

TAIPALSAAREN KUNTA

**KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO
OSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN JA LAAJENNUS**



LUONNOS 28.1.2021

Selostus

Kunnanhallituksen hyväksymä -----

Kunnanvaltuuston hyväksymä -----

SISÄLLYSLUETTELO

1	TIIVISTELMÄ	2
2	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
2.1	Aloituvsvaihe	3
2.2	Kaavaluonnosvaihe	3
2.3	Kaavaehdotusvaihe.....	3
2.4	Hyväksymisvaihe.....	3
2.5	Kaavan toteuttaminen	3
2.6	Osallistuminen ja vuorovaikutus	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Kaava-alue	4
3.2	Voimassa oleva kaava ja kaavahistoria.....	4
3.3	Maisema ja luonnonympäristö	5
3.3.1	Maisema.....	5
3.3.2	Vesiluonto.....	5
3.3.3	Kasvillisuus ja eläimistö.....	5
3.4	Kulttuuriympäristö	6
3.4.1	Muinaismuistot	6
3.4.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	7
3.5	Mitoitus	8
3.6	Suunnittelutilanne	8
3.6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
3.6.2	Maakuntakaava	8
3.6.3	Yleiskaava	15
3.6.4	Ranta-asemakaavat	15
3.6.5	Rakennusjärjestys	15
3.6.6	Pohjakartta	15
4	SUUNNITTELUN TAVOITTEET	15
4.1	Kunnan asettamat tavoitteet.....	15
4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	16
5	YLEISKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavamutokset perusteluineen	16
5.1.1	Käyttötarkoituksen muutokset poikkeamisluvan perusteella	16
5.1.2	Käyttötarkoituksen muutokset kaavaprosessin aikana	17
5.1.3	Pienet rakennuspaikkojen rajausten muutokset ja korjaukset	18
5.1.4	Rakennuspaikkojen lisäykset ja poistot.....	19
5.1.5	Lomarakennuspaikkojen muutokset	20
5.1.6	Muut luokittelemattomat muutokset kaavakarttaan.....	20
5.1.7	Muutokset kaavamerkintöihin	20
5.1.8	Kokonaismitoitus muutosten jälkeen	22
5.2	Alueiden käyttötarkoitusta kuvaavat alue- ja kohdemerkinnät.....	22
5.2.1	Aluevarausmerkinnät	22
5.2.2	Osa-alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät.....	27
5.2.3	Viiva- ja kohdemerkinnät.....	30
5.3	Yleiset rakentamista koskevat määräykset.....	31
5.4	Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin.....	33
5.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	33

5.4.2	Suhde maakuntakaavaan.....	35
5.4.3	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen	40
6	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	41
6.1	Vaikutusten arvioinnin perusta	41
6.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	42
6.3	Vaikutukset luontoon ja ympäristöön	42
6.3.1	Vaikutukset maa- ja kallioperään	42
6.3.2	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	42
6.3.3	Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon	43
6.3.4	Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön.....	43
6.4	Vaikutukset Natura 2000 verkostoon.....	43
6.5	Vaikutukset maisemaan	44
6.6	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	44
6.7	Vaikutukset liikenteeseen	44
6.8	Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön.....	44
6.9	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	44
6.10	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset	44
7	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	45
7.1	Yleiskaavan oikeusvaikutukset	45
7.2	Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella	46

TAIPALSAAREN KUNTA
KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO
OSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN JA LAAJENNUS

1 TIIVISTELMÄ

Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistaminen käsittää kokonaisuudessaan Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavan sekä Suuren Jänkäsalon alueen. Poikkeuksena on osa Päiviön saaresta, johon Lappeenrannan kaupungin toimesta tehtiin erillinen kaavamuuotos 2017.

Yleiskaavan laajennusalue koskee Kutilan kanavan eteläosan tilaa. Perusteena laajennukselle on maanomistajakohtaiset neuvottelut kanava-alueesta sekä kanavavarauksen laajentaminen lännen suuntaan.

Taipalsaaren kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaavan edellisen ajantasaistuksen 18.12.2013.

Ajantasaistuksen tavoitteita ovat myönnettyjen poikkeamislupien huomioiminen, havaittujen virheiden korjaaminen, rakennuspaikkojen laajennukset ja siirrot, rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosten tutkiminen lomaa-asumista vakituiseen asumiseen, kaavamerkintöjen ja määräysten päivittäminen.

Saimaannorpan kannan kasvun ja pesimäalueiden laajenemisen huomioon ottaminen rakentamisessa taikka Saimaannorpan suojelu-tavoitteen ja rantojenkäytön yhteensovittaminen on alkuvaiheessa tullut viranomais-tavoite kuten myös Kutilan kanavaan liittyvä maankäyttö ja toteuttaminen.

Kaavaprosessin aikana tutkitaan myös viranomaisyhteistyön kautta esille tulleet sekä maanomistajien muutostarpeiden myötä syntyneet muutostarpeet.

Kaavan laadinnasta vastaa kunnan maankäyttöinsinööri.

Erillisiä ympäristöinventointeja tehdään keväällä – kesällä 2021, jos esimerkiksi rakennuspaikkojen siirrossa ne tulevat aiheelliseksi. Muuten tukeudutaan olemassa oleviin lähinnä edellisen kaavakierroksen selvityksiin.

2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

2.1 Aloitusvaihe

Kattelusaaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistamisen vireille tulosta kuu-
lutettiin 1.7.2020 kunnan virallisessa ilmoituslehdessä ja kunnan nettisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 1.7.–7.8.2020 väli-
senä aikana.

Aloitusvaiheen työneuvottelu pidettiin 26.8.2020 ELY-keskuksen kanssa.

2.2 Kaavaluonnosvaihe

Kaavaluonnos valmistui tammikuussa 2021.

2.3 Kaavaehdotusvaihe

TÄYDENNETÄÄN MYÖHEMMIN

2.4 Hyväksymisvaihe

TÄYDENNETÄÄN MYÖHEMMIN

2.5 Kaavan toteuttaminen

Yleiskaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan välittömästi kaavan saatua lain-voi-
man. Ajantasaistaminen laaditaan oikeusvaikutteisena.

2.6 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työnte-
koon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viran-
omaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Alueen yrittäjät ja yhdistykset
- Aukkaat, kesäasukkaat ja maanomistajat
- Kylätoimikunnat
- Osakaskunnat / jakokunnat
-

Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Etelä-Karjalan maakuntaliitto

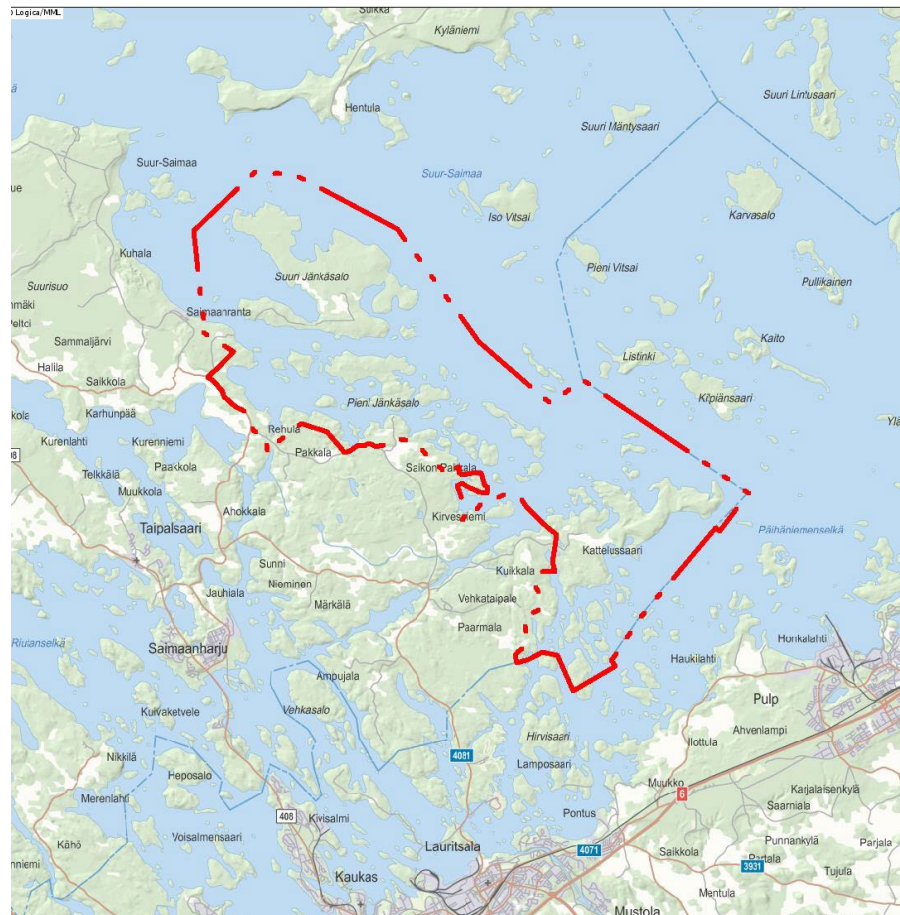
- Lappeenrannan museo
- Väylävirasto
- Lappeenrannan seudullinen ympäristötoimi
- Metsähallituksen luontopalvelut
- Suomen Luonnonsuojeluliiton Etelä-Karjalan piiri

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Taipalsaaren kunnassa Etelä-Karjalassa Suur-Saimaan alueella. Alue rajautuu etelässä ja idässä Lappeenrannan kaupunkiin, lännessä Paarmalan, Kirvesniemen, Pakkalan, Rehulan, Laukniemen ja Kuhalan kyliin ja pohjoisessa linjalle Kapaluoto - Koivusaari - Suuri Jänkäsalo - Kangas-Teijo. Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 95 km².



