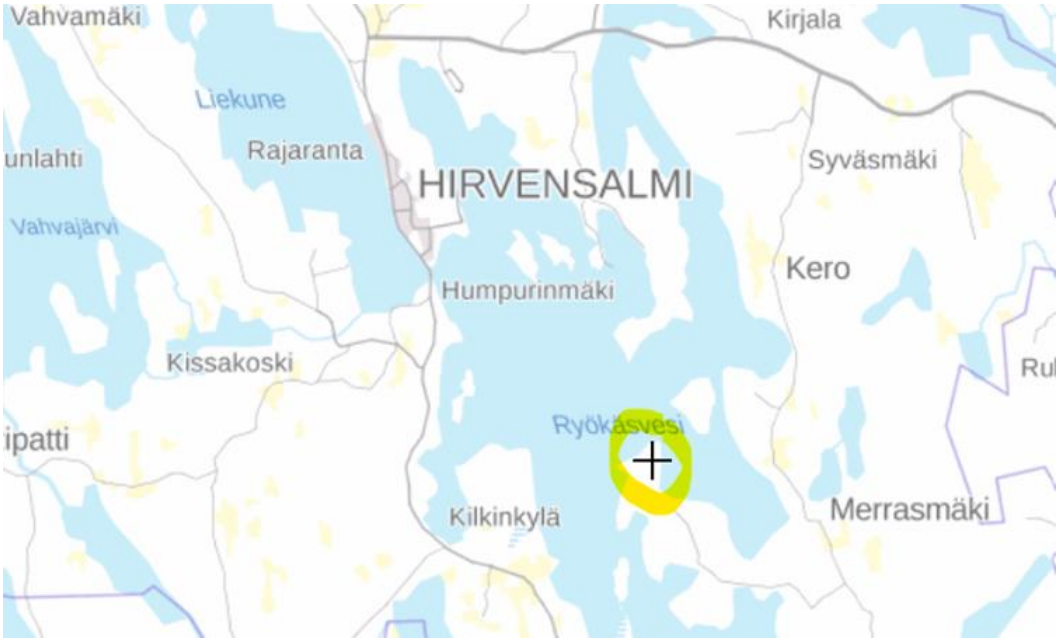
**Hirvensalmen kunta**

# LIEKUNEEN-RYÖKÄSVEDEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

# Rauhala 97-405-3-59

Kaavaselostus 26.5.2021
(päiv. 17.12.2021)




Karttaako

| |
|---|
| Luonnos (MRL 62 ja 63 §):<br>25.3.-26.4.2021<br><br>Ehdotus (MRA 19 §):<br>3.11.-3.12.2021<br><br>Kunnanvaltuusto hyväksynyt:<br>23.5.2022 § 13<br><br>Lainvoima 2.6.2022 |

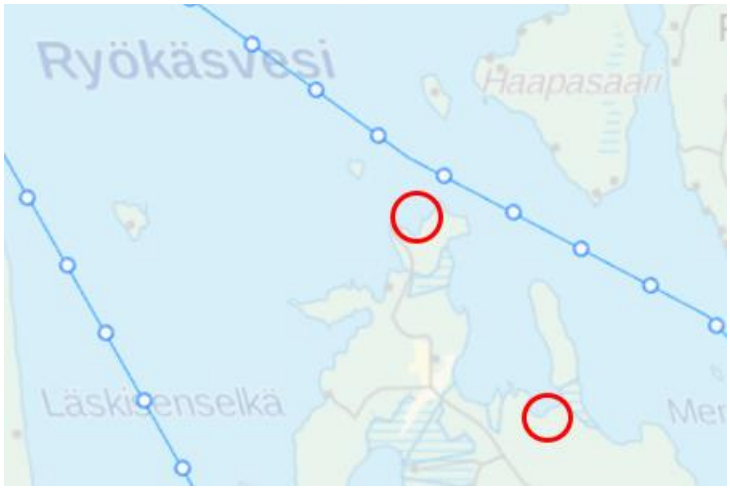
Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee Liekune-Ryökäsveden rantayleiskaavan muutoksen kaavakarttaa ja merkintöjä 26.5.2021.

