla ja Koivikkolahden pohjoispuolella on Salpalinjaan kuuluneita puolustusvarustuksia. Ne on esitetty kohdan 3.1.1. kartassa. Muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäännöksien selvittämistä suunnittelualueelta ei viranomasineuvottelussa 8.12.2014 nähty tarpeelliseksi.

Maakuntamuseo huomautti kaavaluonnoksesta lausunnossaan 11.2.2016, että Ruokojärven pohjoisrannalle tulevilla uusilla RA-paikoilla on topografian perusteella syytä tehdä tarkastuskäynti. Tarkastuskäynnillä selvitetään paikalla mahdollisesti olevia muinaismuistolain (295/63) suojelemia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Tarkastuskäynnin maastotyön suoritti Mikroliitti Oy (Teemu Tiainen) 23.5.2016 ”työn kannalta erinomaisissa olosuhteissa”. Alueelta havaittiin inventoinnin yhteydessä kolme kiinteäksi muinaisjäännökseksi tulkittavaa kohdetta, jotka kaikki sijaitsevat alueen itäosassa. Ruokojärvi A (1) ja Ruokojärvi B (2) ovat tervahautoja. Ruokojärvi C (3) on hiilihauta. Kaikki kolme muinaisjäännöstä ajoittuvat historialliseen aikaan. Muinaismuistoinventoinnin raportissa olevassa kuvassa muinaisjäännöskohteet on merkattu punaisella, vihreä osoittaa tutkimusaluetta.



Savonlinnan maakuntamuseon maakunta-arkeologilta Martti Koposelta tiedusteltiin sähköpostitse, kuinka muinaisjäännöslöydökset on huomioitava kaavaehdotuksessa ja vaikuttavatko ne uusien RA-paikkojen sijoittamiseen. Koponen totesi, että RA-paikat on sijoitettavissa maastoon niin, että muinaisjäännökset säilyvät. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä täsmennyksenä, että rakennuslupavaiheessa on rakennusalueet ja muinaisjäännökset osoitettava kartalla ja huolehdittava muinaisjäännösten säilymisestä. (Martti Koponen, maakunta-arkeologi, Savonlinnan maakuntamuseo, sähköpostit 25.8.2016 ja 8.9.2016).

3.1.5 Virkistyskäyttö

Perälampareen kaakkoispäädyssä on venevalkama. Lisäksi alueella on muitakin paikkoja veneen säilytykseen. Ruokojärvellä on kyläläisten uimiseen käyttämä ranta.

3.1.6 Tekninen huolto

Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkostoa.

3.1.7 Maanomistus

UPM Kymmene Oyj:
Taivallahti (740-544-20-14)
Kurkiniemi (740-544-11-47)
Tuomikkoniemi (740-602-6-2)

3.2Suunnittelutilanne

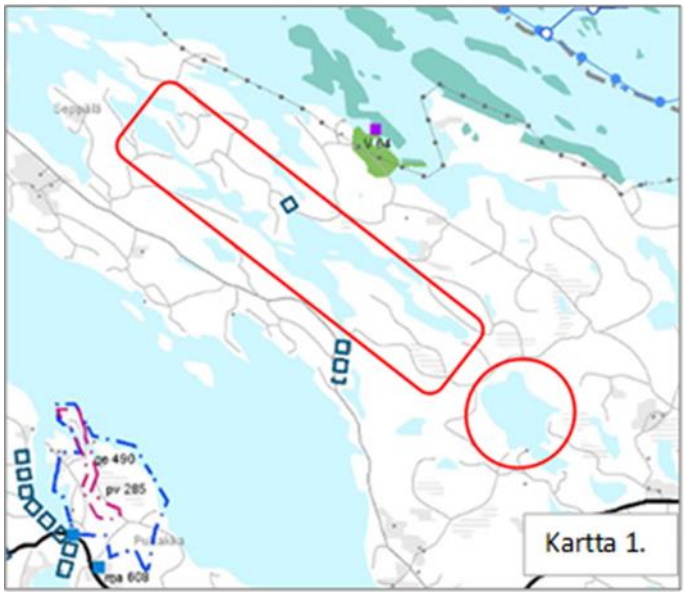
3.2.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on hyväksynyt 4.10.2010. Maakuntakaavassa on osoitettu:

Lampareiden ja Ruokojärven alueille (kartta 1.) on osoitettu yksi kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä salpalinja. Lisäksi toinen salpalinjan kohde on aivan suunnittelualueen läheisyydessä.

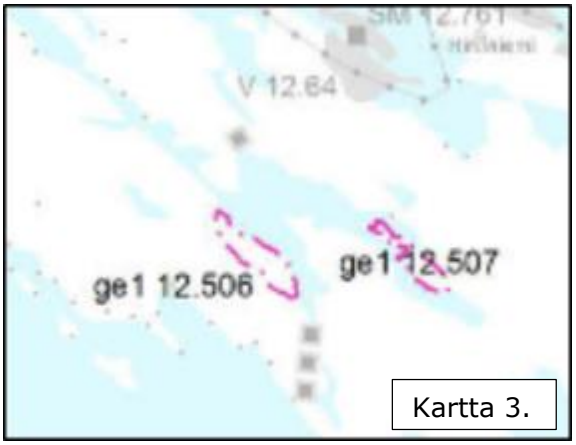
Tuomikkoniemen (kartta 2.) länsipuolella on MU, maa- ja metsätalousalue, jolla erityistä ulkoilun ohjaustarvetta, eteläpuolella Sulkavan ja Punkaharjun vanhat metsät – Natura 2000 – alueeseen kuuluva Tuomalan metsän luonnonsuojelualue sekä kaksi salpalinjaa.

Etelä-Savossa on meneillään vaihemaakuntakaavan laadinta, jonka luonnos oli nähtävillä talvella 2016. Siinä suunnittelualueelle osoitetaan kaksi uutta, valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta, joita ovat Everinvuoren kalliot (ge1 12.506) ja Löytämönniemi (ge1 12.507)



Kartta 1.

Kartta 2.



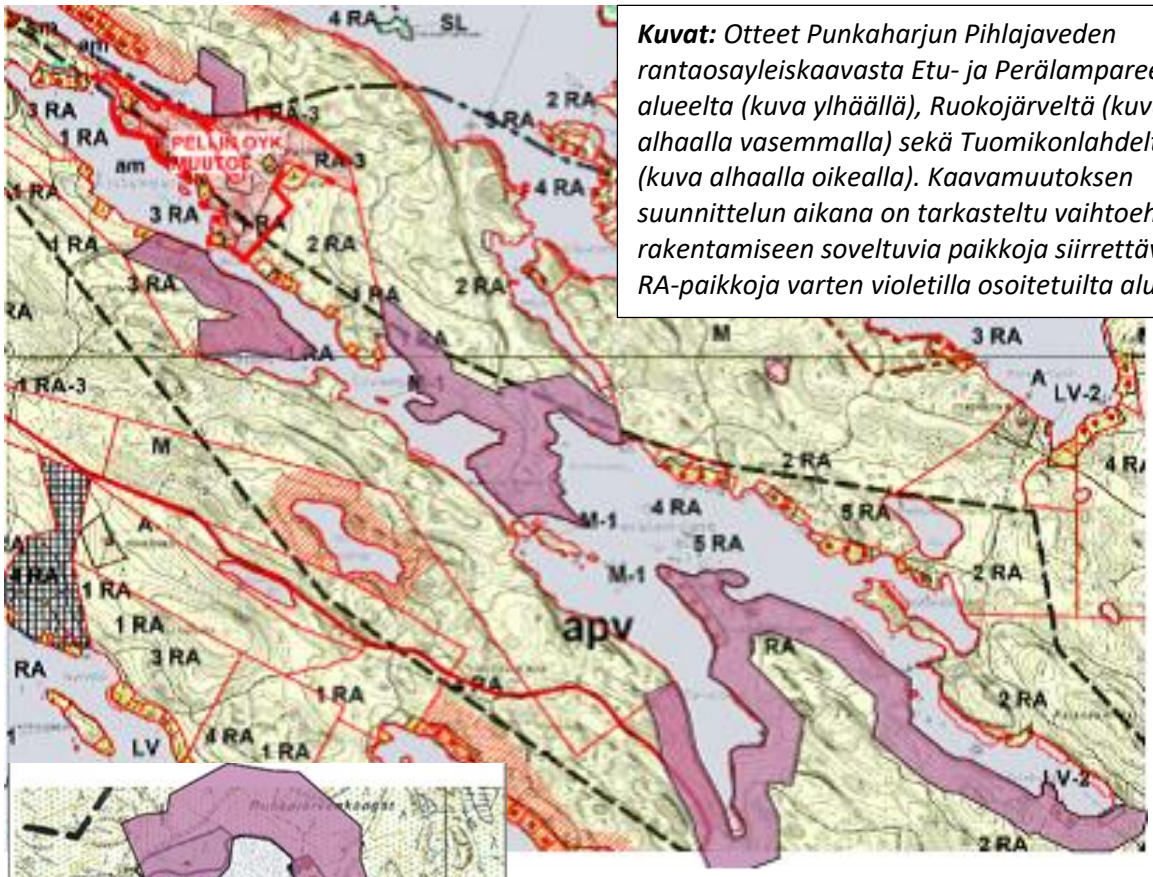
Kartta 3.

Vaihemaakuntakaavassa osoitetut uudet, valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet sijaitsevat Taivallahden lounaisrannalla ja Haataanpatmanlahden ja Oitotinlahden välisellä kankaalla. (kartta 3.)

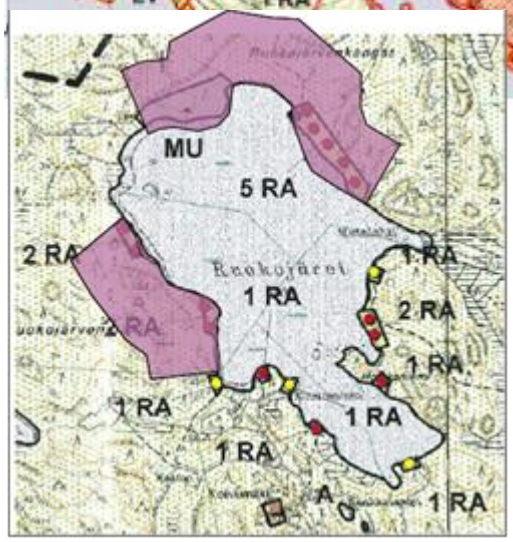
3.2.2 Suunnittelualueen yleiskaavat

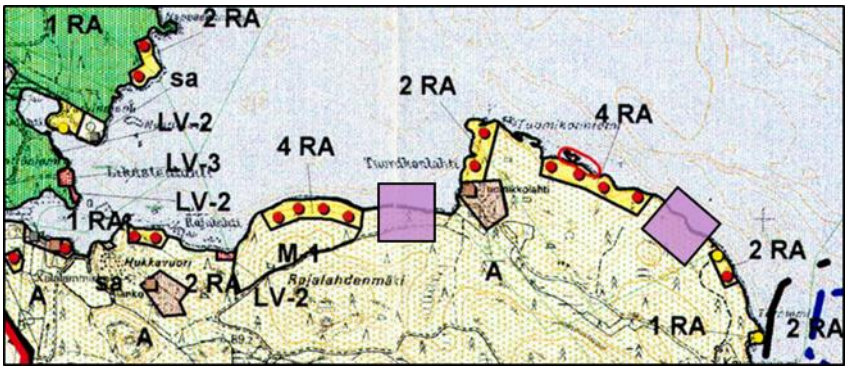
Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on voimassa *Punkaharjun Pihlajaveden rantaosayleiskaava*, joka on vahvistettu Etelä-Savon ympäristökeskuksessa 27.2.2002.