Kaava-alue

3.2 Voimassa oleva kaava ja kaavahistoria

Ensimmäinen Kattelusaaaren osayleiskaava on laadittu 1995 ja Kaakkois-Suomen ympäristökeskus on vahvistanut kaavan 1996.

Suur-Saimaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on laadittu 1993 ja Ympäristöministeriö on hyväksynyt kaavan samana vuonna.

Yleiskaavaan tehtiin rakennuspaikkakohtaisia päivityksiä, jotka valtuusto hyväksyi 16.9.2009.

Edellisen koko kaava-aluetta koskevan päivityksen kunnanvaltuusto hyväksyi 18.10.2016.

Päiviön saaren osalta yleiskaavaa on muutettu 2017.

3.3 Maisema ja luonnonympäristö

3.3.1 Maisema

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Itäisen järvi-Suomen Suur-Saimaan seutuun (OIVA 2012). Kaava-alueen maisemaa hallitsevat selkävesien ja sokkeloisten vesireittien lisäksi kallio-, kivikko- ja hiekkarannat sekä lukuisat pienet saaret ja kallioiset luodot. Maisemallisesti merkittäviä alueita ovat korkeat maaston kohdat, jotka näkyvät kauas, rantajyrkänneet, vesiliikenteen kannalta tärkeät kapeat salmet sekä yksittäiset maisemallisesti arvokkaat pienet saaret, luodot ja luotoryhmät

3.3.2 Vesiluonto

Kattelussaari-Jänkäsalon alue kuuluu Vuoksen päävaluma-alueeseen (04) ja siinä tarkemmin Suur-Saimaan alueen (04.1) Ala-Saimaan alueen (04.11) lähialueeseen (04.112). Kaava-alue sijoittuu Kattelussaaren (0583122) sekä osittain Kutilankylän (0583118) ja Saimaanrannan lomakylän (0583111) pohjavesialueille.

Kattelussaaren pohjavesialueen pinta-ala on 4,9 km² ja varsinaisen muodostumisalueen pinta-ala 3,1 km². Pohjavesialueen antoisuus on noin 2 120 km³/d. Kattelussaaren alue on reunatasannetta. Aines on soraa ja karkeaa hiekkaa. Pohjoisosassa on vähäistä moreenipeitettä. Rantavoimat ovat muokanneet muodostumaa. Muodostuma purkaa pohjavettä ympäröivään vesistöön. Saimaanrannan I-luokan pohjavesialueen antoisuus on noin 1600 km³/d ja Kutilankylän III-luokan (muu pohjavesialue) antoisuus noin 530 km³/d.

3.3.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisessa metsäkasvillisuusvyöhykejaossa Eteläboreaalisen vyöhykkeen Järvi-Suomen alueeseen. Alue kuuluu Etelä-Savon eliömaakuntaan. Harjuvyöhykejaossa alue kuuluu Salpausselkien reunamuodostuma-alueeseen (OIVA 2012).

Lähin Natura 2000-verkostoon kuuluva kohde on Iikonselkä (FI0422001, SCI), joka on liitetty Natura-suojelualueverkostoon luontodirektiivin perusteella. Kattelussaari-Jänkäsalon osayleiskaava-alueelle sijoittuu Pien-Lammatin yksityinen luonnonsuojelualue (YSA055614).

Päihänniemen itäosan alueelle sijoittuu arvokkaita rantakerrostumia: Satamahiekan rantakerrostuma (luokka 3) sekä Kummelniemen rantakerrostumat (luokka 4). Rantakerrostumat ovat syntyneet rantavoimien irrottamasta ja kuljettamasta aineksesta nykyisille ja muinaisille rannoille. Ne koostuvat aallokon huuhtomasta, lajittelemasta ja kerrostamasta kiviaineksesta, jonka raekoostumus vaihtelee aallokon voimasta ja sen muokkaamasta lähtöaineksesta riippuen hiedasta isoihin lohkareisiin (Mäkinen ym)

3.4 Kulttuuriympäristö

3.4.1 Muinaismuistot

Taipalsaaren perusinventointi on tehty vuonna 1975 Timo Miettisen toimesta. Inventointia täydennettiin vuonna rautakautisten kohteiden osalta vuonna 1992, jolloin Tuija Kirkinen inventoi kuntaa osana Muinais-Saimaa -projektia. Saman projektin rannansiirtymistutkimuksen vaaitustöiden yhteydessä alueella liikkuvat myös Timo Jussila ja Petro Pesonen (1992), jotka samalla tekivät myös uusia havaintoja koskien muun muassa Taipalsaaren Syrjälän kivikautista asuinpaikkaa. Vuonna 2000 suoritettiin Taipalsaaren kunnan täydennysinventointi Helsingin yliopiston arkeologian oppiaineen kenttätutkimuskurssin harjoitustyönä (Kirkinen & Lavento 2000). Taipalsaarta on myös inventoitu John Lagerstedtin suorittaman Salpalinja-inventoinnin yhteydessä (2009 – 2012), mutta Kattelussaaren – Jänkäsalon kaava-alueelle ei inventointi kuitenkaan ulottunut.

- Vuoden 6700 eKr vaiheilla jääkausi päättyi koko Fennoskandiassa. Maa kohosi jatkuvasti hyvin voimakkaasti ja noin 5000 eKr olivat koko Pohjanmaa, suurin osa Satakuntaa ja Varsinais-Suomea kohonneet vedenpinnan yläpuolelle. Päijänne ja Saimaa muodostivat yhteisen 300 kilometriä pitkän ja leveän, tulvivan järven. Vihdoin Päijänne puhkaisi oman uomansa Suomenlahteen, mutta Päijänteeseen Pielaveden kautta laskenut Saimaa jäi korkeammalle. Kun mairittu lasku-uoma tukkeutui, jatkuivat tulvimiset Etelä-Saimaan alueella, kunnes uusi tie johti vedet Yöveden Matkuslampien kautta Mäntyharjun reittiin Ristiinassa ja edelleen Kymijokeen. Saimaan muinaisranta ennen Vuoksen puhkeamista lienee ollut suunnilleen 80 metriä merenpintaa korkeammalla. Matalin kohta on Vuoksenniskalla 79,5 m yli merenpinnan. Näkyvin rantatörmä havaitaan Saimaa eteläosissa, koska maan kohoamisen johdosta kaakoon vesimassat löivät voimakkaasti juuri etelärantoja vasten ja aiheuttivat siten Vuoksen synnyn noin 6000 vuotta sitten. Kivi- ja varhaismetallikautiset asuinpaikat sijoittuvat eteläisen Suur-Saimaan alueella pääasiassa korkeudeltaan 77,5 – 85 m mpy väliselle alueelle. Inventointialueella ennestään tunnettuja kivikautisia asuinpaikkoja ovat Syrjälä 1 (831010010, 82 – 85 m mpy) ja 2 (831010030, 79 m mpy), Kujansuu (831010009, 79 – 83 m mpy) sekä Ketvele (831010011, n 77,5 m mpy).

Inventointialueella sijaitsi kaksi ennestään tunnettua historiallisen ajan kiinteää muinaisjäännöstä: Jänniemen (810010027) viljelyröykkiäalue Kattelussaaren Jänniemessä ja Suurjämkäsälon Jysmäniemen hylky (1971). Irtolöytöinä alueelta on saatu kaksi enkolpiorannerengasta (KM 1889, KM 3096), joiden löytökontekstissa on epäselvyyttä.