# 1 PERUSTIEDOT

## 1.1 Suunnittelutilanne

### 1.11 Maakuntakaava

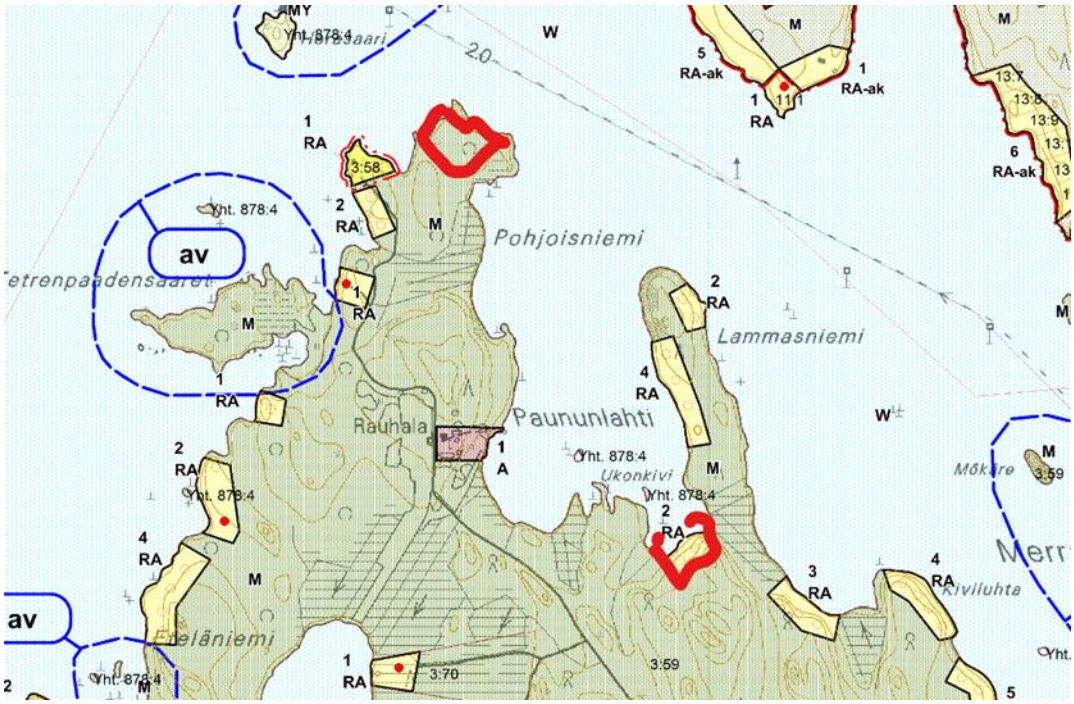
Etelä-Savon maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Suunnitellun rakennuspaikan edustalle on osoitettu venereitti.




*Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä*

### 1.12 Yleiskaava

Alueella on voimassa Hirvensalmen kunnanvaltuuston 25.9.2006 hyväksymä Liekune-Ryökäsvesi rantayleiskaava. Tilan Rauhala 97-405-3-59 ja Rantakallio 97-405-3-58 (nyk. 97-405-3-150)
alueelle on tehty kaavamuutos (olemassa olevan rakennuspaikan lisämaa/ rakennuspaikan laajennus).



*Ote Liekuneen-Ryökäsveden rantaosayleiskaavasta, kaavamuutosalue ympyröity punaisella*

1.13 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

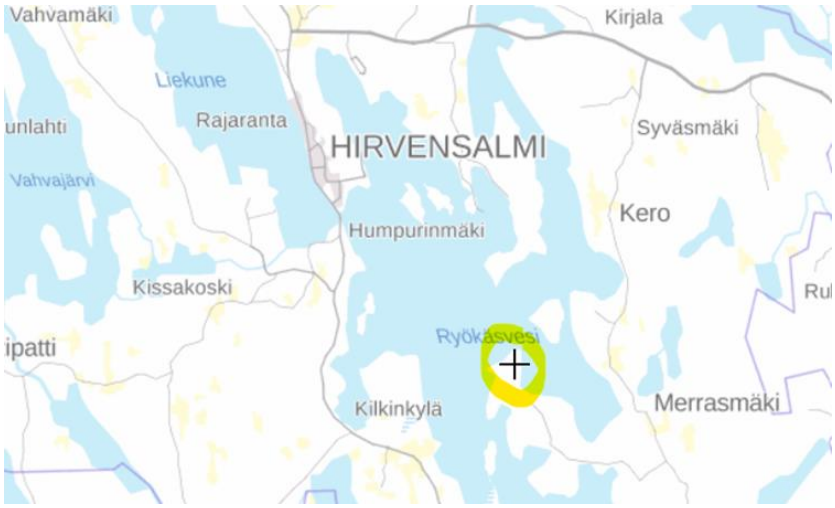
1.14 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastokarttaa mittakaavassa 1:10 000 sekä numeerista kiinteistörajakarttaa (NKRK).