Tässä kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu alla olevat merkinnät.
Ranta-asemakaavoitetut alueet on osoitettu punaisella vinoviivarasterilla.
RA *Loma-asuntoalue*
LV-2 *Kyläranta*
M *Maa- ja metsätalousvaltainen alue*
M-1 *Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja*
MU *Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja*
apv *arvokas pienvesistö*



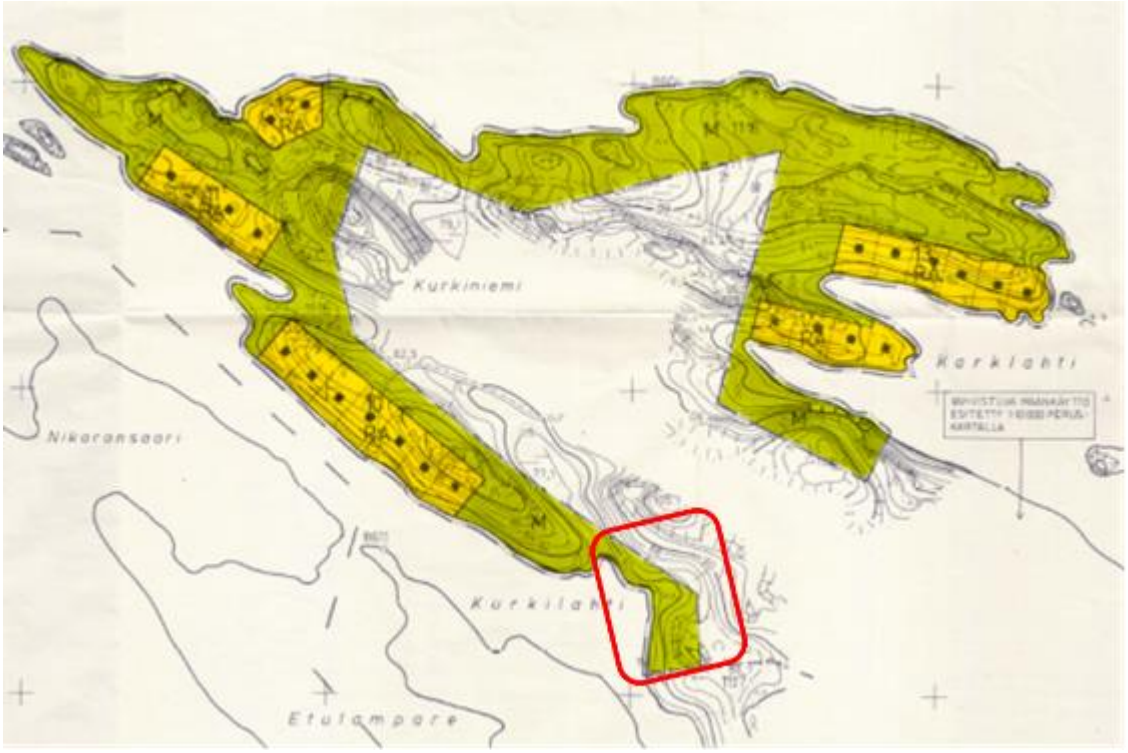
Kuvat: *Otteet Punkaharjun Pihlajaveden rantaosayleiskaavasta Etu- ja Perälampareen alueelta (kuva ylhäällä), Ruokojärveltä (kuva alhaalla vasemmalla) sekä Tuomikonlahdelta (kuva alhaalla oikealla). Kaavamuutoksen suunnittelun aikana on tarkasteltu vaihtoehtoisia, rakentamiseen soveltuvia paikkoja siirrettäviä RA-paikkoja varten violetilla osoitetuilta alueilta.*



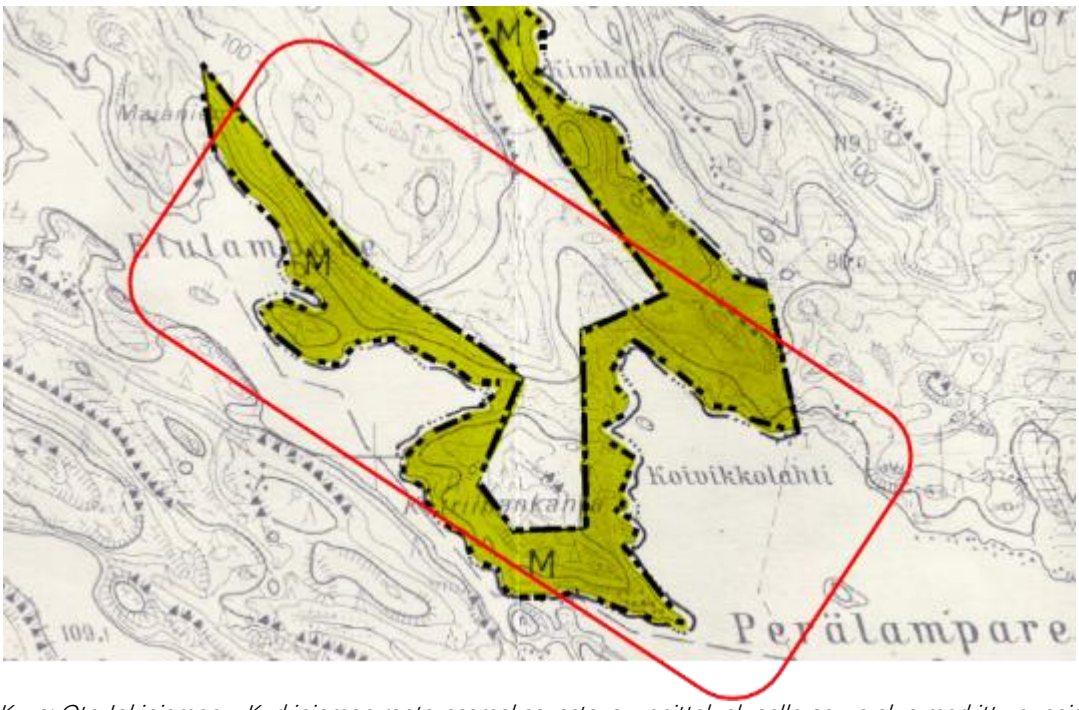


3.2.3 Suunnittelualueen ranta-asemakaavat

Jokiniemen – Kurkiniemen ranta-asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.7.1988. Kaava koskee osittain tilaa Kurkiniemi (740-544-11-47) ja sijaitsee Etulampareelta pohjoiseen Kurkiniemen ja Saukonsaaren rannoilla.

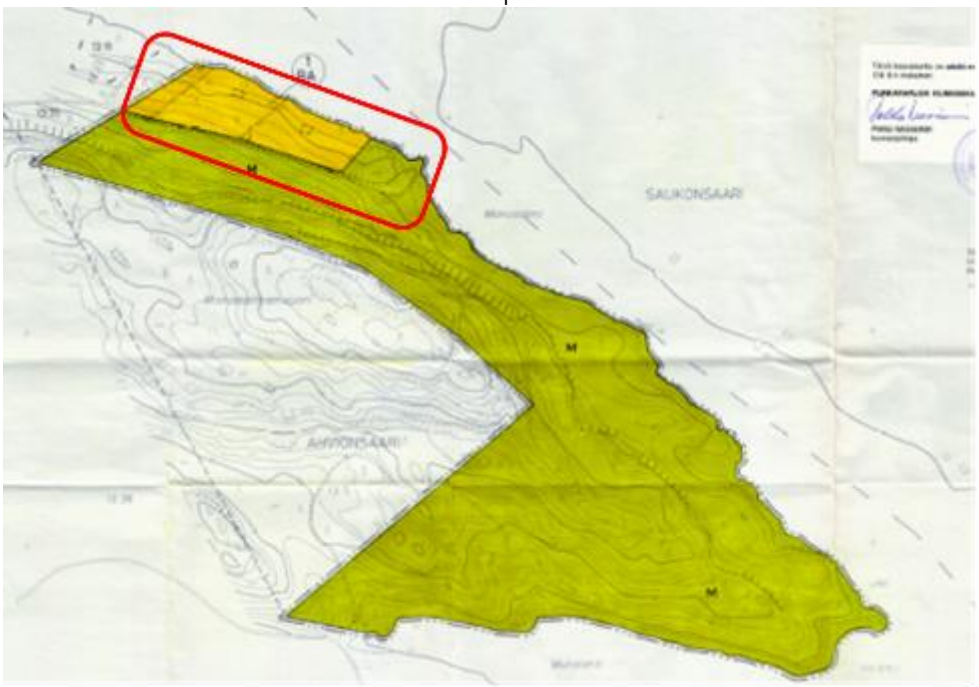


Kuva: Ote Jokiniemen – Kurkiniemen ranta-asemakaavasta rantaosayleiskaavan muutosalueen osalta



Kuva: Ote Jokiniemen – Kurkiniemen ranta-asemakaavasta, suunnittelualueelle osuva alue merkitty punaisella

Uitonsalon rantakaava, joka on hyväksytty 1.2.1996. Kaava koskee osittain tilaa Taivallahti (740-544-20-14) ja sijaitsee Etulampareella Monosalmenvuoren rannoilla (Monosalmi – Mutalahti). Tässä kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kaksi RA-paikkaa, muutoin alue on merkinnällä M, metsätalousalue. Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavamuutoksen ehdotus ei esitä muutoksia Monosalmenvuoren rakennuspaikkoihin.



Kuva: Ote Uitonsalon rantakaavasta Monosalmenvuoren rantojen alueelta.

3.2.4 Savonlinnan rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin rakennusjärjestyksen 9.12.2013 ja se on tullut voimaan 1.2.2014. Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa: *http://www.savonlinna.fi/filebank/6022-Rakennusjarjestys.pdf*

4. Suunnittelun vaiheet

4.1. Rantaosayleiskaavan tarve ja perustelut

Norpan suojelun vuoksi Savonlinnan Pihlajaveden rantaosayleiskaavan alueella olevilta Laattaansaaren (740-542-13-4) ja Viholansaaren (740-542-2-11) tiloilta osoitetaan rakennuspaikkoja siirrettävinä RA-paikkoina Etu- ja Perälampareelle sekä Tuomikonlahdelle. Siirrettävät RA-paikat osoitetaan voimassa olevan kaavan M- ja MU – alueille.

Kaavamuutoksen jälkeenkin suunnittelualueelle jää runsaasti rantoja maa- ja metsätalousalueiksi (M). Lisäksi kaavamuutoksessa tarkennetaan ja päivitetään

luontoselvityksen mukaisesti arvokkaiden luonto- ja maisemakohteiden kohdemerkinnät sekä Salpalinjojen varustusten kohdemerkinnät. RA-paikkojen rakennusoikeudet ja muut määräykset noudattelevat voimassa olevan Punkaharjun Pihlajaveden rantaosayleiskaavan määräyksiä sekä Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestystä.

Kaavamuutosta laadittaessa on tarkasteltu maankäyttöratkaisujen kokonaisvaikutuksia norpan suojeluun Pihlajavedellä. Tavoitteena on siirtää rakennuspaikkoja saimaannorpan suojelun kannalta vähemmän haitallisiin paikoihin. Kaavamuutoksella taataan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu mahdollistamalla maanomistajalle rakennusoikeuden osoittamisen omistamilleen ranta-alueille.

4.2. Osallistuminen

4.2.1. Osalliset ja yhteistyötahot

Osallisia ja yhteystyötahoja kaavahankkeessa ovat seuraavat tahot:
- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueen ja sen lähialueen asukkaat, vapaa-ajan asukkaat ja näillä alueilla työskentelevät
- Kaupungin luottamuselimet ja hallintokunnat
- Etelä-Savon Ely-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Museovirasto
- Maakuntamuseo

4.2.2. Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille Savonlinnan kaupunginhallituksen päätöksellä 19.8.2014.

4.2.3. Osallistaminen, vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kanssa on käyty aloitusvaiheen neuvottelut 8.12.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.3. – 2.4.2015.

Etelä-Savon ELY-keskus antoi 8.4.2015 lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jossa esitetyt asiat on huomioitu ja tarvittavat täydennykset on tehty kaavamuutoksen luonnosvaiheen asiakirjoihin.

Nähtävilläolon aikana suunnittelualueen vapaa-ajan asukkailta tuli useita yhteydenottoja puhelimitse ja sähköpostitse sekä kommentteja myös kirjeitse. Osallisten kommenteissa esille nousivat erityisesti norpat, vesialueen herkkyys, kapeus ja mataluus sekä huoli lisääntyvästä liikennöinnistä alueen yksityisteillä.

Kaavaluonnos on nähtävillä 1.2.–2.3.2016. Nähtävillä olosta tiedotettiin, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Luonnoksesta saatiin viisi lausuntoa viranomaisilta ja viisi osallisten muistutusta, joihin kaavoittaja laati vastineet 2.5.2016. Vastineet esitellään tarkemmin luvussa 4.3.