Vuoden 2012 täydennykset inventointeihin:

Arkeologinen täydennysinventointi suoritettiin Taipalsaaren Kattelussaaren – Jänkäsälon osayleiskaava-alueella 22. – 26.10.2012 ja 29.11. – 1.12.2012. Inventoinnissa tarkastettiin alueet (yhteensä 17 kpl), joille kohdistuu kaavassa rakennus-paikkojen siirtoja ja laajennuksia sekä ennestään tunnetut kiinteät muinaisjäännökset. Näiden lisäksi tarkastettiin muutamia muinaisjäännösten kannalta potentiaalisia maastonkohtia sekä Salpalinjan varustuksia käsittäneitä alueita. Inventoinnissa havaittiin kaksi uutta, todennäköisesti historialliselle ajalle ajoittuvaa kiinteää muinaisjäännöstä (kohteet 7. Punainen suo 1 ja 8. Surmasuo). Lisäksi inventoinnin yhteydessä dokumentoitiin nk. historiallisesti merkittävänä kulttuuriperintökohteena yhteensä 39 Salpalinjaan liittyvää kohdetta, joista useimmat käsittävät useita eri rakenteita. Niin sanottuna muuna kohteena dokumentoitiin 6 historiallisen ajan kohdetta

(kohteet 48 – 53) ja yksi kivikautinen irtolöytökohde (54. Hiekkaniemi), joiden ei kuitenkaan luonteensa vuoksi katsota olevan suojelukohteita.

3.4.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Varhaisimmat saariasutuksesta kertovat kartat ovat 1840-luvun pitäjänkartat, joissa Suuri Jänkäsalo on jo saanut kiinteän asutuksensa. Pieni Jänkäsalo näyttää tässä vaiheessa olleen edelleen vailla taloja. Vanhimmat saarten kartat ovat tosin venäläisiä metsäkarttoja 1770-luvulta. Niissä on keskitytty saarten metsävaroihin, joten on tietenkin mahdollista, että talot on jätetty merkittämättä. On kuitenkin oletettavaa, että Suuren Jänkäsalon asutus on alkanut 1800-luvun alussa. Rehulan ja Kutilan kylässä venäläinen kartta näyttää asutuksen samoin kuin Kattelussaassa ja Jakarassa, jossa talo on samalla paikalla kuin nykyinenkin talo. Kattelussaaren keskellä on Ketveleen kohdalla kaksi talonpaikkaa ja lisäksi taloja on Laitniemessä ja Riihimäen talon kohdalla.

Saarten kiinteä asutus on tiivistynyt kaikesta päätellen 1800-luvun keskivaiheilta lähtien. Saimaan kanavan valmistuminen ja sitä seurannut sisävesiliikenteen kasvu ulottivat vaikutuksensa voimakkaasti myös Taipalsaaren elinkeinoelämää. Sisävesiliikenne ja erityisesti puutavaran uitto toivat 1900-luvun alkupuolella vaurautta Taipalsaarelle ja saariin rakennettiin useita uusia asuinrakennuksia. Monet 1900-luvun alun asuinrakennukset olivat huvilamaisia, vaikka niissä asuttiin pysyvästi. Myöhemmin niistäkin on tullut kesäasuntoja 1950-luvulla alkaneen huvila-asutuksen voimakkaan kasvun myötä. Myöhempi rantarakentaminen on vaikuttanut paljon saarien järvinäkymiin, mutta vanhaa asutusmaisemaa se ei ole pahemmin turmellut. Perinteisten saaritulojen rakennusryhmät eivät juuri sijainneet aivan rannoilla, mihin puolestaan kesämökit sijoittuivat.

Vuoden 2012 täydennykset inventointeihin:

Taipalsaaren rakennusperintöä on inventoitu kattavimmin 1979, jolloin Teija Mononen ja Jarmo Kankaanpää laativat inventoinnin Suomen rakennuskulttuurin yleisluettelon lomakkeille. Inventointia ei ole julkaistu, mutta sen aineisto on tallennettuna Museoviraston arkistoon. Yksittäisistä rakennuksista ja pihapiireistä on varsin yksityiskohtaistakin tietoa, mutta saariasutuksen inventointi on jäänyt ymmärrettävistä syistä vajavaiseksi. Suuresta Jänkäsaloista on täytetty yleispiirteinen alueinventointikortti, jossa mainitaan seuraavat kohteet:

1. Repola
2. Hiekkaniemi
3. Peltola
4. Kekki
5. Lahdenpohja
6. Paakkola
7. Mäkiäita
8. Lahdenpohjan laivalaituri

Rakennuskohtaisia inventointikortteja on tuolloin täytetty Hiekkaniemestä, Repolasta, Rehulan kansakoulusta sekä Kattelussaaren Ketveleestä ja Paakkolan Jakarasta. Näistä kohteista on inventointiin liitetty mustavalkokuvat ja asemapiirroksia. Koska inventoinnista on kulunut aikaa yli kolmekymmentä vuotta, on ymmärrettävää, että rakennusten tilassa on tapahtunut muutoksia. Muun muassa Ketveleen rakennukset on osin purettu.

Etelä-Karjalan maakuntakaavoituksen yhteydessä laadittu inventointi (1982–1987: Etelä-Karjalan rakennuskulttuuri) ei sisällä edellä mainittuja kohteita lukuun ottamatta Rehulan koulua.

Kattelussaari - Jänkäsalo osayleiskaavan alue käytiin loka-marraskuun vaiheessa 2012 läpi tarkastamalla edellä mainitut, aiemmin inventoidut kohteet. Lisäksi käytiin tarkistamassa puolisen sataa vanhaa talonpaikkaa, joiden nimet on poimittu kaavoituksen yhteydessä peruskartoista. Rakennukset on kuvattu ja valituista kohteista on laadittu kulttuurihistoriallinen luonnehdinta sekä ehdotus tarvittavaksi kaavamerkinnäksi. Selvitysajankohdasta johtuen vain joidenkin talojen asukkaat tavoitettiin. Siksi osa rakennusten ajoituksista perustuu arvioon.

3.5 Mitoitus

Kattelusaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistamisen lähtökohtana on, että kantatila- / tilakohtaiset rakennusoikeudet eivät muutu. Kattelusaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ajantasaistamisen perustuu mitoituksen osalta Kattelusaari-Jänkäsalo osayleiskaavan ja Suur-Saimaan osayleiskaava laadinnan yhteydessä tehtyyn mitoitukseen. Kaavatyön yhteydessä voidaan tilakohtaista rakennusoikeutta muuttaa, mikäli voidaan varmuudella todentaa virhe kanta-tilaselvityksessä tai mitoituksessa. Yleiskaavasta on puuttunut muutamia laillisesti rakennettuja rakennuspaikkoja. Näiden lisääminen tietysti muuttaa hie-
man laskennallista rakennustiheyttä, mutta muutos on marginaalinen.

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.6.2 Maakuntakaava

Etelä-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2010. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 21.12.2011.

Maakuntakaavassa on kaava-alueelle osoitettu seuraavat merkinnät:

Merkintä: **at / mv, KYLÄALUE**

Kuvaus: Matkailu- ja virkistyspainotteinen kyläalue, jonka suunnittelussa ja kehittämisessä otetaan huomioon erityisesti matkailu- ja virkistyspalvelujen kehittäminen.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että kylän omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat. Tulee myös huolehtia, että arvokkaat maiseman ja ympäristön ominaispiirteet säilyvät ja luonto- ja kulttuuri-perintöarvojen säilyminen turvataan. Asumisen ohella suunnittelussa on tutettava alueen luonteeseen soveltuvan elinkeinotoiminnan sijoittumista sekä parannettava kylän elinvoimaisuuden edellytyksiä, varmistettava kylien liikenneyhteydet päätieverkkoon ja selvittettävä yhteisen vesihuollon sekä uusiutuvan energian käyttö- ja toteuttamismahdollisuudet.

☐ **Rehulan kylä**

Merkintä: ml, LUONTOMATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan luontomatkailun kehittämisen kannalta merkittäviä, vetovoimaisia ja luonnonympäristöltään monipuolisia vyöhykkeitä, joilla on edellytykset kehittyä verkottuneiksi luontomatkailun ja vapaa-ajan kokonaisuuksiksi. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoin, asumiseen ja maaomistukseen liittyviä rajoituksia eikä se rajoita metsästyksen harjoittamista näillä alueilla. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys: Luontomatkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontomatkailun edellytysten turvaamiseen, alueen virkistys- ja suojelualueiden hoidon- ja käytön suunnitteluun, eri toimintojen verkostomaiseen kytkemiseen reitistöin sekä maaseutu- ja matkailuelinkeinojen tukemiseen. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että otetaan huomioon alueen asutus ja elinkeinot ja luontomatkailun sekä virkistykseen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.

Vyöhykkeen kehittämistarpeet tulee selvittää yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla.