## 1.2 Maanomistus

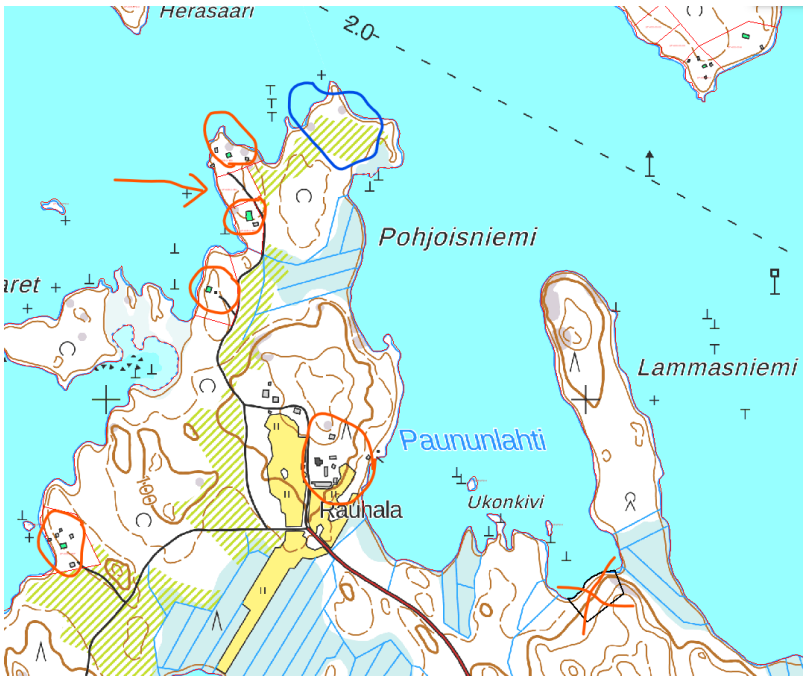
Kaavamuutosalueen omistaa yksityiset maanomistajat.

## 1.3 Alueen sijainti ja nykyinen maankäyttö




Yleiskaavan muutos koskee Hirvensalmen Ryökäsveden alueella olevaa tilan Rauhala 97-405-3-59 osaa. Yleiskaavan muutos koskee kahta aluetta tilan sisällä, joista toisesta siirretään kaksi kaavan mukaista rakentamaton rakennuspaikkaa toisaalle. Ohessa on kartta, josta selviää alueiden likimääräinen sijainti Merrasmäen länsipuolella, Läskisenselän itärannalla Pohjoisniemen kärjessä ja Paununlahden pohjukassa.

Pohjoinen kaavamuutosalue on tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta, jonne on hetki sitten tehty aukkohakkuu ja istutettu nuori taimikko. Alueelle ei ole rakennettu. Pohjoisen muutosalueelle on valmis tieliittymä, mutta koska se sijaitsee toisella kiinteistöllä sijaitsevan loma-asunnon vieressä, on tietä päätetty siirtää kauemmas.




Saman niemen alueella on olemassa olevaa rakennuskantaa. Viereisessä kuvassa on punaisella esitetty lähialueen rakennetut rakennuspaikat ja sinisellä kaavamuutosalue, jonne rakennuspaikat on tarkoitus siirtää. Punaisella nuolella on osoitettu yksi rakentamaton rakennuspaikka kahden rakennetun välissä. Punaisella rastilla on osoitettu paikka Paununlahden pohjukassa, josta

rakennuspaikat kaavamuutoksella poistetaan/ siirretään. Siellä on tällä hetkellä merkittävä pitkä rakentamaton rantajakso Rauhalan tilakeskukselta Lammasniemeen. Yleiskaavalla Lammasniemeen tosin on osoitettu yleiskaavalla rakennuspaikkoja.

Koko pohjoisniemen alueelle kulkee tieyhteys Rauhalan tilakeskuksen länsipuolelta, kiertäen tilan peltoaukean.

## 1.4 Luonto

Alueelle on laadittu kattava luontoselvitys ennen alkuperäisen kaavan laatimista. Alue on käyty systemaattisesti läpi. Kaavan perusselvitysraportissa (7.3.2005) on alueen luonnonarvoista kuvattu seuraavaa:

**Kallio- ja maaperä**
Alueen kallioperä on keskeisiltä osiltaan granodioriittia. Ryökäsveden eteläosassa Haukkomäen – Särkiniemen alueella kuten myös pohjoispäässä Kotkaveden länsirannalla sekä Liekuneen pohjoispäässä Mustaniemen – Peltoniemen alueella kallioperä on kiillegneissiä. Kalliopaljastumia on hyvin vähän. Kallioperää peittää pääasiassa pohjamoreenikerros, joka on paksuimmillaan Liekuneen länsipuolen drumliinialueella. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön edustavimmat drumliinit eli moreenikummut ovat Vahvamäki (165,8 mpy), Mäkärämäki, Raappalanmäki, Iikanmäki, Hasanmäki (177,3 mpy), Palomäki, Onttojenmäki, Merrasmäki (166,7 mpy). Järveltä katsoen drumliinit näkyvät maisemassa korkeina loivarinteisinä, metsäisinä mäkinä. Ryökäsveden itärantaa kulkee katkonainen, kapea, pitkittäinen (N – NNW –suuntainen) harjujakso. Se on selvästi näkyvissä mm. Ryökäsveden kaakkoisrannalla Hintikanjoen alueella, Iso-Lautharju – Pieni-Lautharju Merrasmäen kylän suoalueen keskellä, Haapasaaren – Kaijatsaarten –alueella, Rehniönniemessä ja erityisesti pohjoispään Vilkonharjulla. Laajahkot turvealueet eli suot ulottuvat monin paikoin rantaan asti. Edustavimmat suot ovat Liekuneen pohjoisosan Suosalmessa, Tihuniemen tyvellä, Ryökäsveden eteläpäässä, Merraslahdessa ja Urmaslahden länsirannalla.