ELY-keskuksen, Savonlinnan kaupungin, maanomistajan ja kaavoittajan kesken pidettiin työneuvottelu 17.5.2016, josta laadittiin muistio 13.6.2016.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.10.–28.11.2016. Nähtävillä olosta tiedotettiin Savonlinnan kaupungin internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisissa lehdissä (Itä-Savo). Nähtävillä olosta tiedotettiin kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Kaavaehdotuksen aineisto oli nähtävillä Savonlinnan kaupungin internet-sivuilla (www.savonlinna.fi) ja kaupunkisuunnitteluyksikön ilmoitustaululla (Olavinkatu 27, kaupungintalon C-osa, 3-kerros). Nähtävillä oloaikana saatiin kolme (3) lausuntoa viranomaisilta ja kolme (3) huomautusta osallisilta.

Ely-keskuksen, Savonlinnan kaupungin, maanomistajan ja kaavoittajan kesken pidettiin viranomaisneuvottelu 31.1.2017, jossa sovittiin 9 rakennuspaikan korvaamisesta.

Kaavaehdotuksen lausuntojen, huomautusten sekä viranomaisneuvottelun perusteella työstettiin 2.kaavaehdotus (kaavakartta, määräykset, OAS ja kaavaselostus). 2.Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville (MRL 65 § ja MRA 19 §) 8.5. -11.6.2017. Nähtävillä olosta tiedotettiin Savonlinnan kaupungin internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisissa lehdissä (Itä-Savo). Nähtävillä olosta tiedotettiin kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Kaavaehdotuksen aineisto oli nähtävillä Savonlinnan kaupungin internet-sivuilla (www.savonlinna.fi) ja kaupunkisuunnitteluyksikön ilmoitustaululla (Olavinkatu 27, kaupungintalon C-osa, 3-kerros). 2.kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto.

4.3. Vastineet kaavaluonnoksen lausunnoista ja huomautuksista

Savonlinnan maakuntamuseo (11.2.2016)
Maakuntamuseo huomauttaa, että Ruokojärven pohjoisrannalle tulevilla uusilla RA-paikoilla on topografian perusteella syytä tehdä tarkastuskäynti, jossa selvitetään onko paikalla mahdollisesti muinaismuistolain (295/63) suojelemia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muuten maakuntamuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine
Ruokojärven pohjoisrannalle tehtiin tarkastuskäynti keväällä 2016, jonka tuloksena kaavaluonnoksen mukaiselta uudelta RA-alueelta löytyi kolme muinaisjäännöstä. Asia on esitelty tarkemmin tässä selostuksessa kohdassa 3.1.4 *Muinaisjäännökset*.

Museovirasto (12.2.2016)
Museovirasto toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa rakennusperinnön ja vedenalaisen arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta. Museovirasto ei näe omalta osaltaan aihetta osallistua tässä kaavahankkeessa ehdotusvaiheen kuulemiseen.

Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunta (24.2.2016)
Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole kaavamuutoksista lausuttavaa rakennusvalvonnan osalta. Ympäristönsuojelun osalta lautakunta huomauttaa, että kaavaluonnoksesta puuttuvat seuraavat merkinnät:

- *Tuomikonlahden rantaan ulottuvasta kansainvälisesti arvokkaasta lintuvesialueesta (FI-NIBA:n kohde FI063 Lake Pihlajavesi)*
- *valtakunnallisesti merkittävistä kallioalueista Perälampareen koillis- ja lounaisrannoilla*
- *kaksi muinaisjäännöskohdetta Perälampareen pohjoisrannalla ja yksi etelärannalla*

Lautakunta pitää hyvänä, että arvokkaille kallioalueille tai niiden läheisyyteen ei luonnoksessa ole merkitty uusia RA-rakennuspaikkoja. Sen sijaan Tuomikonlahden alueelle esitettyä neljää uutta RA-paikkaa lautakunta ei pidä hyvänä ratkaisuna. 4 uuden RA-paikan vieressä on jo ennestään 10 RA-paikkaa sekä yksi A-rakennuspaikka. Arvokkaan lintuvesialueen alueelle ei tulisi osoittaa uutta rakentamista. Lautakunta huomauttaa, että lintuvesialueen vaikutuksesta kaavoitukseen tulee pyytää lausunto Etelä-Savon ELY-keskukselta.

Kaavoittajan vastine
Muinaisjäännöskohteista on kaavaluonnosta valmistellessa tiedusteltu maakuntamuseolta. Kaavamuutoksen suunnittelualueelta löytyy Salpalinjaan kuuluneita puolustusvarustuksia, jotka eivät maakuntamuseon arkeologin (Koponen Martti 16.1.2015) mukaan ole erityisen merkittäviä. Tienvarren kumpereelle on mahdollista rakentaa kaivantojen dokumentoinnin jälkeen. Perälampareen etelärannan muinaisjäänne ei sijoitu kaavamuutosalueelle. Alla on kuva kaavamuutosalueelle sijoittuvista puolustusvarustuksista.

ELY-keskus on antanut kaavaluonnoksesta lausuntonsa 18.3.2016, eikä ole siinä maininnut mitään lintuvesialueeseen liittyen. ELY-keskuksen asiantuntijan mukaan siirto ei heikennä linnustoalueen (IBA/FINIBA) arvoja. Kts. tämän selostuksen kohta 5.4.3 *"Kokonaisvaikutukset saimaannorpan suojeluun ja Natura-alueisiin Pihlajavedellä"*.

Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet merkitään lautakunnan huomautuksen mukaisesti kaavakartalle. Kallioalueet on osoitettu Etelä-Savon vaihemaakuntakaavassa, jonka luonnos on ollut nähtävillä talvella 2016. Tästä syystä tieto arvokkaista kallioalueista ei ole ollut tämän Pihlajaveden rantaosayleiskaavamuutoksen kaavoittajan tiedossa luonnoksen laatimisen vaiheessa.

Etelä-Savon ELY-keskus (18.3.2016)
Lausunnossaan ELY-keskus huomautti, että Savonlinnan (Pihlajaveden) yleiskaavasta siirrettävät rakennuspaikat tulee osoittaa kartalla ja perustella siirrettävien rakennuspaikkojen lukumäärä.

Kaavamuutoksen vaikutuksien arviointia saimaannorppaan ja Pihlajaveden Natura-alueeseen ELY-keskus piti riittämättöminä ja esitti suojeluasioita täydentävän lausunnon pyytämistä Metsähallitukselta.

Mitoituksen osalta ELY-keskus edellytti mitoituksen ilmoittamista lukuina: kuinka paljon rakennuspaikkoja per muunnettu rantaviiva-km on tällä hetkellä, ja kuinka paljon rakennuspaikkoja tulisi olemaan luonnoksen mukaan. Myös muiden maanomistajien halukkuus siirtää muualla olevia rakennuspaikkojaan Lampareille on huomioitava kaavamuutoksessa.

Lisäksi ELY-keskuksella oli huomautettavaa kaavaluonnoksen merkintätavoista (am- ja luo-rajaukset), kaavamuutosalueiden rajaamistavasta ja mittakaavasta kaavaotteissa, hankkeen kaavaprosessin kuvauksen vaikeatajuisuudesta ja selostuksesta puuttuvista muutoskohteiden kartoista.

Kaavoittajan vastine
Siirrettävät rakennuspaikat on esitelty kartoilla ja siirtojen tausta on esitelty tässä selostuksessa kohdassa 2.2 *Selvitys siirtyvien rakennuspaikkojen määrästä*.

Kaavoittaja on ollut kaavaprosessin aikana yhteydessä norpista vastaavaan Metsähallituksen luontopalvelujen suojelubiologiin ja kaavoittajalla on ollut käytettävissään norppiin liittyvät viranomaistiedot (pesätietoaineisto yms.). Lisäksi kaavoittaja on pyytänyt Metsähallitukselta 21.maaliskuusta 2016 lausuntoa kaavan vaikutuksista norppiin Lampareilla ja laajemmin Pihlajavedelle. Metsähallituksen lausunnon sisältö (päivätty 29.4.2016) esitellään seuraavalla sivulla.

Kaavaratkaisun taustalla olevaa mitoitusta on selvitetty lisää tässä selostuksessa kohdassa 5.2 *Mitoitus*. Lisäksi kaavoittaja on kaavaehdotuksen valmistelussa panostanut kaavan merkintätapojen ja kaavaprosessin kuvauksen selkeyteen.

Metsähallitus (29.4.2016)
Metsähallitus toteaa, ettei sillä kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin norpansuojelun näkökulmasta huomauttamista. Metsähallitus katsoo esitetyn kaavaratkaisun parantavan merkittävästi saimaannorpan suojelun tilannetta Pihlajaveden lisääntymisalueella. Kaavaratkaisulla ei katsota olevan heikentäviä vaikutuksia Pihlajaveden Natura 2000 – alueeseen.

Metsähallitus ilmoittaa lausuntonsa perustuvan ajantasaisiin ja kattaviin saimaannorpan pesälaskentatietoihin, kevät 2016 mukaan lukien. Metsähallituksen mukaan kaavamuutos parantaa merkittävästi saimaannorpan lisääntymisrauhaa Pihlajaveden lisääntymisalueella. Metsähallituksen tiedossa on Etu- ja Perälampareiden norppahavainnot, mutta nykytiedolla näitä alueita ei voida pitää lisääntymisalueina tai vakiintuneita pesimäalueina.

Osallinen n.n. (24.2.2016)
Osalliset vastustavat kaavamuutosta, erityisesti Mutalahteen ja Monosalmeen kaavailtuja uusia tontteja. Osalliset omistavat mökin Monosalmen vastarannalla ja huomauttavat, että kapean salmen yli uusien naapurien kanssa oltaisiin puhe-etäisyydellä. Osalliset pitävät Etulamparetta liian pienenä ja ahtaana uusille tonteille. Ovat tehneet norppahavaintoja talvisin jäällä loikoilevista ja kesäisin uivista norpista.

Kaavoittajan vastine
Uusia rakennuspaikkoja on pyritty osoittamaan olemassa olevien tieyhteyksien äärelle olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen sopiviksi ryppäiksi säilyttäen maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan erityisen tärkeät kohteet rakentamisen ulkopuolelle.

Osallinen n.n. (28.2.2016)
Osallisten mielestä kaavamuutoksessa on unohdettu sen alkuperäinen ajatus norppien suojelusta siirtämällä rakennuspaikkoja alueelle, jossa osallisilla on norppahavaintoja 15 vuoden ajalta. Osalliset ovat huolissaan arvokkaan pienvesistöalueen kuormittumisesta lisärakentamisen myötä. Perälampareen uudet rakennuspaikat lisäävät veneilyä alueella ja rasittavat erityisesti Etu-Lampareen mökkiläisiä.

Kaavoittajan vastine
kts. Metsähallituksen lausunto

Osallinen n.n. (29.2.2016)
Osallinen hämmästelee kaavamuutoksen ratkaisua siirtää rakennuspaikkoja norppavesiltä norppavesille. Osallisen mielestä kaavamuutoksessa sijoitetaan liikaa uusia rakennuspaikkojakapeiden väylien läheisyyteen ja kyseenalaistaa kaavaratkaisun vaikutuksia virkistyskäytön edistämiseen. Kaavamuutos toisi uusia rakennuspaikkoja nyt ainoisiin rakentamattomiin lahtiin, Oitotinlahteen ja Taivallahteen, jotka ovat alueen mökkiläisten ja muidenkin retkikäytössä. Osallisen mielestä tulisi alueelle jättää edes yksi rakentamaton lahti ja toivoo uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa ja määrässä maltillisuutta.

Osallinen huomauttaa, että Lampareiden salmet ovat kaikki virtapaikkoja. Talvisin reitit kelkoille ja hiihtäjille kulkevat Katriinankannan kohdalla mantereen poikki. Samoin ainoa reitti Kivilahdelle kulkee Koivistonlahdelta mantereen poikki. Osallisen mielestä nämä talvireitit tulee säilyttää.

Kaavoittajan vastine
Talvireitit voidaan kaavoittajan näkemyksen mukaan säilyttää esitetyn kaavaluonnoksen perusteella.

