

RUOKOLAHDEN KUNTA

**SAIMAAN ALUEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS
SISÄJÄRVIALUEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA
LAAJENNUS SUUREN PALJÄRVEN ALUEELLA**

EHDOTUS 14.1.2008



rantayleiskaava selostus + kartat ovat

Todistan, että tämä asemakaavakartta on Ruokolahden
kunnanvaltuuston päätöksen 28.7.08 § 11 mukaisia

Ruokolahdella 11. päivänä helmikuuta 2008

Huener Kosonen

FCG Suunnittelukeskus Oy

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Kaavan ja kaava-alueen määrittely	2
2. TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Yleiskaavamuutosten sijainti	3
3. LÄHTÖKOHDAT	3
3.1 Luonnonympäristö	3
3.1.1 Suuren Paljärven alue	3
3.1.2 Karoniemen alue	4
3.1.3 Soukanniemi	6
3.1.4 Alakylä	6
3.1.5 Lehmävuoret	6
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2.2 Maakunta- ja seutukaava	7
3.2.3 Yleiskaavat	8
3.2.4 Ranta-asemakaavat	8
3.2.5 Muut suunnitelmat ja ohjelmat	8
3. TAVOITTEET	8
3.1 Keskeiset yleiset tavoitteet	8
4. YLEISKAAVA JA SEN KUVAUS	8
4.1 Yleistä	8
4.2 Yleiskaavojen muutosalueet	9
4.2.1 Muutosten perustelut	10
5 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	12
5.1 Yleistä	12
5.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja yhdyskuntatalouteen	12
5.3 Vaikutukset luontoon	12
5.4 Vaikutukset maisemaan	12
5.6 Vaikutukset vesistöön ja pohjavesiin	13

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan ja kaava-alueen määrittely

Yleiskaavan muutokset koskivat alun perin 78 muutoskohdetta ja –aluetta. MRA 30 §:n kuulemisen jälkeen muutoskohteiden määrä nousi vielä noin 50 uudella kohteella.

KAAVAN LAATIJA

FCG Suunnittelukeskus Oy / Lappeenrannan aluetoimisto
RI Antti Hirvikallio. YKS 371
Laserkatu 6
53850 Lappeenranta
puh 010 409 6464
e-mail: antti.hirvikallio@fcg.fi

VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

HYVÄKSYMISPÄIVÄMÄÄRÄT

Kunnanhallitus 14.1.2008 21 §
Kunnanvaltuusto 28.1.2008 _____ §

Selostuksen liiteasiakirjat

Tämän osayleiskaavan selostuksen liiteasiakirjoja ovat:

- Kaavamuuotosotteet
- Kaavamerkinnät ja määräykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Yleiskaavamuuotosalueiden luontoselvitykset 2007 (Tmi Jouko Sipari)

Yleiskaava-aluetta koskevaa lähdemateriaalia ja taustaselvityksiä

- Rantayleiskaavat vuodet 2002
- Etelä-Karjalan liiton luontoselvitykset rantayleiskaavatyötä varten 1999
- Yleiskaavamuuotosalueiden luontoselvitykset 2007 (Tmi Jouko Sipari)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on päätöksellään 135 § 16.4.2007 valinnut kaavan laatijaksi FCG Suunnittelukeskus Oy:n Lappeenrannasta. Suunnittelutyön aloituspalaveri pidettiin 15.5.2007.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 21.5.2007 ja sitä pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavan maastotöitä tehtiin kesä – heinäkuun vaihteessa 2007.

Kaavaluonnos valmistui 24.8.2008.

Ruokolahden kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnosta kokouksessaan 27.8.2007 päätti asettaa kaavamuutokset MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 3 – 24.9.2007 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksista jätettiin yhteensä noin 100 huomautusta.

Noin 85 huomautuksista koski alueita ja kohteita, jotka eivät olleet MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä. 15 huomautusta koski nähtävänä olleita kohteita. Huomautuksista noin 50 kpl voitiin huomioida.