**Vesistöt**
Suunnittelualueeseen kuuluvat erilliset Ryökäsveden ja Liekuneen järvialtaat (94,7 mpy =merenpinnan yläpuolella), jotka ovat osa Kymijoen vesistöaluetta. Päävirtaus käy pohjoisesta, Puulasta (94,7 mpy), Suosalmen kautta Liekuneeseen. Se puolestaan laskee vetensä Kissakosken kautta Vahvajärveen (88,5 mpy). Ryökäsvesi yhtyy kapeiden Hirvensalmen ja Haukonsalmen kautta idästä Liekuneeseen. Sen lähivaluma-alueella on vain yksi pieni lampi – Kankaistenlampi. Tämän lisäksi siihen laskee pieniä ojia ja puroja pelloilta, soilta ja metsistä. Ryökäsveden lähivaluma-alue on vesistörikkaampi.

Pohjoisessa ja idässä on monta erillistä pientä lampi/järvi ja puroreittiä:
- pohjoispään Urmaslahteen laskevat Liinalampi (118,7 mpy) sekä Hepolampi (106,3 mpy), Kaalilampi (105,3 mpy), Haukilampi (104,8 mpy) ja Särkilampi (99,8 mpy). Nämä kaksi osavaluma-aluetta ovat suurelta osin peltoa. Pudotuskorkeus ensin mainitussa on 14 m ja jälkimmäisen latvalammesta (Hepolampi) Ryökäsveteen 11,6 m.
- Saarilampi (104,2 mpy) – Verkkolampi (98,5 mpy)
- Hirvijärvestä (100,1 mpy) Sorsalammen (99,8 mpy) kautta laskevien pikkulampien (yht. 14 kpl) ketju, jonka latvajärvi, Mustajärvi, on 120,8 mpy (pudotuskorkeus Ryökäsveteen on 26,1 m).
- laajin osavaluma-alue on Hintikanjoen reitti, joka laskee Ryökäsveden kaakkoisnurkkaan. Sen latvajärvi, Lahnajärvi (106,5 mpy), on pohjoisessa lähellä Otavan taajamaa Mikkelissä. Etelästä tulee toinen haara Monikkalanlammesta (106,6 mpy). Haarat yhdistyvät Kaihlasessa (104,3 mpy), josta vedet laskevat harjualueen läpi tiensä kaivanutta Hintikanjokea myöten Ryökäsveden Harjunlahteen.
- etelästä laskee Kaltolampi (127,8 mpy), Hurus (105,8 mpy) ja Myllylampi (105,0 mpy) Jussinjokea myöten Ryökäsveden eteläisimpään lahdenpohjukkaan.

**Kasvillisuus ja kasvisto**

Rannan läheisten alueiden metsät ovat pääosin lehtipuuvaltaisia nuorehkoja sekametsiä, joissa valtapuuna on koivu. Rantaviivan tuntumassa kasvaa paikoin kookasta tervalepikkoa. Edustavimmillaan tervaleppäkasvustot ovat Hirvensalmen kirkonkylän raitilla.

Harjuilla moreenikumpujen kuivimmissa lakiosissa kasvaa männiköitä ja moreenimaiden kosteissa painanteissa on paikoin yhtenäisiä kuusikoita.

Metsät ovat eri-ikäisiä nuorehkoja talousmetsiä, eikä vanhoja ns. aarnimetsiä alueella ole.

Vesikasvillisuus on karulle reittivedelle tyypillisen niukkaa. Kaikkialla kasvaa rannan tuntumassa harvahkoa järviruoikkoa ja kelluslehtisiä (ulpukka, lumpeet) kasvaa vain matalissa mutapohjaisissa lahdissa. Kirkkaille vesille tyypillinen ahvenvita on yleinen parin metrin syvyisessä vedessä. Karuutta ilmentävää nuottaruohoa kasvaa monin paikoin.