Osallinen n.n. (29.2.2016)
Osallisilla on runsaasti norppahavaintoja Lampareiden alueelta; makuupesiä, useita eri yksilöitä ja eri-ikäisiä norppia. Osalliset hieman kritisoivat Metsähallituksen ja ELYn tapaa tulkita norppatilannetta vain syntyneiden kuuttien perusteella. Toiveena osalliset esittävät,

että edes erämaahenkinen Oitotinlahti säästettäisiin rakentamiselta virkistyskäytön ja norppien suojelun nimissä. Osalliset hämmästelevät, eikä Savonlinnan kaupungilla ole suositusta sille, miten monta mökkiä rantakilometrille saa rakentaa. Ovat huolissaan moottoriveneilyn lisääntymisestä uusien rakennuspaikkojen myötä ja ehdottavat Lampareille moottorivenekieltoa.

Kaavoittajan vastine
kts. Metsähallituksen lausunto
Moottoriveneilyä ei voida kieltää kaavoituksella. Vesialueen hallitsija, osakaskunta, voi sopia veneilyyn liittyviä sääntöjä, joskaan niillä ei ole juridista sitovuutta. Varsinaisen vesiliikenne- tai maastoliikennelain mukaisen kiellon tai rajoituksen voi asettaa Lampareiden alueella vain ELY-keskus.

Osallisten nettiadressi (29.2.2016)
Kurkiniemen tiehoitokunnan puheenjohtaja ja osakkaat, Kurkiniemen sekä Etu- ja Perälampareiden ja niiden lähistöjen loma-asuntojen omistajien yhteisessä huomautuksessa vastustetaan kaavamuutosta. Adressin on allekirjoittanut 35 henkilöä.

Osalliset vastustavat kaavamuutoksessa seuraavia asioita:

- Kaavamuutos ei ota huomioon alueella jo olevaa runsasta loma-asumista, johon lisättynä uudet rakennuspaikat aiheuttavat runsaasti häiriötä alueen luonnolle.
- Kaavaratkaisu on täysin kestämätön alueen norppakannan osalta
- Monosalmen uusi rakennuspaikka muuttaa arvokkaan luontokohteen loma-asuntopaikaksi.
- Pihlajaveden eteläpuolen arvokasta luontokokonaisuutta uhkaa alueella harjoitettava voimaperäinen metsätalous yhdistettynä lisärakentamiseen.
- Vaativat ottamaan huomioon luonnonsuojelun tavoitteet ja varmistamaan asukkaiden erilaisten tarpeiden yhteensovittamisen
- Kritisoivat kaavaluonnoksen selostusosan toteamusta "lampareiden kestävän hyvin kaavamuutoksen tuomat rakennuspaikkojen lisäyksen" ja vaativat kaavamuutoksen vaikutusten uudelleen arviointia rakennuspaikkojen sijoittelun ja lukumäärän suhteen.

Kaavoittajan vastine
Uusia rakennuspaikkojen sijoittelun lähtökohtana on maastoon tutustuneen biologin luontoselvitys sekä kaavoittajan maastossa suorittama rakennuspaikkojen rakennettavuuden ja muiden sijoittamiseen vaikuttavien ominaisuuksien arviointi. Luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet ja maisemallisesti merkittävät kohteet on merkitty kaavakarttaan ja ne on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen määrää ohjaa alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen mitoitus, joka Lampareilla on 4 rakennuspaikkaa per rantakilometri. Rakennuspaikat pyritään sijoittamaan olemassa olevien tieyhteyksien läheisyyteen sopiviksi useamman rakennuspaikan ryppäiksi, jotta alueelle jää myös rakentamattomia ranta-alueita yleiseen virkistykseen ja luonnon eliöiden käyttöön.

Kaavamuutoksen lähtökohtana on rakennuspaikkojen siirto sellaisilta alueilta, jotka on viranomaisten taholta todettu norpan suojelun kannalta ensi sijaisiksi rakentamisen ulkopuolelle jätettäviksi paikoiksi. Kts. Metsähallituksen lausunto

4.4. Vastineet kaavaehdotuksen lausunnoista ja muistutuksista

1. Savonlinnan maakuntamuseo (27.10.2016)

Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa muutosehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Alueella sijaitsevat Salpalinjan varustuksen on huomioitu rakentamispaikkojen sijoittelussa.

2. Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunta § 177 (16.11.2016)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole kaavamuutoksista lausuttavaa rakennusvalvonnan osalta.

Ympäristönsuojelun osalta lautakunta toteaa, että sen kaavaluonnosvaiheesta annetussa lausunnossa 24.2.2016 § 35 esitetyt seikat on huomioitu kaavan jatkovalmistelussa. Ympäristösuojelun osalta lautakunta jäi kaipaamaan valtakunnallisesti merkittävien kallioalueiden merkinnän selitystä kaavamääräyksiin. Samoin lautakunta huomauttaa, että kaavamääräyksistä puuttuu myös joidenkin muiden kaavakartassa näkyvien symbolien selityksiä, joskin lautakunta toteaa, ettei näiden symbolien alueelle ole osoitettu uutta rakentamista kaavaehdotuksessa. Lautakunta edelleen pitää tarpeellisena osoittaa kaavakartalle näkyviin Tuomikonlahden rantaa ulottuva kansainvälisesti arvokas lintuvesialue (FINIBA:n kohde FI063 Lake Pihlajavesi) siitäkin huolimatta, että ELY-keskuksen asiantuntijan mukaan rakennuspaikkojen siirrolla ei ole merkitystä linnustoalueen IBA/FINIBA-arvoihin.

Kaavoittajan vastine
Kaavakartan merkitsemistapaa täsmennettiin kaavaluonnoksen jälkeen siten, että kaavaehdotukseen kaavamuutosalueina merkittiin vain ne alueet, joille osoitetaan uusia rakennuspaikkoja tai ne paikat, joista siirtyvät rakennuspaikat muuttuu M-alueeksi. Tavoitteena oli yksinkertaistaa kaavamuutoskartan esitystapaa ja määräyksiä. Ehdotuksessa on selitetty vain ne kaavamääräykset ja – merkinnät, jotka ovat voimassa kaavamuutosalueilla. Koska kyseessä on kaavamuutos, näkyy kartan taustalla voimassa oleva yleiskaava kaikkine merkintöineen, joita tällä kartta-alueella on paljon (kuten lautakunnan mainitsema ah-1, soranotolta suojeltava harjualue). Kaikki taustakartalla näkyvät kaavamerkinnät ja aluerajaukset eivät ulotu edes nyt käsiteltävän kaavamuutoksen suunnittelualueelle, eivätkä suunnittelualuetta pienialaisemmilla kaavamuutosalueille.

Kaavan esitystapa muutetaan 2.kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä takaisin luonnosvaiheen tyyliin, niin että siinä esitetään luonto- ja maisemakohteet sekä kaikki maanomistajan ranta-alueet.

Kaavoittaja ei pidä tarpeellisena osoittaa Tuomikonlahden osa-alueen kaavamuutoskartalla lintuvesialuetta, koska sitä ei ole osoitettu voimassa olevalla kaavakartalla, eikä kaavamuutoksella ole huomioon otettavia vaikutuksia lintuveden osalta.

3. Etelä-Savon ELY-keskus (19.12.2016)

Etelä-Savon ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavaratkaisun tavoite siirtää rakennusoikeuksia pois saimaannorpan suojelun kannalta merkittäviltä alueilta, on yleisen luonnonsuojelun edun edistämistä ja toteuttamisen kannalta perusteltu. ELY-keskuksen käsityksen mukaan kaavamuutos täyttää esitetyssä muodossaan maankäyttö- ja rakennuslain ranta-alueiden yleiskaavalle asetetun 73 § 3 kohdan erityisvaatimuksen *riittävän yhtenäisen rakentamattoman alue*en osalta Lampareilla ja Ruokojärvellä.

Etelä-Savon ELY-keskus esittää lausunnossaan kaavaehdotukseen täydennyksenä asioita, joita noudattamalla myös muut ranta-alueiden yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista erityisvaatimuksista tulee paremmin täytetyiksi. Näitä muutoksia ovat:

Asia 1.
Kaavaehdotuksessa esitetään Etu- ja Perälampareille mitoitusta n. 5,1 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Voimassa olevassa kaavassa rakentamisen tehokkuus on n. 3,4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Voimassa olevassa kaavassa Lampareiden alue on tavoitteiden ja mitoitusperusteiden mukaista *Arvokasta pienvesistöä*, jonka mitoitusluku on 4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Jottei kaavamuutoksella ylitetä merkittävästi tavoitteen mukaista mitoitusta, on ELY-keskus harkinnut korvausmahdollisuuden käyttöä joidenkin rakennuspaikkojen osalta. Korvaus-menettely tarkoittaa sitä, että valtio korvaa maanomistajalla niiden rakennuspaikkojen arvon, joita ei voida osoittaa siirtyvinä rakennuspaikkoina. Korvaavuus tarkoittaa myös sitä, ettei kaikkia ehdotuksessa esitettyjä uusia (siirtyviä) rakennuspaikkoja osoiteta Lampareiden alueelle.

ELY-keskus neuvottelee rakennuspaikkojen korvaamisesta maanomistajan kanssa kaavaprosessin seuraavassa vaiheessa. Korvattavien rakennuspaikkojen sijainnissa tulee huomioida niiden merkitys saimaannorpan suojelun kannalta ja nämä mahdollisesti korvattavat rakennuspaikat on esitettävä asianmukaisella merkinnällä kaavamuutoksessa.

Asia 2.
ELY-keskus toteaa, että kaavakartan esitystapaa on luonnosvaiheen jälkeen muutettu siten, että vain siirrettävät eli alueelle muodostuvat rakennuspaikat muodostavat kaava-alueen. Kuitenkin kaavamuutoksen yhteydessä on tehty selvityksiä, jotka ovat ohjanneet rakennuspaikkojen sijoittelua suunnittelualueella ja tuoneet esiin luonnonarvoja ja maiseman kannalta arvokkaita kohteita, jotka eivät näy tässä kaavassa. ELY-keskuksen mukaan on

tarpeen muuttaa kaavan esitystapaa takaisin luonnosvaiheen tyyliin, niin että siinä esitetään luonto- ja maisemakohteet sekä kaikki maanomistajan ranta-alueet.

Kaavoittajan vastine
Viranomaisneuvottelu pidettiin 31.1.2017 ELY-keskuksen viranomaisten, maanomistajan, Savonlinnan kaupungin ja kaavoittajan kesken. Neuvottelussa sovittiin yhdeksän (9) rakennuspaikan korvaamisesta. Neuvottelujen jälkeen kaavoittaja laati kaavamuutoksesta 2.ehdotusvaiheen aineistot, joka asetetaan nähtäville (MRL 65 § ja MRA 19 §).

Kaavoittaja muuttaa kaavakarttaa siten, kaavan vaikutusten arviointi on havaittavissa myös kaavakartalla ja – määräyksissä.

4. Kurkiniementien hoitokunta, osalliset (30.9.2016)

Punkaharjun Pihlajaveden kaavamuutoksen kohteena olevalla alueella vakituisesti asuvien, loma-asukkaiden ja Kurkiniemen tiehoitokunnan osakkaiden Julkusen, Kämäräisen ja Kososen allekirjoittamassa muistutuksessa toivotaan otettavaksi huomioon seuraavat asiat:

Asia 1.
Allekirjoittaneet haluavat tietää, kauanko alueen kaavoitus tulee jatkumaan ja millaiseksi alue tulee lopulta muodostumaan. He tiedustelevat, onko mahdollista, että tulevaisuudessa vielä tulee olemaan tilanteita, jossa uusia rakennuspaikkoja tämänkin jälkeen osoitettaisiin Lampareiden alueelle perustuen maanomistajien tasa-arvoiseen kohteluun.

Asia 2.
Allekirjoittaneet huomauttavat, ettei kaavan mitoituksessa kyse ole vain rakennusten sijoittelusta, vaan huomioon tulee ottaa myös vesiliikenteen lisääntymisestä ja sen aiheuttamasta eroosiosta rannoille, meluhaitoista kapeissa salmissa ja haitoista laitureille.

Asia 3.
Allekirjoittaneet viittaavat kaavaselostukseen (s.8), jossa Monosalmenvuoren kallioalue on huomioitu arvokkaana luontokokonaisuutena. Allekirjoittaneiden mielestä alueen säilyminen olisi taattu paremmin, jos Monosalmenvuori saataisiin mukaan vaihemaakuntakaavaan.