Kunnanhallitus käsitteli kaavasta jätetyt huomautukset kokouksessaan 12.11.2007 ja päätti asettaa kaavaehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 20.11 – 19.12.2007 väliseksi ajaksi. Muistutuksia kaavasta jätettiin 24 kpl.

Kunnanhallitus käsitteli muistutuksia kokouksessaan 14.1.2008.

2.2 Yleiskaavamuutosten sijainti

Muutoskohteet sijaitsevat vuonna 2002 hyväksytyjen rantayleiskaavojen alueella.

Osa kohteista sijaitsee Saimaan vesistöjen puolella ja osa ns. Pienten vesistöjen puolella.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Luonnonympäristö

Uudet vuoden 2007 luontoselvitykset kohdennettiin Ruokolahden kunnan omistamiin tiloihin, joihin siirretään Kytösaaresta uutta rakennusoikeutta.

Toinen tärkeä painopistealue oli Suuren Paljärven alue.

Luontoselvityksistä on laadittu erilliset raportit.

3.1.1 Suuren Paljärven alue

Suuri Paljärvi on dys-oligotrofinen, moreenipohjainen järvi, jonka itä- ja länsipäässä on kapeita ja paikoin matalia, sedimentoituneita lahtia. Lahtien vesikasvilajisto – kuten vesikuusi (*Hippuris vulgaris*), uistinviita (*Potamogeton natans*) ja lumme (*Nymphaea alba*) - indikoi kohonnutta veden ravinnepitoisuutta. Osa ravinteista tulee ojia pitkin kauempaa valuma-alueelta. Järven valuma-alue on moreenimäkien ja soiden kirjoma. Soiden humus vär-

jää järven veden ruskeaksi. Valuma-alueen metsät ovat pääasiassa tuoreita (MT) ja lehtomaisia (MaT, OMT) kankaita. Notkelmissa on korpimaisia soistumia, joista useat on ojitettu lisäten humuskuormaa Suuri Paljärvessä. Metsätalous alueella on voimaperäistä. Vähäinen ranta-asutus ja viljelysten vähäisyys valuma-alueella ovat pitäneet järven veden laadun ilmeisen hyvänä. Myös veneliikenne Suuri Paljärvellä on vähäistä.

Suuri Paljärvellä on varsin harva ranta-asutus, jonka vuoksi ranta-asutuksen vaikutus veden laatuun ja vesiliikenteen määrään on varsin vähäinen. Alueen rantarakentamista suunniteltaessa tulisi ottaa huomioon nämä seikat. Suuri Paljärven elinvoimaiseksi todettu kuikkakanta, kaikkiaan 18 pesimätöntä tai pesinnässään epäonnistunutta ”poikamieskuikkaa” ja kaksi paria poikasineen hyötyy erityisesti, jos järvellä on pesimäaikaan mahdollisimman vähän liikennettä ja liikkumista kuikkien suosimilla pesimäalueilla. Tämän huomioimiseksi tulisi Suuri Paljärven maankäyttöä ja tulevaa käyttöä suunniteltaessa kiinnittää huomio kahteen seikkaan. 1) Rantarakentaminen tulisi keskittää alueille, jotka eivät ole kuikille pesimäbiotooppeina ensisijaisia. Tärkeimmät pesimäalueet ovat Pentinsaaren Lavansaarten alue Pienisaari mukaan lukien, Litsaaren ja Kynäsaaren alue sekä Saunasaaren alue. 2) Järven vapaa-ajan käyttöä ajatellen Suuri Paljärvelle tulisi määrätä moottorivenekielto sekä ohjeistaa ranta-asukkaita välttämään touko-heinäkuussa liikkumista karttaan merkityillä kuikkien suosimilla pesimäalueilla. 3) Rantarakentaminen tulee ohjeistaa niin, että järven nykyinen hyvä vedenlaatu ei kärsi rantarakentamisesta eikä rakentamisen jälkeisestä käytöstä.

Suuri Paljärven kasvilajistossa ei todettu sellaisia seikkoja, jotka tulisi ottaa huomioon maankäyttöä suunniteltaessa. Maisemallisesti merkittävät kohteet on mainittu raportissa ja ne tulisi ottaa huomioon maankäyttöä suunniteltaessa.