☐ ml 13 Päihänniemi – Marjosaari

Merkintä: sai, SUUR-SAIMAAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan keskeisen Suur-Saimaan kehittämisen vyöhyke, jolla on myös ylimatekunnallisia kehittämistarpeita. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoin ja asumiseen liittyviä rajoituksia. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys: Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueen käytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonto- ja virkistysmatkailun sekä vesiliikenteen edellytysten turvaamiseen, alueen virkistys- ja suojelualueiden hoidon- ja käytön suunnitteluun, eri toimintojen verkostomaiseen kytkemiseen reitistöin sekä maaseutu- ja matkailuelinkeinojen tukemiseen. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että luontomatkailun sekä virkistykseen kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.

☐ Suur-Saimaa (Yleiskaava-alueen saaret ja vesialue ovat kokonaisuudessaan Suur-Saimaan kehittämisen kohdealuetta)

Merkintä: **MATKAILUN KEHITTÄMISKOHDE**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät matkailupalvelukohteet. Matkailukohdemerkintä osoittaa tehokasta matkailupainotteista kohdetta, joka voi sisältää merkittäviä rakennuksia, laitteita tai muuta matkailua tukevaa rakennetta.

Suunnittelumääräys: Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot, vesiensuojelu sekä vesistöjen mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden omaleimaisuuteen, ympäristöön sopivuuteen sekä visuaaliseen ilmeeseen.

☐ rm 21,Päiviö

Merkintä: **VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDE**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan virkistykseen ja retkeilyyn kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät sekä verkostojen osana toimivat kohteet. Ne voivat sisältää virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia, laitteita tai muuta virkistystä ja retkeilyä tukevaa rakennetta. Merkinnällä osoitetaan myös veneilyverkostojen osana toimivat merkittävät retkisatamat. Kohteessa on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva virkistys- ja vesitieverkosto, saavutettavuus, luonto-, maisema- sekä kulttuuriarvot. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös niiden mahdollisuudet alueen matkailupalveluihin yhdistämisessä ja verkostoitumisessa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ja rakenteiden ympäristöön sopivuuteen sekä liikennejärjestelyihin.

☐ vr 86 Päihäniemi

☐ vr 94 Pieni Jänkäsalo Kotasaari

Merkintä: **VESILIIKENTEN YHTEYSTARVE**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset vesiliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet, uudet kanavat, merkittävät ruoppaukset ja muuten kehitettävät vesitieverköt.

Suunnittelumääräys: Yhteystarpeen suunnittelussa on varmistettava, ettei yhteystarpeen toteuttaminen aiheuta ympäristölle merkittäviä haittoja. Kehittämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta. Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaista kulttuuriperintöä koskevan inventoinnin tarve voidaan arvioida.

☐ Ivy 4 Kolinlahti – Kolhonlahti Vesiliikenteen yhteystarve

Merkintä: KEHITETTÄVÄ MATKAILU- JA MAISEMATIE

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan alueen kehitettävät maisema- ja matkailutiet ja ylimaakunnalliset matkailutieyhteydet.

Suunnittelumääräys: Matkailuteiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvot sekä niiden mahdollisuudet matkailun kehittämisessä. Matkailuteitä kehitettäessä tulee kiinnittää huomiota myös matkailuteiden ylimaakunnallisiin yhteyksiin.

☐ mt 39 Taipalsaari kk – Rehula Suur-Saimaan lomakylä

Merkintä: MU, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON UKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä. Merkinnällä osoitetaan saariston ja järviolueen veneretkeilyyn liittyvät ulkoilukohteet sekä retkeilyn kannalta tärkeät alueet maakunnallisten ja seudullisten reittien varrella. Merkintää käytetään myös alueilla, jotka sijaitsevat suurten ihmismäärien kannalta saavutettavuudeltaan hyvillä alueilla, esimerkiksi taajamien läheisyydessä. Alueen pääkäyttötarkoitus on edelleen maa- ja metsätalous. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Olemassa olevia ulkoilumahdollisuuksia ja toimintoja tulee edistää ja alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polut ja ulkoilureitit sekä niihin liittyvät levähdys- ja tukialueet. Alueelle voidaan yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi olemassa olevaa kylärakennetta täydentävää rakentamista.

☐ MU 35 Kangasteljo

☐ MU 37 Päihäniemi

Merkintä: ma / km, MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURI-HISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ / KOHDE

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamalla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta kohdealueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevaraus merkintä.

Suunnittelumääräys: Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

☐ ma/km 95 Salpalinja, Taipalsaari

Merkintä: MUINAISMUISTOKOHDE

28.1.2021

KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjään-
nökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu mui-
naismuistolailla (295/1963).

Suojelumääräys: Kohteen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on
otettava huomioon alueella olevat suojeltavat arkeologiset, maisemalliset ja
kulttuurihistorialliset arvot. Kohteen ja sen lähialueen maankäytön suunnitte-
lussa on otettava huomioon riittävät suoja-alueet ja kohteen liittyminen mai-
semaan. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto Museoviras-
tolta.

- ☐ Ta 10 831010009 Kujansuu
- ☐ Ta 11 831010010 Syrjäla
- ☐ Ta 12 831010011 Ketvele
- ☐ Ta 57 831010027 Jänniemi
- ☐ Ta 64 1971 Suurjäkäsalon Jysmänniemen hylky

Merkintä: **SALPALINJA**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan alue, jolla sijaitsee Salpalinja -linnoitusketjun
rakenteita.

Suunnittelumääräys: Alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on
otettava huomioon suojeltujen rakenteiden historiallinen arvo.

- ☐ Kattelussaaren etelärantojen alueelle on osoitettu Salpalinja

Merkintä: **ge/h, ARVOKAS HARJUALUE**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan harjajensuojeluohjelman mukaiset valtakun-
nallisesti arvokkaat harjajalueet sekä Etelä-Karjalan harjajuohtotutkimuksissa
maakunnallisesti merkittäviksi todetut alueet, joilla mahdollisesti on MaL 3
§:n mukaisia arvoja.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ei saa
aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kau-
neusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia
tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Alueen yksi-
tyiskohtaisemmassa suunnittelussa on kokonaisuuden ohella otettava huomi-
oon kunkin alueen varausperusteluissa esitetyt suojeluarvot. Yksityiskohtai-
semmassa suunnittelussa tulee arvioida ja sovittaa yhteen käyttötarkoituksen
mukainen maankäyttö ja geologiset arvot. Alueilla, joille on aluevarausmer-
kinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee alueva-
rausmerkintä.

- ☐ ge/h 63 Päihäniemi – Kattelussaari

Merkintä: **pv, TÄRKEÄ POHJAVESIALUE**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallin-
non luokituksen mukaisesti I tai II -luokan pohjavesialueita.

Suunnittelumääräys: Alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten,
että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta vaarannu. Yksityiskohtaisem-
mas-
sa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten,
ettei alueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

☐ pv 137 Kattelussaari (Arvokas pohjavesialue)

Merkintä: **EOM, MAA-AINESTEN OTTOON SOVELTUVA ALUE**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maa-aineslain piiriin kuuluvia maa-ainesten ottamiseen soveltuvia alueita, joiden osalta on selvitetty pohjavedenhankinnan sekä aluerakenteen ja luonnon- ja maisemansuojelun tavoitteiden ja otto-toiminnan yhteensopivuus.

☐ EOM 129 Lahdenpohja

Merkintä: **LUONNONSUOJELUALUE / -KOHDE**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat valtioneuvoston hyväksymien suojeluohjelmien alueet ja muut luonnonsuojelualueet. sekä Natura 2000 -ohjelman alueita mikäli päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulakia. Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös yksityismaille perustettuja maakunnallisesti merkittäviä suojelualueita.

Suunnittelumääräys: Luonnonsuojelualueeksi osoitetuille alueille tai kohteille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue tai tavoitteena on perustaa sellainen.

☐ SL175 Pieni-Lammatti

Merkintä: **yt, YHDYSTIE TAI KOKOOJAKATU**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä sekä matkailun ja virkistystien merkittäviä kohteita ylempi-luokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojakaduiksi.

☐ yt 14784 Yhdystie Vehkataipale – Rehula – Sammaljärvi

Merkintä: **SYVÄVÄYLÄ**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät syväväylät.

☐ Alueen syväväylät on merkitty maakuntakaavassa laivaväylinä

Merkintä: **LAIVAVÄYLÄ**

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät laivaväylät

☐ Alueen laivaväylät on merkitty maakuntakaavassa laivaväylinä

Merkintä: LAIVAVÄYLÄ, UUSI / KEHITETTÄVÄ

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät uudet ja kehitettävät laivaväylät.