Asia 4.
Osalliset kritisoivat selostuksen sivulla 23 esitettyä, Metsähallituksen 29.4.2016 antamassa lausunnossa olevaa näkemystä siitä, ettei Etu- ja Perälampareita voida pitää saimaannorpan lisääntymisalueina tai vakiintuneina pesimisalueina. Allekirjoittaneet perustavat kritiikkinsä tiedossaan oleviin 2010-luvulla Itä-Suomen yliopistossa tehtyihin tutkimuksiin, Suomen luonnonsuojeluliiton, maa- ja metsätalousministeriön ja myös Metsähallituksen omiin kannanottoihin. Osalliset hämmästelevät, miksi Etu- ja Perälampareella norpille tärkeiden ja suojaa antavien lahtien uhraamisen perusteluna on Metsähallituksen halu suojella Saimaan keskisten alueiden norppakantaa. Samoin allekirjoittaneet kysyvät, miksei lampareilla vuosikymmeniä oleskelevien paikallisten ja mökkiläisten havainnot norppakannan vahvistumisesta alueella vakuuta päättäjiä.

Kaavoittajan vastine

Asia 1.
Osalliset viittaavat kysymyksellään selostuksen sivuun 28, jossa selvitetään suunnittelualueen maanomistajuutta osana mitoituksen tarkastelua. Lampareiden ranta-alueiden maanomistajuudesta valtaosan muodostavat yksityisten ihmisten omistamat pienialaisten kiinteistöt. Näillä kiinteistöillä rakennusoikeudet eivät tule muuttumaan. Ja jos kyseisillä maanomistajille olisi jostain muulta siirrettävää rakennusoikeutta, sen osoittaminen Lampareille olisi erittäin epätodennäköistä vähäisten kiinteistökohtaisten rantaviivametrien takia.

Lisäksi alueella on kaksi isompaa maanomistajaa, joista toisen omistamia ranta-alueita tässä kaavamuutoksessa tarkastellaan saman maanomistajan muualla, saimaannorpan suojelun kannalta merkittävillä alueilla olevien rakennuspaikkojen siirtämiseksi Lampareille. Toisen isomman maanomistajan osalta on myös selvitetty Lampareille kohdistuva rakennusoikeus ja se, minne se on osoitettu. Kaavoittajan tietojen ja ymmärryksen mukaan tulevaisuudessa ei ole odotettavissa tilannetta, jossa Lampareille kaavoitettaisiin tai siirrettäisiin lisää rakennuspaikkoja. Kaavamuutokset pohjautuvat aina alueella nyt voimassa olevaan Punkaharjun Pihlajaveden yleiskaavaan, jossa olevia mitoitusperiaatteita on likimain myös kaavamuutoksissa noudatettava.

Asia 2.
Laaditun kaavaehdotuksen mitoittamisessa on noudatettu yleisesti Etelä-Savon alueella käytössä olevaa mitoitusmallia. Mitoitus pohjautuu voimassa olevaan Punkaharjun Pihlajaveden yleiskaavaan, jossa olevia mitoitusperiaatteita on likimain myös kaavamuutoksissa noudatettava. Kaavaehdotus on kaavoittajan näkemyksen mukaan laadittu Maankäyttö- ja rakennuslakia noudattaen. Alla lainaus korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä KHO:2013:91 esitelleestä tekstistä, jossa selostetaan hyvin rannan mitoittamista sekä kerrotaan, mitkä lait ohjaavat keskeisesti rantojen yleiskaavoittamista.

"Kaavaa laadittaessa käytettävä vesistökohtainen mitoitusluku riippuu esimerkiksi vesistön ja sen rannan luonnonarvoista, veden vaihtuvuudesta ja syvyydestä sekä rantojen rakennettavuudesta ja nykyisestä rakentuneisuudesta. Niin sanotun muunnetun rantaviivan käyttämisessä rakennusoikeuksia mitoitettaessa pyritään muun ohella sovittamaan rakentamisen määrä alueen luonnonoloihin ja vesistön sietokykyyn sekä erityisesti ottamaan huomioon vastarannan läheisyys kapeiden vesistönosien rannoilla ja se, että kapeilla maa-alueilla, kuten kannaksilla ja niemissä, rakennusta ei kenties voida sijoittaa riittävän välimatkan päähän rantaviivasta. Muunnettua rantaviivan pituutta käytetään yhdessä mitoitusluvun kanssa kaavoituskäytännössä yleisesti apuneuvona harkittaessa yleiskaavassa eri ranta-alueille ja siten myös eri emätiloille osoitettavan rakennusoikeuden määrää maankäyttö- ja rakennuslain 39 ja 73 §:n vaatimusten mukaisesti. Rakennusoikeuden osoittamisessa eri emätiloille ja niistä muodostetuille tiloille on lisäksi noudatettava Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta."
http://www.kho.fi/text/fi/index/paatoksia/vuosikirjapaatokset/vuosikirjapaatos/1368775622868.html

Seuraavassa rantojen yleiskaavoittamista ohjaavat lakitekstit. Kaavamuutosta varten on laadittu tarpeelliset ja riittävät selvitykset ja niitä on käytetty kaavaratkaisun laatimisessa. Selvitysten tarpeellisuuden ja riittävyyden kaavoittajan lisäksi arvioivat myös viranomaiset kaavoitusprosessin alkuvaiheessa sekä tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

9 § (6.3.2015/204)
Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa
Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.
Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

39 §
Yleiskaavan sisältövaatimukset
Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.
Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

73 §
Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset
Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa *(ranta-asemakaava)* pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:
1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Asia 3.
Tässä osayleiskaavan muutoksessa ei voida ottaa kantaa vaihemaakuntakaavan merkintöihin. Vaihemaakuntakaavan laadinta on erillinen kaavaprosessi, johon osallisilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa vuoden 2016 aikana olleiden nähtävillä olojen aikana. Etelä-Savon 2.vaihemaakuntakaava on hyväksytty Etelä-Savon maakuntavaltuuston kokouksessa 12.12.2016. Lisää aiheesta netissä osoitteessa http://www.esavo.fi/vaihemaakuntakaava2

Asia 4.
Metsähallitus vastaa saimaannorpan kannan seurannasta ja hoidosta ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön ohjauksessa. Kaavoittaja toimii voimassa olevien lakien ja asetusten sekä yhteiskunnassamme vallitsevien käytäntöjen mukaisesti yhteen sovittaen erilaisia luonnonsuojelun- ja maankäytön tarpeita. Norpan suojelussa ratkaisevaa on tulkinta vakiintuneista pesärannoista ja niiden erityinen suojelu.

"Maankäytön suunnittelun ja luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämistä tai heikentämistä koskevan kiellon voimassaolon tulkinnan kannalta on tärkeää määrittää reunaehdot sille, mitkä pesähavainnot tulkitaan saimaannorpan vakiintuneiksi pesärannoiksi."
Saimaannorpan suojelun strategia ja toimenpidesuunnitelma. Ympäristöministeriö 30.11.2011. sivu 16.

"Luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä ja heikentämistä koskeva kielto on voimassa saimaannorpan pesä- ja makuupaikoilla automaattisesti ilman erillistä päätöstä. Saimaannorppa kuuluu myös luonnonsuojelulain 47 §:n tarkoittamiin erityisesti suojeltaviin lajeihin, joiden säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty."
Saimaannorpan suojelun strategia ja toimenpidesuunnitelma. Ympäristöministeriö 30.11.2011. sivu 51.

5. Osallinen n.n. (14.11.2016)

Asia 1.
Osallisen huomauttaa, että kaavaluonnosvaiheessa Kurkiniemen tiekunnan antama kirjallinen palaute helmikuussa 2016 (jossa osallinen oli mukana), on jäänyt kaavaehdotuksessa hyvin vähälle huomiolle tai sivuutettu kokonaan. Osallinen haluaa kiinnittää huomiota kaavaselostuksessa ilmeneviin seikkoihin, joita hän vapaa-ajan asunnon omistajan pitää tärkeinä. Osallinen huomauttaa, että suunnittelualueelle vuonna 2014 laaditussa luontoselvityksessä on todettu, että Kurkilahti, Koivikkolahti, Taivallahdenniemi ja Oitotinlahti tulee jättää luonnontilaan (kaavaselostuksessa kohta 3.1.2.), mutta kaavaehdotuksessa on kuitenkin suunniteltu näille alueille seitsemän uutta rakennuspaikkaa.

Asia 2.
Osallisen mielestä kaavaehdotuksessa ei tuoda esiin lisääntyvän vapaa-ajan asumisen todellisia vaikutuksia, eikä ole riittävästi otettu huomioon eri tekijöiden kokonaisvaikutuksia. Osallinen haluaa muistuttaa, että Etu- ja Perälampareiden alue on Arvokas pienvesistö ja alueella on voimassa olevan yleiskaavan mukaan 39 rakennuspaikkaa. Nyt kaavamuutos on

tuomassa 19 rakennuspaikkaa lisää, eli liki 50 % lisäystä olemassa olevaan. Osallisen mielestä kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa (kaavaselostus 5.4.) ei ole huomioitu osallisten luonnosvaiheen kommentteja vesialueiden kapeudesta, herkkyydestä ja mataluudesta. Osallisen mukaan suunniteltu lisärakentaminen tulee lisäämään arvokkaalla pienvesistöllä tapahtuvaa veneilyä ja kalastusta, jolloin alueen luontoon kohdistuva häiriö väistämättä lisääntyy.

Asia 3.
Osallisten huolta liikenteen lisääntymisestä alueen yksityisteillä ei osallisen mukaan ole arvioitu oikein kaavaselostuksessa. Osallinen on huolissaan Koivikkolahteen suunniteltujen kahden uuden rakennuspaikan osalta siitä, että rakennuspaikkojen toteuttaminen vaatii Porkalantien tielinjauksen muuttamista ja tästä voi aiheutua Kurkilammen tiekunnalle taloudellisia rasitteita.

Asia 4.
Osallisen mielestä kaavamuutoksen tavoitteena on oltava maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun lisäksi myös luonnonsuojelullisesti tärkeiden arvojen ja kaavamuutosalueen vapaa-ajan asukkaiden virkistyksen, harrastuksien ja luonnonrauhan takaaminen. Osallisen mielestä Etu- ja Perälampareita on suojeltava norppien asumisalueena norppahavaintojen ja kalastusrajoitusten vuoksi. Hänen mielestään maanomistajien yhdenvertaisuus suurien metsäyhtiöiden kohdalla ei voi olla hyväksyttävä peruste kaavamuutokselle.

Kaavoittajan vastine
Asia 1.
Selostuksessa esitellään luontoselvityksen havaitsemat arvokkaat luontokohteet karttaotteina ja niitä selostavina teksteinä. Karttaotteisiin luontoselvityksen laatinut biologi on rajannut arvokkaat luontokohteet punaisella katkoviivalla.

- *Kurkilahdessa* arvokas luontokohde on pienvesi, joka on huomioitu kaavaratkaisussa. Kurkilahteen osoitetut kaksi uutta (siirtyvää) rakennuspaikkaa sijoittuvat pienvesi-kohteen molemmin puolin.
- *Koivikkolahdessa* arvokas luontokohde on edustan luoto ympäristöineen. Alueelle ei ole osoitettu rakennuspaikkoja.
- *Taivallahdenniemessä* arvokkaan luontokohteen muodostaa niemen kärki ja siihen liittyvät luodot. Alueelle ei osoiteta uusia (siirtyviä) rakennuspaikkoja, mutta niemen kärjessä on voimassa olevassa kaavassa rakennuspaikkojen korttelialue, joista noin 2 rakennuspaikkaa sijoittuu arvokkaan luontokohteen rajauksen sisälle.
- *Oitotinlahdessa* arvokkaan luontokohteen muodostavat kalliot ja niiden edustalla olevat luodot sekä kallioiden kaakkoispuolella oleva raviini (kapea ja syvä laakso). Nämä kohteet jäävät rakennuspaikkojen ulkopuolelle.

Kaavamuutoksen luonnosvaiheen kaavakarttaan nämä arvokkaat luontokohteet oli merkitty, mutta ehdotuksesta ne jätettiin pois kaavakartan esitystavan muutoksen takia, jolla tavoiteltiin helppolukuista karttaa. Luontokohteiden merkinnät kuitenkin tullaan palauttamaan kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin, kuten ELY-keskus lausunnossaan 19.12.2016 esittää.