3.1.2 Karoniemen alue

Kotalahden ja Kortesaaren välinen alue Karoniemen pohjoisrannalla on laaja sora- ja kivikkorantainen niemi, jonka edustalla on pieni Periluoto. Niemen maaperä on osa laakea harjumuodostumaa. Alueen mäntyvältaiset metsät ovat 40-50 vuotta vanhaa MT-kangasta, ylärinteessä osin VT-kangasta. Lajisto alueella on tavanomainen MT- ja VT-kankaalle.

Suositus. Alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja, arvokkaita luontotyypejä tai muita luonnonarvoja, jotka olisi erityisesti otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa. Maankäyttöä suunniteltaessa olisi suotavaa, että rantarakentamista ei toteutettaisi aivan mannerta lähellä olevan Periluodon kohdalla, vaan suoraan pohjoiseen avautuvalla, vapaalla rantaviivan osalla.

Kotalahti – Punkka välinen alue Karoniemen pohjoisrannalla on hiekka- ja hietasedimenttiä, joka sekä Kotalahden perukassa että Punkkan kohdalla muuttuu rinteissä kivisemmäksi. Alueen keskellä on vanha leiripaikka (kartta, Liite 1.). Alueen metsät ovat harvennettua, keski-ialtään 70-80 –vuotiasta kuusivaltaista MaMT- ja OMT-kangasta. Rantavyöhykkeessä puulajisto vaihtuu raudus- ja hieskoivuun (*Betula pendula*, *B. pubescens*) sekä harmaaja tervaleppään (*Alnus incana*, *A. glutinosa*). Rantavyöhykkeen vesikasvit ja rannan ruohovartistiset indikoivat lievää eutrofisuutta alueella.

Suositus. Alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja tai muita luonnonarvoja, jotka olisi erityisesti otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa. Punkka kapeana, rantaviivasta ulos työntyvänä niemenä on maisemallisesti merkittävä kiintopiste, jonka vuoksi se tulisi jättää rantarakentamisen ulkopuolelle.

Punkka – Hakoniemi välinen alue Karoniemen pohjoisrannalla on lehtomaista MaMT-kangasta, paikoin OMT-kangasta, jossa on suoritettu hakkuita. Alueella on korkeahko kalliomuodostuma, jolla metsätyyppi muuttuu MT- ja CT-kankaaksi. Alueen lajisto on tyypillistä lehtomaisten ja tuoreiden kankaiden lajistoa ja kallioiden lakialueilla tyypillistä kuivien kankaiden lajistoa.

Suositus. Alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja, arvokkaita luontotyyppejä tai muita luonnonarvoja, jotka olisi erityisesti otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa.

Karoniemen lounaisrannalla, Matolahden ja Sankalahden väliin jäävä maa-alue on lehtomaista kangasta (MaMT, OMT). Valtapuuna on keski-ikältään 70-80 –vuotiset männyt (*Pinus sylvaticus*), sekapuuna raudus- ja hieskoivu (*Betula pendula*, *B. pubescens*) sekä harmaaleppä (*Alnus incana*). Alue on metsätalouskäytössä ja osa alueesta on entistä rantaniittyä.

Rantalajisto ja vesikasvit indikoivat dys-oligotrofista lajistoa länsiosien avoimilla rannoilla ja Sankalahden sedimenttipohjaisilla rannoilla eutrofisten vesien lajistoa. Rantametsien lajisto todettiin tyypilliseksi lehtomaisten kankaiden (OMT) lajistoksi, myös vesikasvi- ja rantalajisto todettiin tavanomaiseksi. Hylätyillä rantaniityillä todettiin tavanomainen niitty-lajisto sekä joitakin viljelyjäänteinä alueella kasvavia lajeja kuten timotei (*Phleum pratense*) ja nurmipuntarpää (*Alopecurus pratensis*).