**Eläimistö**
Eläimistö on edustavaa puhtaan ja karun reittiveden lajistoa. Alueella pesii vahva kuikkakanta ja selkälokkikin pesii usean kolonian voimin. Kalalokki on näkyvin ja runsain laji, mutta myös harmaalokkeja, naurulokkeja ja kalatiiroja pesii alueen pikkuluodoilla. Vesilinnuista telkkä, isokoskelo ja pikkukoskelo ovat yleisimmät lajit, mutta myös haapana ja tavi pesivät. Liekuneen Vehmaistenlahdessa tavattiin joutsenpari neljän poikasen kanssa, mutta pesää ei löytynyt. Kahdesta muustakin joutsenparista on havainnot (Teerenpaadensaaret, Urmaslahti). Kyseessä ovat ilmeisesti pesimättömät parit.

Myös kurkia pesii rantojen soilla ja kalasääskikantakin on poikkeuksellisen vahva (3 pesivää paria v. 2003). Nisäkkäistä tiedetään hyvin vähän, eikä maastokäynnitkään tuoneet juuri lisävalaistusta asiaan. Etelä-Savon ympäristökeskuksen arkistoissa on vanha havainto saukosta Kissakoskella. Ensilumen aikaan syksyllä havaittiin lumikon ja saukon jäljet Hintikanjokivarressa.

Vaikka liito-orava oli ”erikoistarkkailussa”, merkkejä sen esiintymisestä ei saatu.

**Paikalliset luontoarvot**
Kaavamuutoksen lähialueella Tetrenpaadensaaret on osoitettu yleiskaavalla merkinnällä av, arvokas vesistöalue. Alueesta on selostettu alkuperäisen yleiskaavan selostuksessa (perustiedot 7.3.2005) seuraavaa:

Luonnonolosuhteiltaan merkittävät alueet:

**9. Tetrenpaadensaaret**

Louhikkoisia rantoja, luhtaa, mahdollinen joutsenen pesimälahti. Metsä luonnontilaista lehtimetsää.

Suositus: ei rakentamista, merkintä: **av**
Peruste: maisema, linnusto

***Tetrenpaadensaaret***

**Ihmistoiminnan vaikutuksesta luontoon** on erityisesti todettu alkuperäisen kaavan selvityksissä seuraavaa:

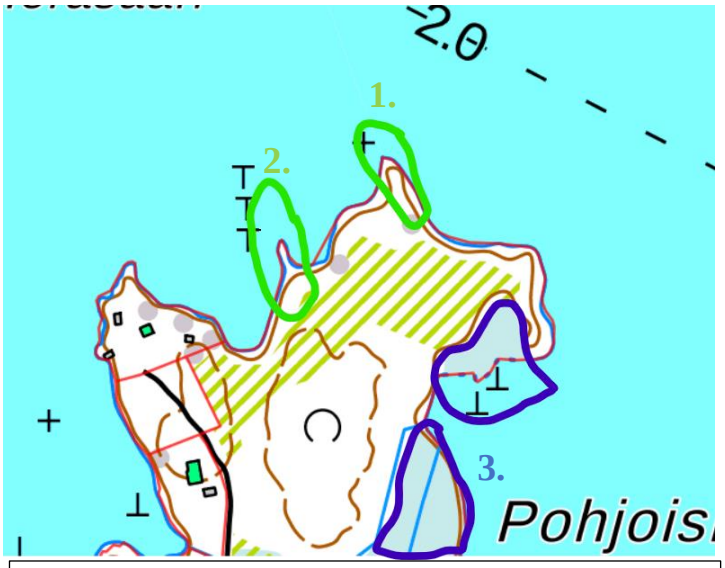
Suunnittelualueella ei juurikaan ole ns. koskematonta luontoa, vaan maa- ja metsätalous, vakituinen ja loma-asutus ja teollinen toimintakin näkyy koko alueella. Lisäksi vesistö on säännöstelty. Alkuperäisintä luonto on pikkuluodoilla ja hakkaamattomissa pikkusaarissa.

### 1.4. Havainnot maastokäynnillä

Alueella käytiin maastossa 19.5.2021. Maastokäynti keskittyi siirrettävälle alueelle Kilkinsaarten Pohjoisniemen kärkeen.

Niemeen on tehty avohakkuu, ja maapohjalle on tehty taimien istutus. Alueella ei näyttäisi olevan erityisiä luontoarvoja hakkuun myötä jäljellä. Metsän hakkuuta ei ole ulotettu aivan niemen koilliskulmalle, joka on muodoltaan kaunis kumpare (kuvassa vihreällä kohde 1.). Siellä kasvaa ympäristöään kookkaampaa puustoa. Se suositellaan jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle ja rajataan yleiskaavamuutoksella maa- ja metsätalousalueeksi.

Maasto alueella on kohtuullisen tasaista, rannalla on selkeä penkere. Metsänkäsittelyn seurauksena maastoa on muokattu rajusti ja maapohjaan on muodostunut jonkin verran kuoppia ja rannalla on paikoitellen lohkaremaisia kiviä.