Suunnittelumääräys: Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaista kulttuuriperintöä koskevan inventoinnin tarve voidaan arvioida.

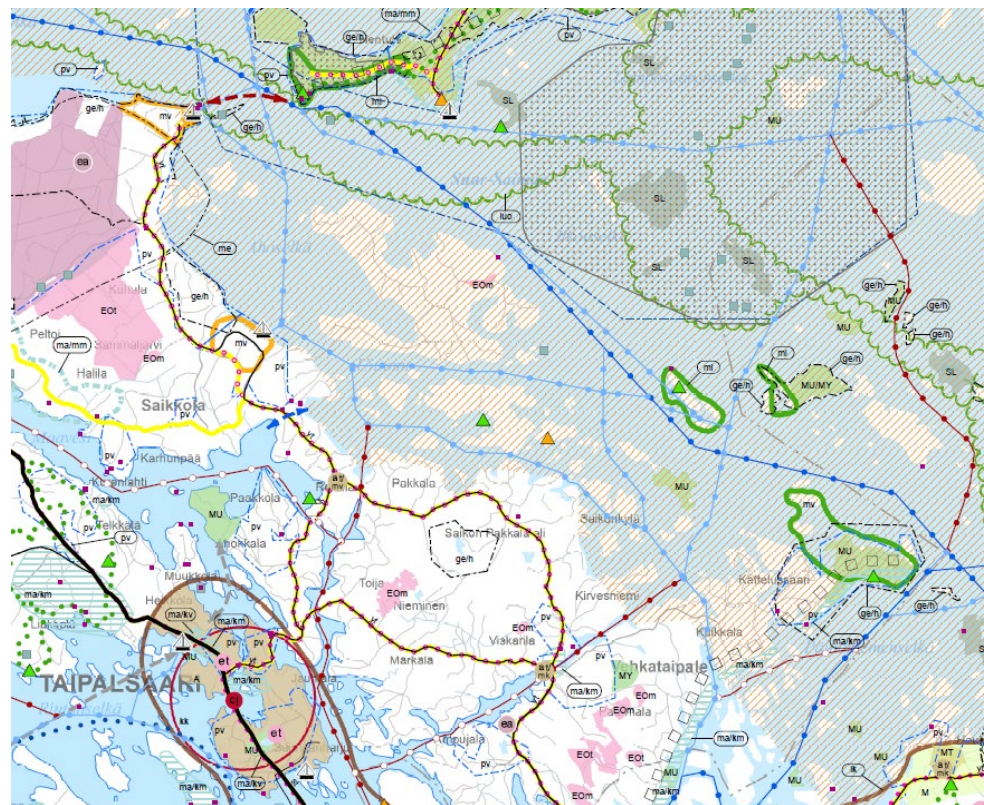
□ Yhteys Pien-Saimaan Koululahdelta Suur-Saimaan Kutilanlahdelle on merkitty uutena tai kehitettävänä laivaväylänä

Merkintä: VENEVÄYLÄ, UUSI / KEHITETTÄVÄ

Kuvaus: Merkinnällä osoitetaan uudet ja kehitettävät veneilyväylät.

Suunnittelumääräys: Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaista kulttuuriperintöä koskevan inventoinnin tarve voidaan arvioida.

□ Yhteys Kattelussaaren Laitniemen länsipuoliselta veneväylältä Päihänniemenselän laivaväylälle on merkitty uutena tai kehitettävänä veneväylänä.



Ote vahvistetusta maakuntakaavasta

Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se korvasi 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 19.10.2015.

1. vaihemaakuntakaavassa on kaava-alueelle osoitettu seuraavat merkinnät:

Merkintä: **TIELIIKENTEN YHTEYSTARVE**

Kuvaus: Merkintä osoittaa liikennejärjestelmän kehittämisen tarpeen pääte-pisteiden välillä. Merkinnällä osoitetaan tieliikenneyhteyden kehittämistarve sekä tieliikenteen yhteystarve vesistön yli.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on säilytettävä mahdollisuus tieyhteyden suunnitteluun ja toteuttamiseen. Uuden tien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen ympäristövaikutuksiin.

☐ Jussilansalmi

Valmisteilla oleva 2. vaihemaakuntakaava ei koske Taipalsaaren kunnan alu-eita, mutta on silti merkityksellinen, koska myös Taipalsaaren jätevedet tul-laan puhdistamaan uudessa seudullisessa puhdistamossa. Lisäksi puhdistamon puhdistetut saatetaan purkaa Suur-Saimaalle.

3.6.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaava, joka

on hyväksytty 2013 ja se on saanut lainvoiman 11.9.2015. Kaavan laajennus-alueella ei ole voimassa mitään kunnan laatimaa kaavaa.

3.6.4 Ranta-asetmakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 3 ranta-asetmakaavaa:

- Karhupirtin ranta-asetmakaava
- Kummelniemen ranta-asetmakaava
- Päihänniemen ranta-asetmakaava

3.6.5 Rakennusjärjestys

Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2018, Rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnistynyt syksyllä 2020.

3.6.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen rasteriperuskarttaa ja ajanta-saista vektorimuotoista kiinteistörekisteriaineistoa.

4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan asettamat päätavoitteet:

- Myönnettyjen poikkeamislupien huomioiminen
- Havaittujen virheiden korjaaminen
- Rakennuspaikkojen laajennukset ja siirrot
- Rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosten tutkiminen loma-asu-mista vakituisen asumiseen

- Kaavamerkintöjen ja määräysten päivittäminen
- Kutilan kanavan toteuttaminen maankäytöllisesti

4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Prosessin aikana tavoitteet ovat tarkentuneet viranomaisten kanssa käydyissä neuvotteluissa ja maanomistajakontakteissa.

ELY-keskus on asettanut kaksi selkeää tavoitetta alkuvaiheessa: Norpan suojelun turvaaminen kaavaratkaisuilla sekä Kutilan kanavan rakentamisen mahdollistaminen.

Melkein kaikki maanomistajatoiveet liittyvät loma-asuntopaikkojen käyttötarkoitusten muuttamiseen vakituiseksi asumiseksi.

5 YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavamuutokset perusteluineen

Koko nykyinen kaava on muutosaluetta. Kaavamerkintöihin tulee sellaisia muutoksia, jotka vaikuttavat suurimpaan osaa rakennuspaikoista. Kohdekohtaisia muutoskohteita voidaan lajitella taulukossa muutostyyppin perusteella.

5.1.1 Käyttötarkoituksen muutokset poikkeamisluvan perusteella

Nämä ovat käyttötarkoituksen muutoksia loma-asumisesta vakituiseen asumiseen, jotka ovat luvitettu kunnan myöntämän poikkeamisluvan kautta. Kohteita on yhteensä 9 kpl ja ne on lueteltu alla olevassa taulukossa.

Kohdenro	Kiinteistötunnus
9	831-414-1-144
40	831-426-1-126
41	831-426-1-147
42	831-426-1-143
43	831-426-1-142
44	831-426-1-130
45	831-426-1-141
47	831-414-3-25
87	831-414-3-33
46	831-401-4-30

5.1.2 Käyttötarkoituksen muutokset kaavaprosessin aikana

Nämä ovat käyttötarkoituksen muutoksia loma-asumisesta vakituiseen asumiseen, jotka on tehty maanomistajan hakemuksen perusteella. Kohteita on yhteensä 34 kpl ja ne on lueteltu alla olevassa taulukossa. Kohteiden sijainti on lisäksi kuvattu erillisellä indeksikartalla.