Sankalahden edustan luodot ovat lokkien ja tiirojen suosimia lepäily- ja pesimäalueita. Luodoilla todettiin mm. kalalokki (*Larus canus*), selkälokki (*Larus fuscus*), harmaalokki (*Larus argentatus*) ja kalatiira (*Sterna hirundo*). Todetuista lajeista selkälokki (*Larus fuscus*) on uhanalainen (VU-laji).

Suositus. Alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja, arvokkaita luontotyyppejä tai muita luonnonarvoja, jotka olisi erityisesti otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa. Voimassa olevassa kaavassa Sankalahteen on varattu alue rantarakentamiseen. Varattu alue on todellisuudessa lähes kokonaan laajahko vesijättö, jonka maaperä on mutaturvetta. Keskellä tonttia todettiin myös mutahauta. Alue ei sovellu rantarakentamiseen. Sankalahden suulla olevat luodot pienen kokonsa (alle 2 ha) sekä mm. selkälokin lepäilyalueena tulee jättää rantarakentamisen ulkopuolelle.

Karoniemen kärki, Karonsalmen pohjoisrannassa on MT-kangasta. Maaperä alueella on moreenia (kartta, Liite 1.). Alueen metsässä on vanhoja metsälaiduntamisen jälkiä, jotka näkyvät kulttuurilajien lievänä invaasiona metsälaitumille sekä katajien runsautena alueella. Alueen alkuperäinen lajisto todettiin tavanomaiseksi MT-kankaiden lajistoksi, jonka joukossa on jonkin verran kulttuurisidonnaista lajistoa, mm. joutomaiden lajistoa – esim. piharatamo (*Plantago major*), kulänurmikka (*Poa annua*) ja nurmitädyke (*Veronica cha-*

maedrys). Itse maatilan pihapiirin ja peltolaidunalueiden lajisto suunnittelualueen ulkopuolella todettiin erittäin monipuoliseksi.

Suositus. Suunnittelualueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja, arvokkaita luontotyyppisiä tai muita luonnonarvoja, jotka olisi erityisesti otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa.

3.1.3 Soukanniemi

Soukanniemi on harjusaari, joka on soistunut Hollisaaren tavoin kiinni mantereeseen. Soistuma on kartalle nimetty Soukanniittuina. Soukanniitut ovat vetiset kasvaen mm. järviruokoa (*Phragmites australis*). Korkeamman veden aikana Soukanniemeen pääsee vain vesitse. Soukanniemi on keskiosistaan MT-kangasta, puusto on keski-ikäistä mäntyvaltaista metsää, jossa on tehty harvennushakkuita. Soukanniemen lajisto on tavanomaista MT-kankaiden lajistoa. Lajisto monipuolistuu rannoille tullessa, mutta on lievästi eutrofisten rantojen tyyppilajistoa.

Suositus. Alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja, jotka olisi erityisesti otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa. Soukanlahden pohjois- ja luoteisranta niemiin ja niiden väliin jäävine lahtineen on maisemallisesti hyvin merkittävä, eikä tälle alueelle tulisi sallia rantarakentamista

3.1.4 Alakylä

Alakylä sijaitsee niemessä Kyhyränsaarta vastapäätä. Lähellä niemen kärkeä tutkittiin maa-alue, joka rajoittuu koillisrantaan. Alue on lehtomaista kangasta, ylärinne MaMT- ja alarinne OMT-kangasta tyyppillisine lajeineen. Sedimenttirannan lajisto indikoi eutrofisuutta. Myös rannan lajisto ja vesikasvilajisto todettiin tavanomaiseksi.

Suositus. Alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja, arvokkaita luontotyyppisiä tai muita luonnonarvoja, jotka olisi erityisesti otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa.