Asia 2.
Kaavoittaja on laatinut kaavan vaikutusten arvioinnin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §, 39 § ja 73 § mukaisesti. Mitoituksessa kaavoittaja on pyrkinyt osoittamaan norpan suojelun vuoksi siirtyville rakennuspaikoille uudet sijainnit useammalle eri järvialueelle, kuitenkin huomioiden mitoituksen kohtuullisuuden. Viranomaisten ohjauksessa siirto-ratkaisun tutkiminen on ensisijainen vaihtoehto, ja jollei siirrot ole mahdollisia, on toisena vaihtoehtona korvaamismenettely.

ELY-keskus lausunnossaan 19.12.2016 totesi harkitsevansa korvausmahdollisuuden käyttöä joidenkin rakennuspaikkojen osalta. 31.1.2017 pidettiin viranomaisneuvottelu ELY-keskuksen viranomaisten, maanomistajan, Savonlinnan kaupungin ja kaavoittajan kesken. Neuvottelussa sovittiin yhdeksän (9) rakennuspaikan korvaamisesta. Neuvottelujen jälkeen kaavoittaja laati kaavamuutoksesta 2.ehdotusvaiheen aineistot, joka asetetaan nähtäville (MRL 65 § ja MRA 19 §).

Asia 3.
Kaavaehdotuksessa esitetään kuutta uutta (siirtyvää) rakennuspaikkaa, joille liikennöidään Porkalantietä pitkin. Kaavoittaja ei pidä näiden rakennuspaikkojen aiheuttaa liikenteen kasvua kovin suurena tielle, jota pitkin jo liikennöidään useille kymmenille ranta-rakennuspaikoille. Koivikkolahteen ei 2.kaavaehdotuksessa enää esitetä uusia RA-paikkoja.

Asia 4.
Maanomistajien yhdenvertainen kohtelun periaate rakennusoikeuden osoittamisessa tulee Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevästä yhdenvertaisuusperiaatteesta. Kaavoittaja toimii voimassa olevien lakien ja asetusten sekä yhteiskunnassamme vallitsevien käytäntöjen mukaisesti yhteen sovittaen erilaisia luonnonsuojelun- ja maankäytön tarpeita.

6. Tuomikonlahden ja Rajalahden rantatonttien omistajat (22.11.2016)

Asia 1.
Osalliset kyseenalaistavat kaavaratkaisun siirtää rakennuspaikkoja norpan suojelun vuoksi norppa-alueelta toiselle norppa-alueelle. Osallisilla on runsaasti havaintoja norpista alueella. Osalliset kertovat Metsähallituksen jäädyttäneen kuuden RA-rakennuspaikan myymisen norpan suojelun vuoksi Tuomikonlahdelta länteen sijaitsevalta Likaistenlahdelta ja heidän mielestään nyt esitetty kaavamuutoksen ehdotus ei kunnioita Metsähallituksen tekemää linjausta.

Asia 2.
Osallisten mielestä kaavaehdotuksen esittämien 4 uuden (siirtyvän) rakennuspaikan myötä alueen Likaistenlahti – Tuomikonniemen kärki tonttitiheys kasvaa sietämättömästi alentaen olemassa olevien tonttien arvoa liiallisen rakentamistiheyden takia. Osallisten esittämän laskelman mukaan Tuomikonniemen molemmin puolin tontteja tulisi olemaan yhteensä 15 ra-paikkaa per 1,6 km:n rantaviivan matkalla.

Osalliset vetoavat alueen edelliseen kaavoitusprosessiin, jolloin Punkaharjun kunnantalon infotilaisuudessa kaavoittaja on antanut suullisen lupauksen siitä, ettei alueelle tulevaisuudessa tule enempää rantatontteja. Osallisten mielestä tontteja tuolloin ostaneiden on voitava luottaa annettuun lupaukseen, johon he ovat perustaneet päätöksensä sijoittaa rahojaan ostamiinsa rauhallisiin rantatontteihin. Kaavamuutoksen myötä mökkipaikkojen luonnonrauha on vaarantumassa. Osalliset haluavat erityisesti muistuttaa luonnonrauhan merkityksestä mökkeilyn avaintekijänä. Osallisten mielestä nyt esitetty rakentamistiheys vastaa lähes kaupunkimaisen tai vähintään mökkimessumaisen rakentamisen tiheyttä, ja siksi aivan kohtuutonta kyseisellä alueella.

Asia 3.
Osallisten mielestä kaavaehdotuksen esittämät, uudet (siirtyvät) rakennuspaikat Tuomikkoniemessä ovat soveltumattomia rakentamiseen. Suunniteltujen rakennuspaikkojen rantoihin käy voimakkaat tuule järven pitkältä selältä tehden laitureiden ja muiden rantarakenteiden toteuttamisen liki mahdottomaksi. Rannoille kertyy keväisin merkittävästi siitepölylietettä, josta on rannan virkistyskäytölle osallisten mielestä haittaa. Lisäksi jyrkässä pohjoisrinteessä sijaitseville rakennuspaikoille ei aurinko paista.

Muistutuksen liitteiksi osalliset ovat laittaneet kuvia osallisten mökkirannoilta ja kaavaehdotuksessa suunniteltujen uusien (siirtyvien) rakennuspaikkojen rannoilta.

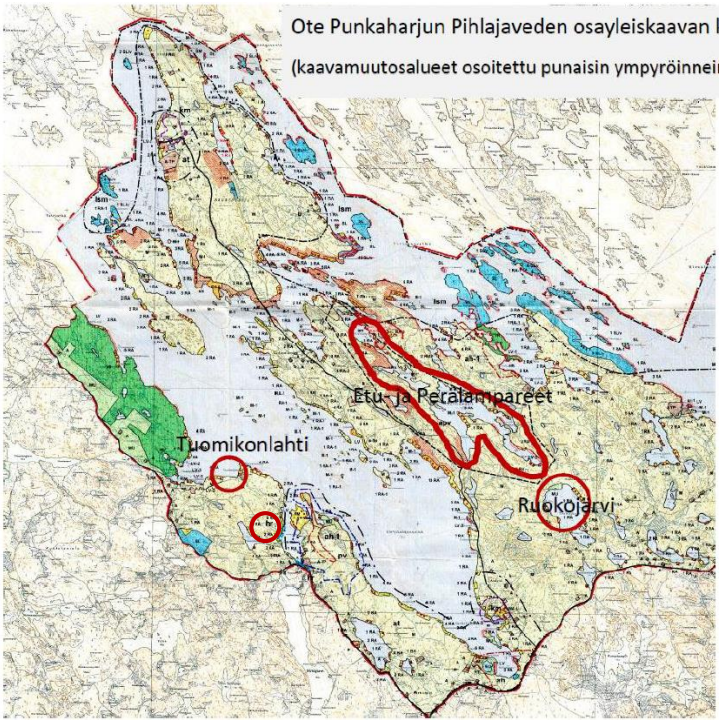
<u>Kaavoittajan vastine</u>

Asia 1.
Metsähallitus vastaa saimaannorpan kannan seurannasta ja hoidosta ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön ohjauksessa. Kaavoittaja toimii voimassa olevien lakien ja asetusten sekä yhteiskunnassamme vallitsevien käytäntöjen mukaisesti yhteen sovittaen erilaisia luonnonsuojelun- ja maankäytön tarpeita. Norpan suojelussa ratkaisevaa on tulkinta vakiintuneista pesärannoista ja niiden erityinen suojelu. Jokaisella maanomistajalla on yhtäläinen oikeus päättää selvitettyyn rakennusoikeuteen perustuvien rakennuspaikkojensa käytöstä. Metsähallituksen ratkaisu jäädyttää rakennuspaikkojensa myynti Likaistenlahdella ei vaikuta alueen muiden maanomistajien ratkaisuihin.

"Maankäytön suunnittelun ja luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämistä tai heikentämistä koskevan kiellon voimassaolon tulkinnan kannalta on tärkeää määrittää reunaehdot sille, mitkä pesähavainnot tulkitaan saimaannorpan vakiintuneiksi pesärannoiksi."
Saimaannorpan suojelun strategia ja toimenpidesuunnitelma. Ympäristöministeriö 30.11.2011. sivu 16.

"Luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä ja heikentämistä koskeva kielto on voimassa saimaannorpan pesä- ja makuupaikoilla automaattisesti ilman erillistä päätöstä. Saimaannorppa kuuluu myös luonnonsuojelulain 47 §:n tarkoittamiin erityisesti suojeltaviin lajeihin, joiden säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty."
Saimaannorpan suojelun strategia ja toimenpidesuunnitelma. Ympäristöministeriö 30.11.2011. sivu 51.

Asia 2.
Rakentamistiheyttä on tarkasteltava laajemmin, kuin vain yhden lahdelman osalta. Tuomikonlahti ja Likaistenlahti sijaitsevat suuren selkäveden (Särkilahdenselkä) rannoilla, joka kestää mitoituksellisesti rakentamista enemmän kuin pienemmät vesistöalueet.



Alueen mitoitus on voimassa olevan Punkaharjun Pihlajaveden rantaosayleiskaavan mukaisesti 5,0 rakennuspaikkaa per mitoitettu rantaviiva. Mitoituksen ovat aina teoreettisia, eivätkö huomioi mahdollisia maanomistajakohtaisia rakennusoikeiden siirtoja, joista nimenomaan tässä kaavamuutos-prosessissa on kyse.

Viereisessä kuvassa (kaavaselostuksen sivulta 26) näkyy voimassa olevan Punkahrjun Pihlajaveden kaava-alueen läntiset osat ja kuvaan on osoitettu kaavamuutoksen kohteena olevat alueet. Tuomikonlahden osa-alue sijoittuu pitkälle ranta-alueella, jossa mitoituksellisesti vapaata rantaa jää neljästä uudesta (siirtyvästä) rakennuspaikasta huolimatta.

ELY-keskus lausunnossaan 19.12.2016 totesi harkitsevansa korvausmahdollisuuden käyttöä joidenkin rakennuspaikkojen osalta. 31.1.2017 pidettiin viranomaisneuvottelu ELY-keskuksen viranomaisten, maanomistajan, Savonlinnan kaupungin ja kaavoittajan kesken. Neuvottelussa sovittiin yhdeksän (9) rakennuspaikan korvaamisesta. Tuomikonlahden osalta laajennettiin kaavamuutosaluetta siten, että 4 rakennuspaikkaa voidaan sijoittaa kahteen eri paikkaan. Neuvottelujen jälkeen kaavoittaja laati kaavamuutoksesta 2.ehdotuksen, joka asetetaan nähtäville (MRL 65 § ja MRA 19 §).

Asia 3.
Uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen on arvioitu kaavaprosessin aikana biologin, kaavoittajan ja maanomistajien maastokäyntien perusteella.

4.5. Vastineet 2. kaavaehdotuksen lausunnoista

1. Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunta § 106 (21.6.2017)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole kaavamuutoksista lausuttavaa rakennusvalvonnan osalta. Ympäristönsuojelun osalta lautakunta toteaa, että tässä 2. kaavaehdotuksessa on kyse lähinnä kaava-alueille sijoittuvien kaavaan merkittyjen rakentamattomien rakennuspaikkojen siirrosta tai korvaamisesta, joihin ympäristösuojelun osalta ei ole lausuttavaa. Aiemmissa kaavamuutosvaiheissa lautakunta on lausunnoissaan esittänyt kaavoittajalle ympäristönsuojelun osalta huomioon otettavat seikat.

5. Rantaosayleiskaavan muutoksen kuvaus

5.1. Rakennuspaikkojen siirrot

Savonlinnan Pihlajaveden rantaosayleiskaavasta siirtyvät rakennuspaikat sijoittuvat 2.ehdotusvaiheen mukaisesti seuraavasti:

Etu- ja Perälampareille
M, maa- ja metsätalousvaltaisille alueilla seuraavasti:
2 RA Kurkilahti
2 RA Katriinankannan taustalle (manner)
6 RA Taivallahdenniemi

YHTEENSÄ: 10 RA

Tuomikonlahdelle
M, maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle:
4 RA Tuomikonlahti

KAIKKI YHT: 14 RA

Etu- ja Perälampareille
M, maa- ja metsätalousvaltaisille alueilla seuraavasti:
2 RA Kurkilahti
2 RA Katriinankannan taustalle (manner)
2 RA Koivikkolahti (tien varsi)
11 RA Taivallahdenniemi
2 RA Oitotinlahti (perukka)

YHTEENSÄ: **19 RA**

Tuomikonlahdelle
M, maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle:
4 RA Tuomikonlahti

KAIKKI YHT: **23 RA**

Verratessa yllä olevaa 2.kaavaehdotuksen siirtyvien RA-paikkojen taulukkoa alla olevaan 1.kaavaehdotuksen mukaiseen taulukkoon voidaan huomata, että 2.kaavaehdotuksessa Lampareille kohdistuu huomattavasti vähemmän uusia RA-paikkoja, koska 9 aiotuista siirtyvistä RA-paikoista on voitu jättää osoittamatta ELY-keskuksen tekemän korvattavuu-sratkaisun jälkeen.