Kohdenro	kiinteistötunnus	Hakemus jätetty
26	831-414-3-27	Aloitusvaiheessa
33	831-101-4-17	Aloitusvaiheessa
34	831-401-4-31	Aloitusvaiheessa
35	831-414-3-80	Aloitusvaiheessa
53	831-401-4-27	Aloitusvaiheessa
54	831-414-3-24	Aloitusvaiheessa
55	831-414-3-88	Aloitusvaiheessa
56	831-414-3-93	Aloitusvaiheessa
57	831-414-3-85	Aloitusvaiheessa
58	831-414-3-32	Aloitusvaiheessa
59	831-416-1-117	Aloitusvaiheessa
60	831-401-4-35	Aloitusvaiheessa
61	831-442-2-62	Aloitusvaiheessa
62	831-442-2-148	Aloitusvaiheessa
63	831-426-1-108	Aloitusvaiheessa
65	831-426-1-110	Aloitusvaiheessa
66	831-401-4-20	Aloitusvaiheessa
68	831-426-1-138	Aloitusvaiheessa
72	831-442-2-29	Aloitusvaiheessa
94	831-417-4-15	Aloitusvaiheessa
73	831-442-2-148	Aloitusvaiheessa
74	831-401-3-87	Aloitusvaiheessa
75	831-426-1-109	Aloitusvaiheessa

76	831-426-1-126	Aloitusvaiheessa
83	831-425-2-9	Aloitusvaiheessa
77	831-425-5-120	Aloitusvaiheessa
79	831-424-1-43	Aloitusvaiheessa
80	831-418-1-329	Aloitusvaiheessa
81	831-401-4-34	Aloitusvaiheessa
82	831-437-1-206	Aloitusvaiheessa
84	831-401-4-35	Aloitusvaiheessa
86	831-442-3-54	Aloitusvaiheessa
89	831-401-4-36	Aloitusvaiheessa
92	831-416-1-26	Aloitusvaiheessa
93	831-416-1-27	Aloitusvaiheessa
94	831-426-1-148	Aloitusvaiheessa

5.1.3 Pienet rakennuspaikkojen rajausten muutokset ja korjaukset

Rakennuspaikkakohtaisia rajausten muutoksia on tehty yhteensä 24 kpl. Perusteina ovat mm. kiinteistöjaotuksen muuttuminen lohkomisessa. Joitakin rakennuspaikkoja on laajennettu niin että ne täyttäsivät kaavamerkintöjen pinta-alavaatimuksen rakennuspaikoille. On myös muutamia tapauksia, jossa rakentaminen on kunnan luvituksella sallittu hieman olemassa olevan rakennuspaikan ulkopuolelle. Nämä rajaukset korjataan myös.

Kohdenro	Kiinteistötunnus
1	831-414-2-177
2	831-414-2-170
3	831-414-2-169
4	831-414-2-167
8	831-436-1-46
9	831-414-1-144
10	831-416-1-106
11	831-414-2-161

12	831-414-1-113
14	831-414-1-116
15	831-440-1-223
17	831-424-1-55
18	831-440-1-82
19	831-426-1-140
22	831-425-2-57
27	831-414-2-145
52	831-416-1-68
2	831-414-2-176
9	831-414-1-145
12	831-414-1-114
12	831-414-1-143
71	831-426-1-79
12	831-414-1-35
95	831-426-1-29

5.1.4 Rakennuspaikkojen lisäykset ja poistot

Olemassa olevan yleiskaavan mitoitusta ei ole tällä kaavan ajantasaistuksella avattu. Rakennuspaikkoja on lisätty yhteensä seitsemän kappaletta. Viisi lisäyksistä perustuu virheen korjaukseen eli voimassa olevasta kaavasta on jäänyt osoittamatta olemassa olevia rakennuspaikkoja. (Kohdenro 20, kiinteistötunnus 831-442-2-162, kohdenro 38, kiinteistötunnus 831-401-4-13, kohdenro 90, kiinteistötunnus 831-409-1-900 ja kohdenro 32, kiinteistötunnus 831-414-2-94). Nämä kaikki osoitetaan lomarakennuspaikkona (RA).

Kohdenro 49, tila 831-414-2-136. Olemassa oleva vakituisen asumisen paikka on jäänyt yleiskaavasta pois. Lisätään tilalle AO-paikka.

Yleiskaavan laajennusalueelle Kutila kanavan eteläpuolelle osoitetaan tilalle 831-440-1-157 osoitetaan yksi uusi RA-paikka. Tilan rakentamiseen soveltuva muunneltu rantaviiva on noin 240 m ja mitoitusnormin 5 mukaan rakennusoikeus 1,2 rp.

Tilalta 831-401-4-26 poistetaan yksi rakentamaton lomarakennuspaikka (RA) ja sen merkitään valtion korvattavaksi. Tästä neuvoteltiin paikallisen ELY-keskuksen kanssa ja päädyttiin, että uhanalaisen saimaannorpan suojelu vaatii tämän ratkaisun.

Varpa Teljoon osoitetaan pienehkö rakennusoikeus ulkoiluun, retkeilyyn ja kalastusmatkailuun. Samalla MU-kaavamääräystä muutetaan siten, että rakennusoikeutta ei ole mahdollista käyttää muualla kuin mihin se kaavassa on osoitettu.

5.1.5 Lomarakennuspaikkojen muutokset

Kaksi olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa on niin pienessä niemessä tai saarella ettei niiden toteuttaminen onnistu normaaleina paikkoina vaan ne muutetaan rajoitetumman ja pienemmän rakennusoikeuden paikoiksi (RA-1)

- 88 831-418-1-106
- 24 831-437-1-71

5.1.6 Muut luokittelemattomat muutokset kaavakarttaan

Kutilan kanava-alueen muutos: Kanavasuunnittelu on nyt hieman tarkentunut ja sen linjaus ei täysin ole nykyisen yleiskaavan mukainen. Laajennetaan kanavalinjausta lännen suuntaan. Maantien linjaus tulee myös muuttumaan jonkin verran kanavan kohdalla. Tämä huomioon viivamerkinnällä.

Päihänniemessä ranta-asemakaavan rajausta pienennetään yleiskaavasta. Tarkoitus on tämän yleiskaavan jälkeen kumota ranta-asemakaava ja alueen kuuden rakennuspaikan maankäyttö voidaan ohjata suoraan yleiskaavalla. Rakennuspaikat eivät ole omarantaisia. Ranta-asemakaavan mukaiset saunan rakennusoikeudet osoitetaan yleiskaavalla.

Maakuntamuseon edustaja on käynyt maanomistajan pyynnöstä tarkastamassa tilan Suomela 831-409-1-687 rakennussuojelullisen tilanteen. Suojelullisia arvoja voidaan keventää niin, että ainoastaan päärakennukselle jää /s merkintä.

Tilan 831-416-1-26 rakennusoikeus on kaksi rp. Tilalle on rakennettu yksi lomarakennus.

Tilan muodon ja pinta-alan perusteella toisen erillisen rakennuspaikan toteuttaminen olisi hyvin haastavaa. Maanomistajalla ei ole muualla rantaa, jonne rakennusoikeuden voisi siirtää. Maanomistajalla ei ole intressiä luopua suoraan rakennusoikeudesta. Merkitään laskennallinen käyttämätön rakennusoikeus tälle tilalle yleiskaavaan.

Rakennusoikeus siirretään erillisellä kaavamuutoksella, kun maanomistaja saa ostettua siirron kohteeksi sopivaa rantaviivaa tai siirtää sen muulla sopimuksella toiselle maanomistajalle.

5.1.7 Muutokset kaavamerkintöihin

AT Kyläalue

Merkintää muutetaan siten, että suunnittelutarveratkaisua ei tarvitse hakea vaan rakentaminen voidaan luvittaa suoraan MRL 44 §:n nojalla.

AO Erillispientalojen alue

Muutetaan kaavamääräystä siten, että uuden muodostettavan uuden paikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m². Rakennusoikeuden kerrosalamäärä

sidotaan rakennuspaikan pinta-alaan siten, että maksimioikeus on 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Maksimioikeus pidetään 400 k-m² suuruisena.

RA Loma-asuntoalue

Kaavamääräyksistä poistetaan rakennuspaikan pinta-alavaade saarista 5 000 m². Uuden muodostettavan uuden paikan pinta-alan tulee olla vähintään 3 000 m². Rakennusoikeuden kerrosalamäärä sidotaan rakennuspaikan pinta-alaan siten, että maksimioikeus on 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Maksimioikeus pidetään 250 k-m² suuruisena. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

RA-1 Loma-alue, jolla on ympäristöarvoja

Kaavamerkinnästä poistetaan maininta rakennusten säilyttämisestä. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3 kpl.

VR Retkeily- ja ulkoilualue

Määräyksiin lisätään: Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

M-3 Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Tämä on uusi merkintä ja se on räätälöity Pienen Jänkäsalon rantavyöhykkeen ulkopuoliselle metsätalousalueelle.

Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen lomarakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta

Voimassa olevassa kaavassa ei ohjata riittävällä tarkkuudella rakentamisen sijoittamista alueen sisällä. Uudella kaavamääräyksellä sidotaan tarkemmin rakentamisen paikka ja määrä.

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE / MUINAISJÄÄNNÖSALUE

Määräyksissä on muutettu Museovirasto museoviranomaiseksi.

Uusi merkintä tielinjavaus Kutilan kanavan kohdalla

Uusi merkintä -RA

Miinusmerkkinen luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomien rakennusoikeuksien enimmäismäärän. Yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomat rakennusoikeudet on merkitty punaisella kolmiolla.

Uusi merkintä vr-k

Ulkoilun, retkeilyn ja kalastusmatkailun rakennuspaikka. Rakennuksia saa rakentaa enintään 2 kpl ja niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m².

Muutoksia yleisiin määräyksiin

Rakennusluvan myöntämisen perusteita suoraan yleiskaavan perusteella on täsmennetty merkinnöissä.