3.1.5 Lehmävuoret

Lehmävuoret ovat laaja lounaaseen avautuva kallioalue, joka hallitsee alueensa järvimaisemaa. Lehmävuorten lakialue on ohuthumuksista MT-kangasta, kalliohyllyt ja kallioalat paikoin CT-kankaita, joilla on myös pienialaisia CIT-laikkuja poronjäkälineen. Rannan puolella alarinne muuttuu vähitellen tuoreeksi kankaaksi (MT). Rannat ovat kivisiä ja kallioisia, jyrkästi laskevia ja vähäkasvisia. Lehmävuorten etelärinne laskee rehevänä, lähes lehtomaisena (OMT), alas Ukonmäen eteläisivua pitkin tulevaan puron varteen asti. Puronotkossa biotooppi muuttuu lehdoksi. Puronotkon toisella puolen on Sudenautio. Lehmävuorten lajistollisesti merkittävin osa on lehtomaisia piirteitä omaava etelärinne, jossa todettiin mm. kevätlinnunhernettä (*Lathyrus vernus*), isotalvikkia (*Pyrola rotundifolia*) ja runsaasti ahomataraa (*Galium boreale*) sekä puronotkolehto Lehmävuorten ja Sudenaution välissä. Puronotko on iäkästä kuusivaltaista metsää, jonka kenttäkerroksen lajisto viittaa selvästi lehtoon: mm. lehtopähkämö (*Stachys sylvaticus*), mustakonnanmarja (*Actea spicata*) ja koiranheisi (*Viburnum opulus*) todettiin notkelmasta. Puronotko puroineen täyttää myös lain tarkoittaman pienveden tuntomerkit. Lehmävuorella todettiin tuoreita merkkejä mäyrän (*Meles meles*) reviiristä.

Lehmävuorten pohjoissivulla on lain tarkoittaman pienveden tunnusmerkit täyttävä puro, jonka varrella todettiin mm. suokelto (*Crepis paludosa*), näsiä (*Daphne mezereum*), suoohdake (*Cirsium palustre*), syyläjuuri (*Scrophularia nodosa*), ojasorsimo (*Glyceria fluitans*), ratamosarpio (*Alisma plantago-aquatica*), rantakananakaali (*Barbarea stricta*), rantaleinikki (*Ranunculus reptans*), korpikaisla (*Scirpus sylvaticus*), lehtoarho (*Moehringia trinervia*), ja rantayrtti (*Lycopus europeus*) (kartta, Liite 4.).

Suositus. Alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja, jotka olisi erityisesti otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa. Lehmävuoret ovat maisemallisesti merkittävä kalliomäki, jonka vuoksi sen välittömään läheisyyteen ei tulisi sallia rantarakentamista.

Lehmävuorten etelärinne on lajistoltaan vaativaa ja päättyy puronotkolehtoon. Puro täyttää lain tarkoittaman pienveden tuntomerkit, jonka vuoksi sen lähiympäristö tulee säilyttää nykytilassaan 15-20m leveydeltä purosta lukien. Lehmävuorten pohjoissivun puro täyttää lain tarkoittaman pienveden tuntomerkit, jonka vuoksi se tulee säilyttää nykytilassaan 15-20m leveydeltä purosta lukien.

Lehmävuorten lehtomainen etelärinne rannan läheisyydessä on suositeltavaa jättää rantarakentamisen ulkopuolelle vaativan lajistonsa perusteella. Alueelta ei kuitenkaan todettu uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja.

Sudenautio on Lehmävuorten eteläpuolella oleva alue, joka on lehtomaista kangasta (OMT). Lajistossa todettiin myös kulttuurisidonnaisia lajeja, kuten koiranputki (*Anthriscus sylvaticus*) ja niittynätkelmä (*Lathyrus pratensis*). Kokonaisuudessaan alueen lajisto todettiin tavanomaiseksi.

Suositus. Alueelta ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia lajeja, arvokkaita luontotyyppejä tai muita luonnonarvoja, jotka olisi erityisesti otettava huomioon maankäyttöä suunniteltaessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:ssä.

Lain 24 §:n 1 momentin mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Valtion viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.

3.2.2 Maakunta- ja seutukaava

Ruokolahden kunta kuuluu Etelä – Karjalan seutukaava alueeseen.

Etelä-Karjalan kokonaisseutukaava on hyväksytty Ympäristöministeriössä 14.3.2001 ja se on saanut lainvoiman 18.4.2001.