Ruokojärvellä siirretään 6 RA-rakennuspaikkaa voimassa olevan kaavan mukaiselle MU-alueelle. Kaavamuutosta varten tehdyissä tarkentavissa maastoinventoinneissa ei kyseisellä alueella ole havaittu mitään erityisiä luonnonarvoja, joiden perusteella MU-merkintää ei voisi poistaa. Voimassa olevassa kaavassa osa siirrettävistä rakennuspaikoista on merkitty Ruokojärven koilliskulmaan, jossa peruskartan mukaan olisi hiekkarantaa. Nämä rakennuspaikat eivät kuitenkaan ulotu rantaan saakka ja maastokäyntien perusteella on todettavissa, että hiekkarannan tilalla on veteen asti tiheänä kasvava pusikko.

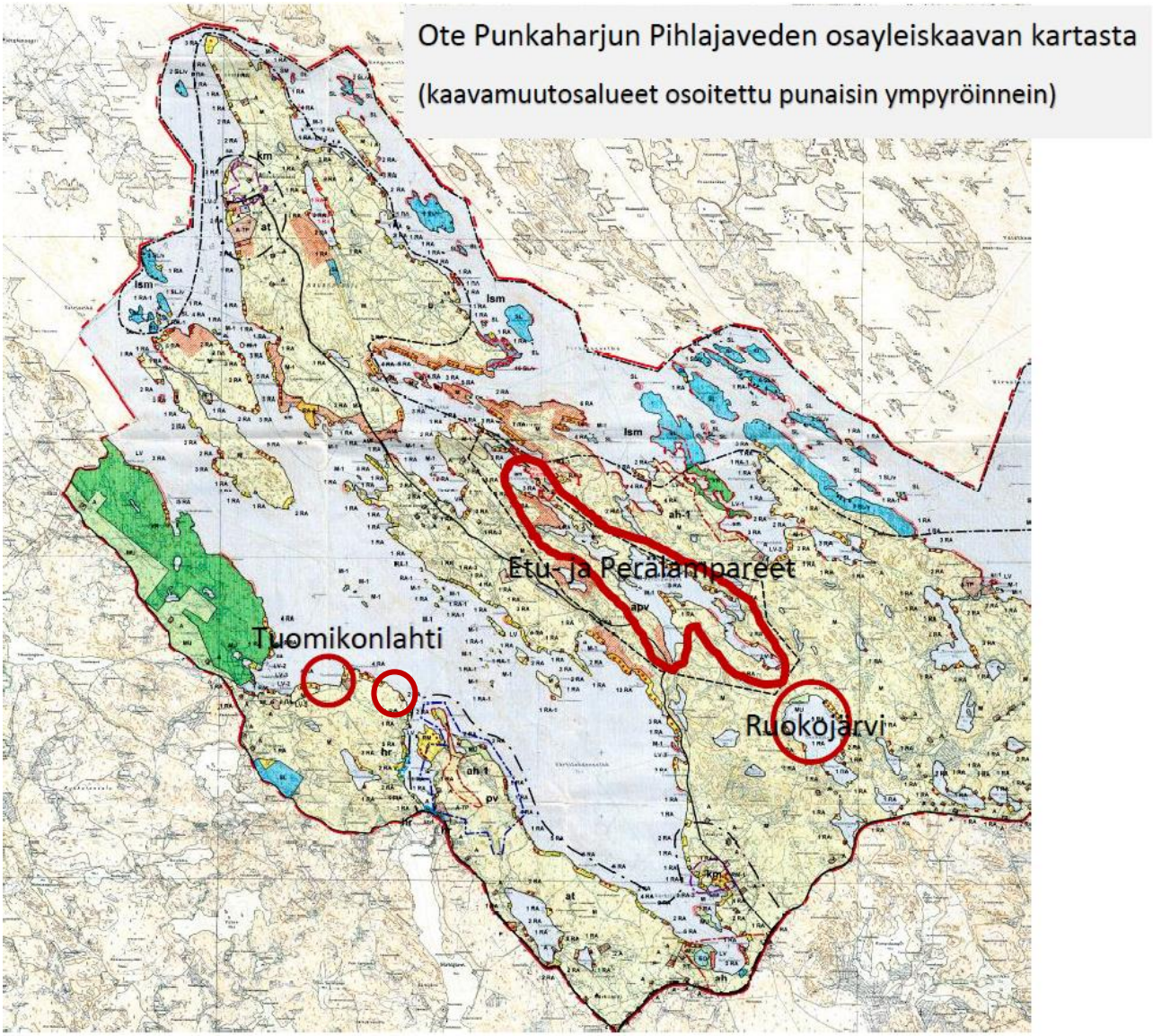
Kesän 2016 täydentävässä muinaismuistoinventoinnissa Ruokojärven uusien rakennuspaikkojen alueelta löytyi kolme muinaismuistoa. RA-paikat on sijoitettavissa maastoon niin, että muinaisjäännökset säilyvät. Kaavamääräyksiin lisätään täsmennyksenä,

että rakennuslupavaiheessa on rakennusalueet ja muinaisjäännökset osoitettava kartalla ja huolehdittava muinaisjäännösten säilymisestä.

Kaavamuutosalueella rakennusalueiden ulkopuoliset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi.

5.2. *Mitoitus*

Suunnittelualueella on voimassa oleva Pihlajaveden rantaosayleiskaava, josta voidaan nähdä rakennuspaikkojen sijoittuminen sekä rakennuskäyttöön varatun rannan ja vapaan rannan suhde. Punkaharjun Pihlajaveden rantaosayleiskaava käsittää hyvin laajan alueen, josta nyt kaavamuutoksen suunnittelualueena oleva Etu- ja Perälampareiden sekä Ruokojärven alue ovat vain pieni osa.



Mitoituksen perusteet: mitoitusluvut suunnittelualueilla
Voimassa olevan Punkaharjun Pihlajaveden rantaosayleiskaavan mukaisesti Etu- ja Perälampareiden suunnittelualueen *mitoitusta ohjaa Arvokkaan pienvesistöalueen aluerajaus, jolla mitoitus on 4,0ra / MR* (4 rakennuspaikkaa per mitoitusrantaviivan kilometri).

Tuomikonlahden ja Ruokojärven suunnittelualueet kuuluvat ns. normaaleihin ranta-alueisiin, joilla mitoitus on 5,0 ra /MR. Mitoitukset ovat teoreettisia, eivätkä huomioi mahdollisia maanomistajakohtaisia rakennusoikeuksien siirtoja.

Suunnittelualueiden mitoituksen perustietoja:
Etu- ja Perälampareiden suunnittelualueella on:

- todellista rantaviivaa 21,4 km
- muunnettua rantaviivaa (MR) 11,4 km
- voimassa olevan kaavan mukaisia *RA-paikkoja yht. 39 kpl* (Etulampareella 18kpl ja Perälampareella 21kpl).

Etu- ja Perälampareiden suunnittelualueen aiottu mitoitus 1.kaavaehdotuksen mukaisesti:

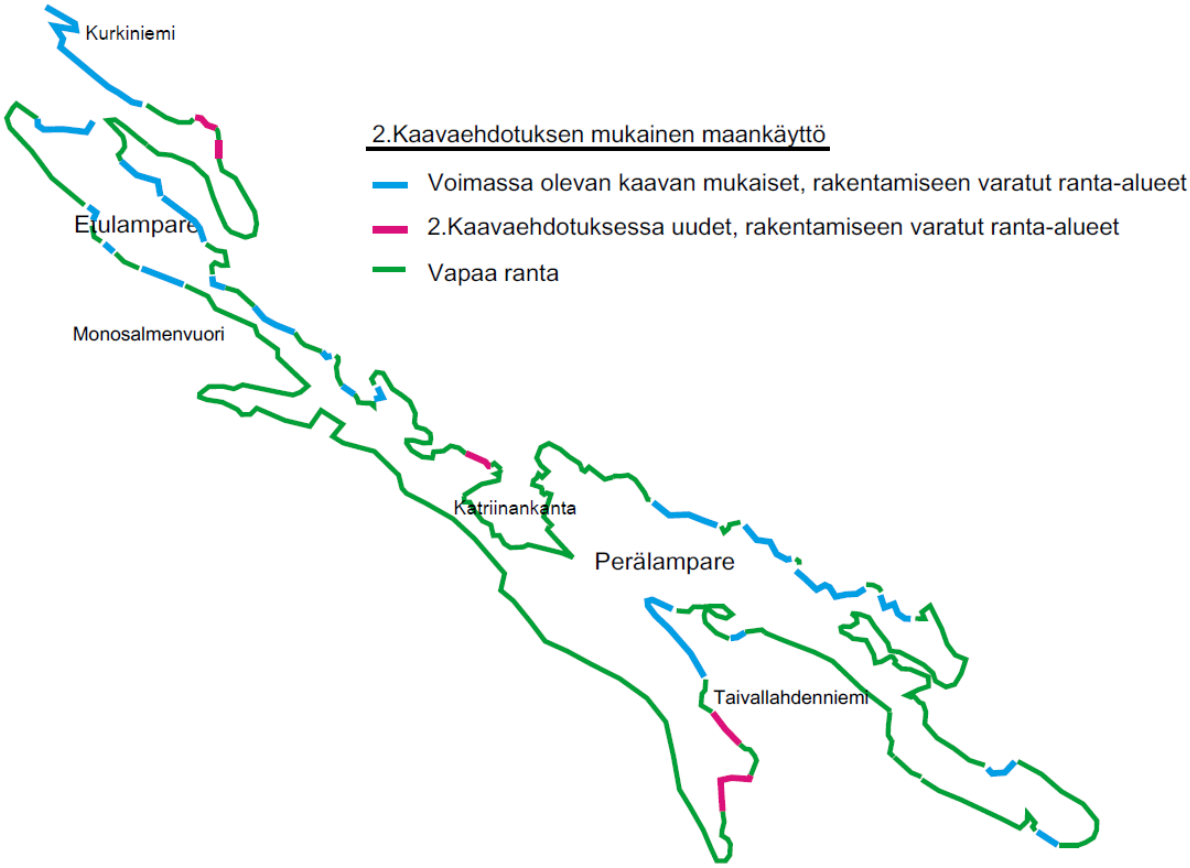
- uusia RA-paikkoja 19 kpl
- *RA-paikkoja yht. 58kpl.* Tämä tarkoittaa 2,71 rakennuspaikkaa / todellinen rantakilometri ja 5,09 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.

Etu- ja Perälampareiden suunnittelualueen mitoitus rakennuspaikkojen siirron jälkeen 2.kaavaehdotuksen mukaisesti on:

- uusia RA-paikkoja 10 kpl
- *RA-paikkoja yht. 49kpl.* Tämä tarkoittaa 2,29 rakennuspaikkaa / todellinen rantakilometri ja 4,30 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri. Suhdelukujen perusteella alueelle ei voida katsoa sijoittuvan liian paljon rakennuspaikkoja. Suhdeluvut huomioivat mm. vesistöjen kapeuden. Suhdeluvut eivät poikkea yleiskaavan muiden vastaavien alueiden suhdeluvuista.

Vapaan rannan ja rakentamiseen varatun rannan suhde

Etu- ja Perälampareiden suunnittelualueen rakentamiseen varatun ja vapaa rannan suhde on esitetty alla olevassa karttakuvassa. Rakentamiseen varatuista rannoista on erotettu jo voimassa olevan kaavan mukaiset rakennettavat rannat sekä kaavamuutoksen myötä tulevat uudet rakentamiseen varattavat rannat.