Kuvassa 1. Kaunis kumpare/niemeke
Kuvassa 2. Kapea niemeke
Kuvassa 3. Alavaa ja vetistä aluetta

Maisemallisesti mielenkiintoinen alue sijaitsee niemen kärjen tuntumassa. Rannalta hyvin kapea niemeke avovedelle (kuvassa vihreällä kohde 2.). Korkeahkon veden aikaan niemeke näyttää pieneltä saarelta. Se on syytä jättää rakentamisalueen ulkopuolelle sen maisemallisen merkityksen takia.

Niemen itä-kaakkoisosassa on rannassa selkeää alavuutta ja hyvin kostea maaperä, eikä se sovellu rakentamiseen (kuvassa sinisellä kohde 3). Sinne ei suositella kaavalla maankäytön muutoksia.

*KUVA. Kuvat vasemmalta oikealle osa-alueilta 2. ja 1.*

*KUVA. Osa-alueelta 1 kuvattuna rannan pengertä, joka on melko kaukana rantaviivasta. Penkere on oletettavasti muodostunut aikojen kuluessa jäiden painamana. Penkereeseen on kerääntynyt suurehkoja kiviä muodostaen ikään kuin tasanteen.*

*KUVA. Yleiskuvaa alueesta. Alueella näkyy taimikkoa ja muokattua maata. Taustalla hakkuun ulkopuolinen niemeke.*

*KUVA. Yleiskuvaa alueelta. Taimikkoa ja muokattua, hiukan ruohottunutta maata, jossa kivenlohkareita.*

## 2 TAVOITTEET

Kahden lomarakennuspaikan (RA) sijaintia pyritään muuttamaan saman maanomistajan tilan sisällä rakennettavuudeltaan ja houkuttelevuudeltaan parempaan paikkaan. Rakennuspaikat muodostaisivat jatkossa paremmin rakennuspaikkojen kokonaisuuden ja yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan pituus kasvaisi suhteessa alkuperäiseen kaavaratkaisuun. Rakennuspaikat sijoittuvat nykyisessä kaavaratkaisussa lahden pohjukkaan, joka on myös veneilyä silmällä pitäen hankala ratkaisu.

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta, vaan olemassa olevat rakennusoikeudet siirretään toteuttamisen kannalta parempaan paikkaan.

### 2.1. Tavoitteiden tarkentuminen valmisteluvaiheessa

Kaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olo oli ajalla 25.3.2021 – 26.4.2021. Nähtävillä kaavasta oli mahdollisuus jättää huomautus ja viranomaisia pyydettiin antamaan asiasta tarvittaessa lausunto.

Asiasta saapui 3 kpl palautteita.

Viranomaiset:

**22.3.2021 Etelä-Savon maakuntaliitto**. Maakuntaliitto on sähköpostissaan todennut, ettei se katso tarpeelliseksi antaa asiassa lausuntoa.

VASTINE: Merkitään Etelä-Savon maakuntaliiton viesti tiedoksi.

**1.4.2021 Etelä-Savon ELY-keskus**. OASissa on riittävällä tavalla kuvattu kaavaprosessin kulku ja vaikuttamismahdollisuudet. Vaikutusten arvioinneissa on OASissa esitetty oleellisimmat. OASissa on todettu arviointien perustuvan alkuperäisen yleiskaavan yhteydessä laadittuihin selvityksiin. Mikäli näiden osalta on yleiskaavoituksen yhteydessä tehty riittävät arvioinnit, se on riittävä. ELYn mukaan on todennäköistä, että selvityksiä ei ole tehty aikoinaan tarkasti rakentamiseen varatuilta alueilta. Mikäli näin on, selvitystyötä olisi täydennettävä kaavamuutoksen yhteydessä.

VASTINE: Kaavoittajan käsityksen mukaan selvitystyössä on tutkittu alueet systemaattisesti, sillä rakentamisalueita ei ole ollut tiedossa vielä selvityksen tekoaikaan. Siihen viittaa myös lähialueen osoitetut luontoarvot. Tosin selvityksen tekemisestä on jo jonkin aikaa, joten olosuhteet ovat saattaneet muuttua. Tiedossa oli, että siirtoalueelle on tehty laajahko hakkuu lähivuosina, joten tilanne ei vastaa muutoinkaan selvityksen aikaista tilannetta. Hakkuun yhteydessä alueelle on tehty maapohjan muokkaus ja taimien istutus. Taimet ovat nyt noin 50 -60 cm korkuisia. Alueelle tehtiin havainnoiva kaavoittajan maastokäynti toukokuussa, jossa asia todettiin. Kaavoittajan näkemyksen mukaan alueella oli kaksi maisemallisesti ympäristöstään poikkeavaa kohdetta, jotka tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle (KTS. KOHTA 1.4). Alkuperäinen luontoselvitys yhdistettynä kaavoittajan maastokäyntiin alueella, antaa kaavoittajan näkemyksen mukaan tarpeellisen tiedon alueen nykyolosuhteista.