Maakuntakaavoitus on tavoitevaiheessa.

2.2.3 Yleiskaavat

Koko kunnan haja-asutusalueen ranta-alueita koskevat rantayleiskaavat valmistuivat vuonna 2002. Korkein hallinto-oikeus kumosi 7.2.2005 yleiskaavapäätöksen Suuren Paljärven alueella koskien 23 uutta lomarakennuspaikkaa. Näiden rakennuspaikkojen osalta kyseessä on rantayleiskaavan laajennus.

2.2.4 Ranta-asemakaavat

Rantayleiskaavamuutokset eivät koske ranta-asemakaava-alueita.



2.2.5 Muut suunnitelmat ja ohjelmat

Tiehallinto on laadituttanut suunnitelman, joka koskee Kyläniemen lossin korvaamista sillalla. Siltavarauksen huomioiminen aiheuttaa muutoksen voimassa olevaan rantayleiskaavaan.

3. TAVOITTEET

3.1 Keskeiset yleiset tavoitteet

Yleiskaavojen muutoksille asetetaan seuraavat tavoitteet:

- Poikkeamisluvalla myönnettyt muutokset viedään yleiskaavoihin
- Rakennusten käyttötarkoitusten muutokset viedään yleiskaavaan
- Luonnonsuojelualueeksi perustettavasta Kytösen saaresta rakennuspaikat siirretään mantereen puolelle
- Suuren Paljärven osalta rantayleiskaavaa täydennetään KHO:n kumoamien rakennuspaikkojen osalta

4. YLEISKAAVA JA SEN KUVAUS

4.1 Yleistä

Yleiskaavan muutoskohteita on kerätty kaavojen hyväksymisajankohdan jälkeen. Osa kohteista on tullut maanomistajan aloitteesta, osa havaituista virheistä nykyisessä kaavassa, osa kunnan omasta aloitteesta ja osa muista muutostarpeista. Joitakin maanomistajien esityksiä ei otettu mukaan muutoksina, koska aloituspalaverissa todettiin, että ko. kohdassa muutostarvetta tai -perusteita ei ole.

Yleiskaavan muutoskohteiksi valitaan ainoastaan ne kohteet, joissa muutoksia tehdään. Kaavaluonnoksesta on mahdollisuus jättää huomautus, joka ei koske nähtävillä olevia kaavamuuotosalueita.

Kunnanhallitus tekee päätöksen mitkä tehdyistä huomautuksista tullaan huomioimaan ehdotusvaiheessa. Valitusoikeus kunnanvaltuuston kaavamuutosten hyväksymispäätöksestä kohdistuu ainoastaan niihin kohteisiin, jotka tullaan asettamaan MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville.

4.2 Yleiskaavojen muutosalueet

Yleiskaavan suurimmat muutoskohteet ovat:

- Kytösensaaren muuttaminen suojelualueeksi (SL)
- Suuren Paljärven alueen osalta uusien rakennuspaikkojen (23 kpl) uudelleentarkastelu
- Karoniemen alueen yleiskaavamuutokset
- Kytösen saaren rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelu Ruokolahden kunnan muille ranta-alueille.

Lisäksi lukuisia pieniä yleiskaavamuutoksia on tehty yksityisten maanomistajien omistamille tiloille. Pienet muutokset voidaan luokitella karkeasti seuraavasti:

- Rakennuspaikkojen poistot (3 kpl)
- Rakennuspaikkojen siirrot (39 kpl)
- Uusien tai puuttuvien rakennuspaikkojen lisääminen (12 kpl)
- Poikkeamislupien huomioiminen yleiskaavaan (30 kpl)
- Rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutokset (29 kpl)
- Rakennuspaikkojen laajennukset (21 kpl)
- Muita muutoksia (3 kpl)