Rantaviivaetäisyyksiin on lisätty aitat ja grillikodot.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden minimivaatimuksista on poistettu saarista 70 metrin vaade ja yhtenäistetään kaikilla 50 metriin.

Vesi- ja jätehuoltoa koskevia määräyksiä on modernisoitu ja päivitetty.

5.1.8 Kokonaismoitus muutosten jälkeen

Kaavaan on soitettu yhteensä 642 lomarakennuspaikkaa (RA ja RA-1). Vakituisen asumisen paikkoja (AO) rannalle on osoitettu 96 kpl. Maatilakeskuksen alueita on edelleen 5 kpl. AT-alueita on yhteensä noin 57 ha ja se mahdollistaisi noin 110 ympärivuorisen ja lomarakennuspaikan toteuttamisen. Erillissaunoja on osoitettu yhteensä 9 kpl. Korvattavia rakennusoikeuksia on yhteensä 6 kpl ja niistä 1 on tullut tällä kaavan päivityskierroksella. RM-alueisiin ei tule muutoksia eli niitä on edelleen kaksi kpl.

5.2 Alueiden käyttötarkoitusta kuvaavat alue- ja kohdemerkinnät

Merkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus. Alueisiin sisältyvät myös alueen pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevat liikennealueet.

5.2.1 Aluevarausmerkinnät**5.2.1.1 Asuminen**

Kaavassa on osoitettu rantavyöhykkeen ulkopuoliset Rehulan ja Kattelussaaren kyläalueet merkinnällä AT kyläalue ja rantavyöhykkeellä olevat vakituisen asumisen paikat merkinnöillä AO erillispientalojen alue ja AM maatilojen talouskeskusten alue.

AT kyläalue.

Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, maatilojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä loma-asuntoja.

Asuinrakennuksen rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 400 m².

Loma-asunnon rakennuspaikan pienin koko on 3 000 m². Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen. Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 250 m².

Rakennuspaikka on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli tämä on kohtuullisin edellytyksin mahdollista.

Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella. (MRL 44 §)

AO erillispientalojen alue

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 400 k-m².

AM maatilojen talouskeskusten alue

Alueelle saa rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia sekä yhden uuden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m².

Sen estämättä, mitä edellä on asuntojen lukumäärästä määrätty, voi rakennusvalvontaviranomainen antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevalle maatilalle yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilalan talouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Loma-asumisen rakennuspaikat on kaavassa osoitettu merkinnällä RA loma-asuntoalue ja RA-1 loma-asuntoalue, jolla on ympäristöarvoja.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen.

Luku RA -merkinnän yläpuolelle osoittaa alueelle sallitun rakennuspaikkojen määrän. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen.

Lomarakennusten lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m² Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 5 kpl.

LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa loma-asunnon tarvittavine talousrakennuksineen kerrosaltaan enintään yhteensä 75 m². Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3 kpl.

5.2.1.2 Matkailupalvelut

Matkailupalvelujen alueet on kaavassa osoitettu merkinnällä RM ja leiri-keskus RM-1 merkinnällä.

Kaavassa on osoitettu yksi matkailupalveluiden alue, joka sijoittuu Suureen Jänkäsaloon.

Leirikeskuksena on osoitettu partiolaisten leirialue Päihänniemen Pulkinlahdessa.

RM matkailupalveluiden alue

Alueelle saa rakentaa loma-asumista sekä loma- ja matkailupalveluja varten tarvittavia asuin- ja kokoontumistiloja. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

RM-1 leirikeskus

Alueella saa ylläpitää ja kunnostaa olemassa olevaa rakennuskantaa sekä rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä majoitus- ja huoltorakennuksia.

Alue muodostaa yhden rakennuspaikan. Luku kaavamerkinnän yhteydessä ilmoittaa suurimman sallitun kerrosalan.

5.2.1.3 Virkistys

Kaavassa on esitetty **retkeily- ja ulkoilualue** Päihänniemen alueelle.

VR retkeily- ja ulkoilualue

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistäytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

5.2.1.4 Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet rantavyöhykkeellä on kaavassa osoitettu pääasiassa merkinnällä M-1 maa- ja metsätalousvaltainen alue rantavyöhykkeellä. Tällä merkinnällä on osoitettu MRL 72 §:n tarkoittama rantavyöhyke siltä osin kuin rantavyöhykettä ei ole osoitettu rakentamiseen tai rantavyöhykkeelle ei ole osoitettu MY maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on ympäristöarvoja tai MU maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta. Etelä-Karjalan maakuntakaavassa Suureen Jänkäsaloon maa-aineiston ottoon soveltuvaksi alueeksi osoitettu alue on osoitettu omalla merkinnällään M-EO maa- ja metsätalousalueena, jolla on merkitystä maa-aineshuollossa.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet rantavyöhykkeen ulkopuolella on kaavassa osoitettu pääasiassa merkinnällä M maa- ja metsätalousvaltainen alue. Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella oleva rakennuskanta ei kuulu MRL 72 §:ssä säädettyyn rantavyöhykkeeseen eikä osayleiskaava ota kantaa siellä tapahtuvaan rakentamiseen lukuun ottamatta AT Kyläalueita.

Pienen Jänkäsalon keskusosiin on osoitettu M-3 aluetta, joka sallii hajuasutusluonteisen loma-asumisen sekä metsätaloutta palvelevan rakentamisen sijoittamisen. Kaavamerkinnällä halutaan rajoittaa vakituisen asumisen sijoittamisesta tiettömään saareen.

M maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä

haja-asutusluonteinen rakentaminen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

M-1 maa- ja metsätalousvaltainen alue rantavyöhykkeellä

Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen MRL 73.2 §:n mukaisesti.

MY maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Alue on tarkoitettu maa ja metsätalouden harjoittamiseen. Ympäristöarvot tulee huomioida toimenpiteitä tehdessä.

Alueella on rantavyöhykkeellä voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.

MU maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta

Alueen rantavyöhykkeellä on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistus-yksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Alueen rantavyöhykkeellä sallitaan kaavassa osoitettu yleistä ulkoilua, retkeilyä ja kalastusmatkailua palveleva rakentaminen. Alue on hieman laajentunut Päihänniemien alueella.

M-EO maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on merkitystä maa-aineshuollossa

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistajakohtaisesti yleiskaavalla muodostuville rakennus-alueille.

Alueen käytössä tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen maa-ainesarjojen suunnitelmalliseen hyödyntämiseen. Maa-ainesten oton tulee perustua yleissuunnitelmaan, jossa sovitetaan yhteen pohjaveden suojeleminen ja maa-ainesten otto.

5.2.1.5 Vesiliikenne

Vesiliikenteen alueiksi on kaavassa osoitettu vene-, retkisatamat, vesiliikenteen ja kanava-alueet. Venesatamana/venevalkamana LV on merkitty Eteissaari, Hepolahti, Ketveleenlampi, Korpilahti, Kuhakivi, Marslahti, Melkko, Pakkasenlahti, Pilkkahiekka, Virtasalmi ja Vuoriniemi ja retkisatamana LV-1 on merkitty Kangas-Teijo. Vesiliikenteen ja uiton toimipaikkana LV-3 merkinällä on osoitettu Työmäenlahti. Kanava-alueena LK on merkitty Kutilan kanavan varausalue, jota on myös laajennettu. Lossiliikenteen alueena LY on merkitty Suuren Jänkäsalon lossiliikenteen käyttöön varatut ranta-alueet.

LV venesatama/venevalkama

Alue on varattu satama-alueeksi veneliikenteelle.

Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.

LV-1 retkisatama

Alue on varattu rantautumis- ja taukopaikaksi. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia ja talousrakennuksen.

LV-3 vesiliikenteen ja uiton toimipaikka

Alue on varattu uiton toimintapaikaksi. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

LK kanava-alue

Alue on varattu kanava-alueeksi. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

Aluevarausta on laajennettu kanavan yleissuunnitelman perusteella.

LY lossiliikenteen alue

Alue on varattu lossiliikenteen käyttöön. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.

5.2.1.6 Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelualueet on kaavassa osoitettu merkinnällä SL luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueet ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.

SL luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Alueella ei saa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Toimenpiderajoitus päättyy, kun suojelupäätös on lainvoimainen.

Luonnonsuojelualueiden käytöstä ja hoidosta määrätään aluetta koskeissa suojelupäätöksissä.