**14.4.2021 yksityiset maanomistajat.** Yksityiset maanomistajat on esittänyt, ettei kaavaluonnosta tulisi hyväksyä, sillä se ei perustu riittäviin selvityksiin ja edusta hyvää suunnittelua. Sinänsä he eivät vastusta esitettyjen rakennuspaikkojen sijaintia, mikäli niille kulku ja niiden piha-alueet yms. sijoitetaan riittävän kauas heidän kiinteistöltään. Huomauttajat toteavat, että alueelle on tehty avohakkuu, joka on huomauttajien mielestä aiheuttanut tai on omiaan aiheuttamaan heidän kiinteistölleen jatkossa haittaa ja negatiivista arvonkehitystä.

VASTINE: Alueen suunnittelussa on haluttu huomioida olemassa olevan rakennuskanta ja minimoida sille aiheutuvat häiriöt. On valitettavaa, että huomauttajat ovat kokeneet avohakkuut haitaksi, mutta kuten huomauttajat itsekin toteavat, on metsähoidossa avohakkuu normaali tapa toimia ja rannoilla usein myös eduksi, sillä se vähentää alueella tuulenkaatojen mahdollisuutta ja siten vaurioita olemassa oleville kiinteistöille, teille ja sähkölinjoille. Jonkin ajan päästä avohakkuussa tilanne korjaantuu, kun puusto kasvaa ympärillä.

Lähialueelle ja häiriölle mahdollisesti alttiina olevat huomauttajien rakennukset ovat avoimella kiinteistöllä, jossa esim. lisääntyvä liikenne huolettaa. Kiinteistön piha-alueen välittömästä läheisyydestä kulkee pääsytie pohjoisempana olevalle rakennetulle kiinteistölle. Jotta häiriötä ei syntyisi enempää, on tienteko liittymineen siirretyille tonteille päädytty tekemään huomauttajien kiinteistön etelärajalta kohti koillista. Paras tientekopaikka olisi ollut juuri huomauttajien kiinteistön kohdalta kohti itää, mutta siitä saattaisi olla tarpeetonta häiriötä huomauttajille. Kauempaa etelästä (josta huomauttajat ovat ilmeisesti esittäneet tien tekemistä) ei tielinjaa pystytä maaston pehmeyden vuoksi tekemään. Varsinaisen tielinjauksen osoittaminen ei yleiskaavatasolla, eikä siis kaavakartalla, ole mahdollista, eikä sitä ole tehty alkuperäisessä kaavassakaan.

Siirretyt paikat jäävät hyvin kauas huomauttajien kiinteistöltä, joten niiden pihapiirien sijoittaminen ei aiheuttane häiriötä huomauttajien kiinteistölle.

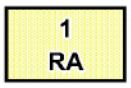
### 2.2. Tavoitteiden tarkentuminen ehdotusvaiheessa

KTS. Liite 2

## 3 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Voimassa olevan yleiskaavan mukaiset 2 lomarakennuspaikkaa siirretään tarkoituksenmukaisemmalle paikalle Pohjoisniemen kärjen tuntumaan. Siirron kohteena oleva entinen kahden rakennuspaikan RA-kortteli osoitetaan maa- ja metsätalousalueena. Muutos säästää vapaata yhtenäistä rantaviivaa.

Kaavamuutoksella osoitetut kaavamerkinnät ja -määräykset:




LOMA-ASUNTOALUE
Luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
MRL 72 §:n nojalla alueella on noin 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty.

RA- alueen rakennuspaikan rakennusluvat voidaan myöntää yleiskaavan muutoksen perusteella ilman ranta-asemakaavan laadintaa. Rakennusoikeus määräytyy kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen säädösten mukaan.

Rakennuspaikkojen koosta ja rantaviivan pituudesta sekä rakentamisen määrästä, maastoon sopivuudesta ja rakennusten etäisyydestä rantaviivasta on säädökset kunnan rakennusjärjestyksessä.

Uudet rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöstä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan Tapio Oy:n metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita.

Uuden lomarakennuspaikan rakennusoikeudet ja esim. etäisyydet rantaviivasta perustuvat siis kulloinkin voimassa olevaan kunnan rakennusjärjestykseen. Otteita nykyisestä rakennusjärjestyksestä:

4. RAKENTAMISEN SIJOITTUMINEN JA SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN RANTA-ALUEELLA
Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa ja kasvillisuutta säästää sekä istuttaa siten, että maisemakuvan luonnonmukaisuus säilyy. Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee uuden, kerrosalaltaan enintään 25 m²:n ja pohjanpinta-alaltaan enintään 40 m²:n suuruisen, saunan, savusaunan, kesäkeittiön ja grillikatoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta olla vähintään 10 m mitattuna rakennuksen ulkokehästä ja muun 80 m² pienemmän rakennuksen tai näkyvämmän rakennelman etäisyyden vähintään 20 m.

Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen tai muun vähintään 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyyden rannasta tulee kuitenkin olla vähintään 40 metriä. Venevaja ei saa ulottua veden päälle ja sen on sopeuduttava ympäröivään rakentamiseen ja maastoon.

Mikäli oikeusvaikutteisten kaavojen (ranta-asemakaavat, rantayleiskaavat) määräyksissä on näistä poikkeavia etäisyyksiä, ovat rakennusjärjestyksen etäisyydet väistyviä.

Korkeusasema

Rakennusten korkeusasema tulee sopeutua olemassa olevan ympäristön rakennusten, maaston ja katupinnan korkeusasemiin. Vesihuoltolaitosten viemäröityjen alueiden ulkopuolisilla alueilla tulee viemäröidyt rakennukset sijoittaa niin että rakennuspaikan maanpinta jää vähintään 2 metriä keskiveden mukaista vedenkorkeutta ylemmäs.

Ryökäsveden rannoilla alin rakentamiskorkeus on (N60) +95,80.

## 5. RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

### 5.1 ASEMAKAAVA- JA RANTA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Rakennuspaikan pinta-alasta saa rakentamiseen käyttää enintään yhden kymmenesosan (tehokkuusluku e=0,1). Kuitenkin yleiskaava-alueella asuinrakennuksen (A) rakennuspaikan maksimirakennusoikeus on 750 kem2. Uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

### 5.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ RANTA-ALUEELLA

Rakennuspaikalle, joka sijaitsee ranta-alueella, saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä viisi (5) kpl. Tähän lasketaan myös kaikki alle 15 m 2 kokoiset rakennusjärjestyksen kohdan 2.2 taulukon kohdan 1 mukaiset rakennukset lukuun ottamatta erillistä kuivakäymälää sekä alle 10 m2 kokoista grillikatosta.

Lomarakennuksen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5% rakennuspaikan pinta-alasta (tehokkuusluku e=0,05) kuitenkin enintään 250 kem². Asuinrakennuksen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla 5% rakennuspaikan pinta-alasta (tehokkuusluku e=0,05) kuitenkin enintään 350 kem².

## 6. RAKENNUSPAIKAN KOKO ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

Rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:ssä. (Rakennuspaikan vähimmäiskoko vähintään 2.000 m²). Ranta-alueella sijaitsevan uuden lomarakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3.000 m². Ranta-alueella sijaitsevan uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5.000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. Kuitenkin olemassa olevalla alle 2000 m²:n suuruisella rakennuspaikalla on olemassa oleva rakennusoikeus.

## 4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Laadittava yleiskaavan muutos on sopusoinnussa kaavan alkuperäisen tavoiteasettelun kanssa, sillä rakennuspaikkojen lukumäärä ei tilan alueella muutu, vaan vaihtaa ainoastaan paikkaa.

Rakennuspaikkojen siirrosta ei aiheudu haittaa ympäristölle tai ympäröivälle luonnolle. Alue on tavanomaista metsätalousaluetta. Alueella ei ole kulttuuriympäristön kannalta todettuja kohteita. Alueella ei ole valmista rakennuskantaa.

Maisemallisesti herkät alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle, ja ne on tunnistettu. Rakentamisen sijoittamisella ja kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että vaikutukset maisemallisiin arvoihin jäävät mahdollisimman pieniksi. Rakennuspaikkojen siirto säästää jonkin verran rakentamatonta rantaviivaa alkuperäiseen kaavaratkaisuun verrattuna, mikä on kaavamuutoksen positiivinen vaikutus.

Naapureille vaikutukset jäävät pieniksi. Tieyhteys pyritään rakentamaan niin kaukaa läheisestä rakennetusta kiinteistöstä, että tieyhteyden tuottama häiriö jää vähäiseksi.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ym. osallisilla on mahdollisuus palautteen antamiseen.

Maanomistajalle tulee kustannuksia tieyhteyden tekemisestä ja rakentamisesta. Kunnalle ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta erityisiä kustannuksia infran yms. suhteen.

**26.5.2021**

**Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko**
**YKS 591**

**DI Jarmo Mäkelä**
**YKS 125**

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Selostusosan yhteydessä ovat:

- Kaavamerkinnät ja -määräykset
- Ote nykyisestä yleiskaavasta (ajantasakaava) ja kaavamuutoskartta 1:5 000