Muutoskohteet luokiteltuna I vaiheen mukaan

	Poistot	K-tar muut	Rakennuspaik- laajennukset	Rakennuspaik- siirrot	Uudet/puuttuvat rakennuspaikat	Poikkeamis- luvut	Muut
Kohde- nume- rot	10	14	26	2	47	59,60	1
	11	15	27	5	48	61,62	93
	13	16	28	32	49	63,64	103
		18	30	33	55	65,66	114
		19	31	34	112	67,68	117
		20	37	35		69,70	118
		21	46	36		71,72	
		22	105	38		74	
		23	109	39		75,76	
		24	111	40		77,78	
		25		41		79,80	
		107		43		81,82	
		108		45		83	
				104		85,91	
				94-100		92,115	
						78	

	Pois- tot	K-tar- tos	muu- -	Rakennusp. laajennukset	Raken- nusp. siirrot	Uu- det/puuttuvat rakennuspaikat	Poik- keamis- luvut	Muut
Koh- de- nume- rot		249		212	225	207		298
		250		214	226	216		216
		251		245	227	218		408
		254		246	229	221		
		255		248	230	290		
		256		265	233	291		
		258		269	234	299		
		259		270	235			
		260		272	236			
		261		276	237			
		262		278	239			
		263		416	240			
		297			241			
		401			242			
		402			243			
					244			
					247			
					300			
				303				
				304				
				404				
				412				
				414				
				416				
				425				

4.2.1 Muutosten perustelut

Kytösensaari:

Kytösensaaren omistus on siirtynyt Ruokolahden kunnalta Suomen valtiolle.

Kiinteistökauppa ei sisältänyt saareen osoitettu uusia lomarakennuspaikkoja.

Koko saaren käyttötarkoitus osoitetaan suojelualueeksi (SL) ja rakennusoikeudet siirretään Ruokolahden kunnan muille ranta-alueille.

Karoniemen alue:

Kunnan omistamat alueet Karoniemessä on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa virkistysalueeksi lukuun ottamatta muutamia uusia lomarakennuspaikkoja.

Virkistysalueen käyttö on ollut hyvin vähäistä. Lähialueen vetovoimaisin uusi virkistysalue on ollut Huuhanranta. Ympäristökeskuksen ja maakuntaliiton välisissä neuvotteluissa on alustavasti tultu siihen tulokseen, että virkistysalue voidaan poistaa yleiskaavamuutoksella.

Samalla Kytösensaaren rakennuspaikoista voitaisiin alueelle sijoittaa uusina yhteensä 10 kpl (RA). Kaikkien alueen uusien rakennuspaikkojen sijoitus tutkittiin maastokäynnillä.

Rakennuspaikoista 6 kpl sijoitetaan Karoniemen pohjoisrannalle ja 4 kpl etelärannalle.

Karoniemen alueella yksityinen maanomistaja on hakenut lomarakennuspaikan siirtoa rakentamiseen huonosti soveltuvalta ranta-alueelta paremmin soveltuvaan kohtaan. Uusi rakennuspaikka sijoittuisi osittain muinaismuistoalueelle. Museoviraston ennakkolausunnot perusteella rakennuspaikan siirto voidaan tehdä.

Suuren Paljärven alue:

Alueen suunnittelun lähtökohdaksi otettiin kunnanvaltuuston aikaisimmin hyväksymä yleiskaava. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös edellyttää rakennuspaikkojen tutkimista uudelleen 23 paikan osalta.

Luonto- ja maisemaselvitykseen perustuen rakennuspaikkoihin tehtiin pieniä tarkennuksia sekä lisättiin maisemallisesti merkittäviä ja arvokkaita vesialueita.

Rakennuspaikkojen lukumäärä pienenee alueelle 2 uudella paikalla. Rakennuspaikat siirretään Tornatorin muille ranta-alueille. Toinen siirroista tulee Vasarin järvelle tilalle 70047100030005 ja toinen tilalle 70044600010001 Vääräjärven rannalle. Rakennuspaikoista siirrettiin ne, joita ympäristökeskus suositteli. Siirtojen kohteet on osoitettu muutoskohdenumeroilla 303 ja 304.

Viimeisin rakennuspaikan siirto toteutetaan siten, että Kierniemen tyvestä siirretään 1 uusi rakennuspaikka Litsaarta lähinnä olevaan kortteliin.