Maanomistajuus suunnittelualueella

Suurin osa muista maanomistajista Lampareiden alueella ovat pieniä ja yksittäisiä maanomistajia. Näiden maanomistajien osalta voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu laskennallisen rakennusoikeuden verran rakennuspaikkoja.

Suurin yksittäinen maanomistaja UPM:n lisäksi alueelle on Tornator Oy. Tornator Oy:n omistamille tiloille on osoitettu kaavassa laskennallisen rakennusoikeuden verran rakennuspaikkoja. On huomattava myös, että Tornator Oy:n omistamien tilojen kantatilat ovat kokonaisuudessaan ylittäneet laskennallisen rakennusoikeuden. Uusia rakennuspaikkoja ei tätä kautta Lampareiden alueelle ole tulossa. Tornator Oy on myynyt yleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat, joten voimassa olevan yleiskaavan Punkaharjun Pihlajaveden rantaosayleiskaavan perusteella ei ole mahdollista tehdä siirtoja alueelta tai tilalta toiselle Tornator Oy osalta.

Maanomistusolosuhteiden muuttumisen vuoksi Lampareiden alueelle olisi teoreettisesti mahdollista siirtää UPM:n paikkojen lisäksi yksittäisiä rakennuspaikkoja. Tämä näkökulma on lähinnä teoreettinen ja koska kysymyksessä ovat vain yksittäiset rakennuspaikat, eivät nämä

muuta kokonaisuutta. Näin ollen mahdolliset siirrot yhdessä UPM:n siirtojen kanssa eivät tulisi muuttamaan Lampareiden tilannetta.

Johtopäätökset
Selvitysten perusteella voidaan katsoa, ettei Lampareiden alue tule täyteen rakennetuksi nyt käsiteltävänä olevan kaavamuutoksen myötä eikä vastaavan tyyppiset kaavamuutokset tulevaisuudessa tule myöskään luomaan riskiä Lampareiden alueen ylirakentumiselle. ELY-keskuksen viranomaisneuvottelussa 31.1.2017 tekemä päätös yhdeksän (9) siirtyvän rakennuspaikan korvaamisesta vaikutti huomattavasti Lampareille osoitettavien uusien RA-paikkojen määrään. Uudet rakennuspaikat on sijoiteltu mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen rakentamiseen soveltuville paikoille. Maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan herkät kohteet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

5.3. Aluevaraukset

Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavamuutoksen määräyksien mukaisesti:

A *Asuinrakennusten alue*
Alueelle saa sijoittaa enintään kaksikerroksisia asuntoja tai loma-asuntoja ja näitä palvelevia erillisiä talousrakennuksia kuten saunoja ja vajoja sekä rakentaa enintään 25 k-m²:n suuruisen saunan tilan ranta-alueelle. Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesihuolto, pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueella sallitaan olemassa olevaan maatalouteen liittyvä rakentaminen sekä maatilamatkailuun liittyvä rakentaminen.

RA *Loma-asuntoalue*
Alue varataan omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2 ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m2.

LV-2 *Yleinen venevalkama-alue (Kyläranta)*
Alue varataan pienimuotoiseen veneiden pitoon ja rantautumiseen pääasiassa kyläläisten käyttöön.

M *Maa- ja metsätalousvaltainen alue*
Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakentaminen 200 metrin syvyiselle rantavyöhykkeelle on kielletty.

M-1 *Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja*
Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakentaminen on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä kielletty.

Kaavamääräykset esitetään tarkemmin kaavakartan yhteydessä. Kaavamääräykset perustuvat voimassa oleviin kaavoihin. Siksi kummallekin muutettavalle osayleiskaavalle on omat määräyksensä.

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavamuutosta laatiessa on kiinnitetty huomiota olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen, alueen soveltumiseen rakentamiseen, arvokkaiden luontokohteiden säilyttämiseen, kulttuuriperinnön, virkistyskäytön sekä pinta- ja pohjavesien laadun turvaamiseen. Kaavamuutos vahvistaa arvokkaiden luontokohteiden säilymisen, huomioi alueella olevat Salpalinjan varustukset ja turvaa alueen käytettävyyden virkistykseen.

5.4.2. Vaikutukset VAT Vuoksen vesistöalueeseen

Suunnittelualue kuuluu Vuoksen vesistöalueeseen, joten kaavan yhteydessä on arvioitu vaikutuksia alueen geologiseen historiaan ja siitä johtuviin luonnonoloihin, reittivesiluonteeseen sekä raja-alueen historiaan ja kulttuuriin. Kaavamuutos huomioi alueella olevat Salpalinjan varustukset. Kaavalla ei ole vaikutusta Vuoksen reittivesiluonteeseen.

5.4.3.Kokonaisvaikutukset Saimaannorpan suojeluun ja Natura – alueisiin Pihlajavedellä

Kaavamuutoksen suunnittelussa koko prosessin ajan on huomioitu hyvin tarkkaan viranomaisilta saatu tieto norpista suunnittelualueilla, erityisesti Etu- ja Perälampareilla. Norpan suojelussa on tarkasteltava vesistöjä riittävän suurina kokonaisuuksina ja sijoitettava rantarakentamista niille alueille, missä rakentamisesta ja ihmisten toiminnasta on vähiten haittaa norpalle. Viimeisen viiden vuoden aikana (2011–2015) Pihlajavedellä on syntynyt 35–42% kaikista kuuteista, joka osaltaan kertoo Pihlajaveden pesimäalueiden turvaamisen merkityksestä saimaannorpalle.
(Lähde: http://www.metsa.fi/saimaannorppa/hyljekanta2015)

Kaavaratkaisu parantaa merkittävästi norppien suojelun tilannetta rakennuspaikkojen siirtyessä pois norpan pesinnän kannalta tärkeiltä Natura-alueilta keskittyen latvavesiin ja jo rakentamisen piirissä oleville alueille. Norpan suojelussa erityisesti merkitystä on norpan pesintäalueiksi viranomaisten teholta todettujen ranta-alueiden säilyttäminen rakentamisen ulkopuolella.

Metsähallitus totesi kaavamuutoksen luonnosta koskevassa lausunnossaan 29.4.2016, ettei sillä ole huomauttamista esitettyihin ratkaisuihin norpansuojelun näkökulmasta. Metsähallitus katsoo esitetyn kaavaratkaisun parantavan merkittävästi saimaannorpan

suojelun tilannetta Pihlajaveden lisääntymisalueella, eikä sillä katsota olevan heikentäviä vaikutuksia Pihlajaveden Natura 2000 – alueeseen.

Metsähallitus ilmoitti lausuntonsa perustuvan ajantasaisiin ja kattaviin saimaannorpan pesälaskentatietoihin, kevät 2016 mukaan lukien. Metsähallituksen mukaan kaavamuutos parantaa merkittävästi saimaannorpan lisääntymisrauhaa Pihlajaveden lisääntymisalueella. Metsähallituksen tiedossa on Etu- ja Perälampareiden norppahavainnot, mutta nykytiedolla näitä alueita ei voida pitää lisääntymisalueina tai vakiintuneita pesimäalueina.

Koska nyt laadittavien kaavamuutosten vaikutukset norpan suojeluun ovat positiivisia, ei Luonnonsuojelulain 63§:n mukaista Natura-arviota ole tarpeen laatia.

ELY-keskukselta saadun tiedon mukaan neljän rakennuspaikan siirtäminen keskiseltä Pihlajavedeltä Tuomikonlahden rantaan ei ole vaikutuksiltaan linnuston kannalta merkittävä. Voimassa olevassa Pihlajaveden rantayleiskaavassa siirrettävät rakennuspaikat sijaitsevat kansainvälisesti arvokkaan lintualueen sisäosissa (IBA, Lake Pihlajavesi). Tuomikonlahden ranta-alueen edustalla on avointa selkävettä, ei siis esim. linnuston kannalta merkittäviä saaria tai luotoja. Maankäytön suunnittelussa erilaisten luonnonarvojen ja ihmistoiminnan yhteensovittaminen tehdään punnitsemalla näitä arvoja keskenään ja tähtäämällä parhaaseen mahdolliseen lopputulokseen. Tässä kaavahankkeessa painottuu luonnonarvojen näkökulmasta erityisesti saimaannorpan suojelu, jota ko. rakennuspaikkojen siirto edistää. Siirto ei ELY-keskuksen käsityksen mukaan myöskään heikennä linnustoalueen (IBA/FINIBA) arvoja. (Sähköposti 27.5.2016, Peltonen Sirpa, Etelä-Savon ELY-keskus)

Suunnittelualueet eivät kuulu Natura-alueeseen. Etulampareelta (kohde 2.) etäisyys Pihlajaveden Natura-alueelle on vesiteitse n.2km. Alla olevaan kuvaan on osoitettu numeroin suunnittelualueet:

2. Etu-Lampare
3. Perä-Lampare ja
4. Tuomikonlahti.

Vihreällä on ympyröity Laattaansaaren rantakaavan alueelta siirrettävien RA-paikkojen sijainnit.

Kuva:
Pihlajaveden Natura-alue on osoitettu karttaan punaisella rajauksella. Kaavamuutoksen suunnittelualueet on esitetty numeroilla ja ne eivät sijoitu Natura-alueelle.

5.4.3. Vaikutukset luontoon, kasvillisuuteen ja eliöstöön

Maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan herkille ranta-alueille ei ole osoitettu rakentamista. Kaavamuutosalueilla ei ole yhtään luontoinventoinneissa havaittua luonto- tai maisemakohdetta.

5.4.4. Vesien laatu ja vapaan rannan riittävyys

Rakennuspaikat on osoitettu rakentamiseen soveltuville paikoille, pääasiassa useamman rakennuspaikan kokonaisuuksiksi. Suunnittelualueelle jää selkeitä vapaan rannan osuuksia. Maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan herkille ranta-alueille ei ole osoitettu rakentamista. Maisema-, kulttuuri-, ja luontokohteet on merkitty kaavakarttaan luontoselvityksen mukaisesti. Kaavamuutos turvaa riittävän vapaan rannan määrän suunnittelualueen eliöstön alueiksi. Kaavamääräyksissä annetaan määräyksiä kiinteistökohtaisesta jätevesien käsittelystä, joten kaavan vaikutuksen vesistöihin on hyvin pienet.

5.4.5. Rakennettu ympäristö ja vaikutukset muuhun maankäyttöön

Nykyisellään suunnittelualueella on voimassa olevien kaavojen mukaista rakennuspaikkavarantoa, sekä maltillisesti rakentuneita rakennuspaikkoja. Toteutunut rakentaminen on runsainta Etu-Lampareella. Kaavamuutos lisää RA-rakennuspaikkoja kaikilla suunnittelualueilla ja toteutuessaan rakennuspaikkojen rakentuminen lisää vapaa-ajan asumisen ympäristövaikutuksia alueella.

5.4.6. Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suoranaisia taloudellisia eikä sosiaalisia vaikutuksia.

5.4.7. Vaikutukset alueen virkistyskäyttömahdollisuudet

Kaavamuutosalueella ei ole retkeilyreittejä eikä kaavamuutos vaikeuta vesillä liikkumista kaavamuutosalueiden läheisyydessä.

5.4.8. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos täydentää jo olemassa olevaa loma-asutukseen käytössä olevaa aluetta ja hyödyntää jo olemassa olevia tielinjoja.

5.4.9. Liikenteelliset vaikutukset

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat jo olemassa olevien tieyhteyksien läheisyyteen. Suunnittelualueen liikenne lisääntyy vain hieman kesäaikana uusien lomarakennuspaikkojen myötä.

6. Yhteystiedot

Järvi-Saimaan Palvelut Oy
Sulkavalla 27.9.2017

Henna Arkko
Ins., kaavoitusinsinööri

p. 044 417 5242
henna.arkko@jarvisaimaanpalvelut.fi

Simo Kaksonen
DI, kaavoitusinsinööri

p. 044 417 5243
simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

LIITTEET

Savonlinna, Etu- ja Perälampareet, Rantayleiskaavan täydennys, Ympäristöarviointi, Sipari Jouko, 10.11.2014

Punkaharju, Pihlajavesi, Osayleiskaavan muutos, Luontoinventointi, Sipari Jouko 29.9.2015

Savonlinna, Punkaharju Ruokojärvi, muinaisjäännösinventointi 2016, Mikroliitti Oy, Tiainen Teemu 26.5.2016.