Muut kunnan ranta-alueet:

Kytösensaaren rakennuspaikoista siirrettiin 4 uutta Lehmävuoren alueelle.

Samalla kaikki kunnan uudet rakennuspaikat 13 kpl muutettiin vakituiseen asunnon paikoiksi. Kaikkien rakennuspaikkojen sijoitus ja soveltuvuus vakituiseen asumiseen tutkittiin maastokäynnillä.

Yksi kunnan Kytösensaaren rakennuspaikoista siirrettiin Utulaan (kohdenumero 94).

Soukanniemestä rakennuspaikkojen sijoittelun suhteen luovuttiin valkoselkätikkahavaintojen takia.

Muut ranta-alueet:

Kohteen 35 osalta rakennuspaikan siirtoa voidaan perustella aiemman kohdan huonolla rakennettavuudella. Naapuritilan saunarakennus on lisäksi melko lähellä nykyisen kaavan mukaista rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia lomarakentamisesta vakituiseen asumisen paikoiksi on haettu paljon.

Sellaiset rakennuspaikat, jotka tukeutuvat olemassa olevaan muuhun vakituiseen asumiseen ja ovat sijainniltaan edullisia, ovat saaneet myönteisen päätöksen.

Alle 2 500 m² suuruisten rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutoksiin ei ole suostuttu. Lisäksi syrjäisen sijainnin rakennuspaikoilla käyttötarkoituksen muutosta ei ole hyväksytty.

5 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

5.1 Yleistä

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnin perustaksi on suunnittelualueesta laadittu seuraavat erilliset selvitykset ja inventoinnit:

- Luonto- ja maisemaselvitys (Tmi Jouko Sipari)

5.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon ja yhdyskuntatalouteen

Yhdyskuntarakenne

Kytösen saaren rakennuspaikkojen siirto mantereelle tiivistää yhdyskuntarakennetta. Saaritonttien vaatimat venepaikkatarpeet poistuvat. Rakennusten käyttötarkoitusten muutokset lomarakennuspaikoista vakituisen asunnon paikoiksi hajaannuttavat hieman yhdyskuntarakennetta, mutta merkittävää vaikutusta sillä kuitenkaan ei ole.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lehmävuorten alueen 12 uutta vakituisen asunnon paikkaa tulee liittää yhdyskuntateknisen huollon verkostoon (vesi- ja jätevesihuolto).

Yhdyskuntatalous

Yleiskaavamuutosten toteuttamisesta syntyy välittömiä kustannuksia tiestön, vesi- ja viemäriverkoston ja energiahuollon osalta. Nämä kustannukset kohdistuvat toiminnan toteuttajille. Maanhankintakustannuksia ei kunnalle synny.

5.3 Vaikutukset luontoon

Yleiskaavalla uudisrakentaminen ohjataan alueille, joilla ei esiinny luonnonarvoiltaan merkittäviä kohteita. Inventointien perusteella yleiskaava on täydennetty maisemallisesti merkittävien alueiden, arvokkaiden vesialueiden ja arvokkaiden pienvesistöjen osalta.

Uudisrakentaminen vähentää paikallisesti jonkin verran luonnon monimuotoisuutta.

5.4 Vaikutukset maisemaan

Yleiskaavalla uudisrakentaminen ohjataan alueille, joilla maisemalliset vaikutukset jäävät vähäisiksi. Maisemallisesti merkittävimmät alueet jäävät metsätalousalueiksi.

Maisemallisesti arvokkaimmat kalliot on osoitettu yleiskaavassa m-merkinnällä.

5.6 Vaikutukset vesistöön ja pohjavesiin

Yleiskaavamuutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta vesistöihin ja pohjavesiin. Haja-asutusalueiden kiinteistöjen jätevedet tulee käsitellä lain edellyttämällä tavalla. Lehmävuorten alueelle kunnan tulee rakentaa vesi- ja jätevesiverkosto.

Lappeenrannassa 14.1.2008

FCG SUUNNITTELUKESKUS OY



RI Antti Hirvikallio
YKS 371