- Virranluodot
- Hattuluoto

- Pitkäluoto
- Rapaluodot
- Pieni Lammatti
- Eskonluodot
- Kinastinluodot
- Leppäluodot
- Nokanluoto
- Kalliosaaren luodot
- Kylälahti
- Pajaluodot
- Varpa Teljon eteläpuoliset luodot
- Ryöpäs
- Pienen Riehkion luodot
- Kaislahti
- Korpilahti
- Kissaluodot
- Susiluodot
- Korvaluodot
- Pieni-Lehtinen
- Selkäluoto
- Ukkoluodot
- Kangas Teljon luodot
- Riehkionselän luoto
- Kirskallionniemen luoto
- Rääpysluodot
- Törkluodot
- Naurissaari ym.
- Peräluoto ym
- Laurilahti
- Ketveleenlampi
- Hirsiharju
- Variskallionluodot

5.2.1.7 Vesialue

Vesialueet on kaavassa osoitettu merkinnällä W vesialue.

5.2.1.1 Ranta-asemakaava-alueet

Ranta-asemakaava-alueet on kaavassa osoitettu merkinnällä Rak ranta-asemakaava-alue. Yleiskaavassa ranta-asemakaava-alueelle osoitetut alueva-raukset tulee ottaa huomioon ranta-asemakaavaa muutettaessa. Jos ranta-asemakaava kumotaan, ohjaa alueen maankäyttöä yleiskaava. Päihänniemen ranta-asemakaavassa varaudutaan kaavan osittaiseen ku-moamiseen. Sen yleiskaavan osoittamaan ranta-asemakaavan rajausta on pienennetty alueen eteläosasta.

5.2.2 Osa-alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina on kaavassa esitetty luonnonvarojen alueet, muinaisrannat ja luhta-alueet sekä valtakun-nallisesti arvokkaat tuulikerrostumat.

luo luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen luontoar-voa.

Pohjavesialueina kaavassa on merkitty Kattelussaaren vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Alueella rakentamista ja toimintaa rajoittavat ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

Arvokkaana harjualueena on kaavassa osoitettu Päihänniemen harjualue.

ah arvokas harjualue

Alueella on voimassa maa-aineslain 3 §:n mukaiset ainesten ottamista koskevat rajoitukset. Alueen maisemakuvaa muuttavat toimenpiteet vaativat MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan.

Arvokkaana maisema-alueina on kaavassa osoitettu voimassa olevassa kaavassa merkinnällä am arvokkaana maisema-alueina osoitetut arvokkaat ranta-alueet.

am arvokas maisema-alue

Alueella ei saa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen luonto- ja maisema-arvoja.

Kiinteitä muinaisjäännöksiä on merkitty yhteensä 8 kpl Museoviraston muinaismuistorekisterin mukaista ja syksyllä 2012 suoritettujen muinaismuistoinventoinnin yhteydessä havaittua muinaismuistokohdetta tai -aluetta.

sm muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös/muinaisjäänös-alue

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

Osayleiskaavaan on merkitty seuraavat muinaismuistoalueet tai kohteet:

- Jysmäniemi
- Kujansuu
- Syrjälä1
- Syrjälä2 (2 erillistä kohdetta)
- Jänniemi
- Ketvele
- Surmasuo
- Punainensuo 1

Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita on merkitty 9 kpl syksyllä 2012 suoritettujen rakennettujen kulttuuriympäristön inventoinnin yhteydessä havaittua rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta

SR rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat ympäristöön.

MRL 41 §:n nojalla määrätään, että rakennusten purkaminen ei ole sallittua.

Osayleiskaavaan on merkitty seuraavat rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet:

- Jakara
- Laitniemi
- Rehulan koulu
- Kekki
- Repola
- Mäkiäita
- Hiekkaniemi
- Mattila
- Salmela

Säilytettävä alueen osa merkinnällä on merkitty 12 kpl syksyllä 2012 suoritettun rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin yhteydessä havaittua paikallisen rakennusperinteen mukaista pihapiiriä tai rakennuskohdetta.

/s säilytettävä alueen osa

Alueella tai kohteessa sijaitsee paikallisen rakennusperinteen mukainen pihapiiri tai muu kyläkuvallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas kyläalueen osa.

Pihapiiri tai kyläalueen osa on säilytettävä ja rakennuksia kunnostettava muuttamatta olennaisesti rakennusten luonnetta. Jos oleva rakennus korvataan uudella, uuden rakennuksen on ulkoasultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sovelluttava vanhaan pihapiiriin tai arvokkaaseen kyläalueeseen.

Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127.1 §:ssä mainittua purkamislupaa. Purkamisluvasta tulee saada ennen asian ratkaisemista museoviranomaisen lausunto.

Osayleiskaavaan on merkitty seuraavat säilytettävä alueen osat:

- Kekki
- Jakara
- Laitniemi
- Mäkiäita
- Hentula
- Lahdenpohja
- Hiekkaniemi
- Salmela
- Niittula
- Toivola
- Uusimäki

Kulttuuriympäristökohteina ja -alueina on merkitty kaava-alueella sijaitsevat, parhaina kokonaisuuksina säilyneet Salpalinjan kohteet

km kulttuuriympäristökohde/kulttuuriympäristöalue

Alueella sijaitsevat historialliset rakenteet tulee säilyttää. Alueen maankamaraa ja alueen historiallisia arvoja muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä (MRL 128 §).

Osayleiskaavaan on merkitty seuraavat kulttuuriympäristökohteet:

- Työmäenniermi
- Variskallionniemi
- Pitkäniemi 1
- Pitkäniemi 3
- Pitkäniemi 2
- Päihänniemi 2
- Päihänniemi 3 (2 eri kohdetta)
- Kummelniemi 1
- Kummelniemi 2

5.2.3 Viiva- ja kohdemerkinnät

Yhdystie

Yhdysteinä on kaavassa osoitettu tiehallinnon luokituksen mukaiset yhdystiet 14784 ja 14797. Uutena yhdystielinjauksena on osoitettu Kutilan kanavan kohdalla ohjeellinen linkaus.

Matkailutie

Maakuntakaavan mukaisena matkailutienä on kaavassa osoitettu yhdystie 14784.

Syväväylä

Syväväylät on kaavassa osoitettu maakuntakaavaan merkityt syväväylät

Laivaväylä

Laivaväylinä on kaavassa osoitettu maakuntakaavaan merkityt laivaväylät.

Uusi laivaväylä

Uusina laivaväylinä on kaavassa osoitettu maakuntakaavaan merkityt uudet tai kehitettävät laivaväylät.

Kohdemerkinnöillä on kaavassa osoitettu:

olemassa oleva vakituisen asunnon rakennuspaikka.

uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka

olemassa oleva loma-asunnon rakennuspaikka

uusi loma-asunnon rakennuspaikka

Laskennallinen rakennuspaikka, joka on tarkoitettu valtion hankinta- tai korvauspäätöksen perustaksi.

Kaavaan osoittamaton laskennallinen rakennuspaikka.

Miinusmerkkinen luku RA-merkinnän yläpuolella osoittaa yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomien rakennusoikeuksien enimmäismäärän. Yleiskaavassa rakennuspaikkoina osoittamattomat rakennusoikeudet on merkitty punaisella kolmiolla

Erillinen saunan rakennuspaikka

Saunarakennuksen kerrosala ei saa ylittää 25 k-m².

Ulkoilun, retkeilyn ja kalastusmatkailun rakennuspaikka

Rakennuksia saa rakentaa enintään 2 kpl ja niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 60 k-m².

5.3 Yleiset rakentamista koskevat määräykset

Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana (MRL 42 §). MRL:n 72 §:n nojalla voidaan tämän osayleiskaavan perusteella myöntää rakennusluvut AO-, RA-, RA-1-, RM-1 -, LV-, VR-, MU-alueille sekä erillisille saunoille.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikat on merkitty maastoon. Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Rakennuspaikan käytöstä, rantaviivan pituudesta, rakennusten vähimmäisetäisyyksistä sekä rakennusten alimmasta lattiatasosta määrätään seuraavasti:

- Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat mukaisesta rantaviivasta:

- Rantasaunat, kerrosala yli 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m
- Rantasaunat, kerrosala alle 25 k-m² etäisyys rantaviivasta 15 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala yli 80 m² etäisyys rantaviivasta 40 m
- Asuinrakennus ja loma-asunto, kerrosala alle 80 m² etäisyys rantaviivasta 25 m
- Aitat, varastot yms. etäisyys rantaviivasta 15 m
- Grillikodit ja vastaavat etäisyys rantaviivasta 10 m

- Vene- ja rantavajojen sijoittuminen ja korkeusasema harkitaan tapauskohtaisesti.

Venevajan tulee olla sekä julkisivultaan, että väriykseltään maisemaan sopiva. Rakentamisessa on pitäydyttävä perinteisissä rakentamistyylyissä eikä rakennuksen sijoituksella saa rikkoa luonnonmaisemaa.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä. Rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeudella, johon on lisättävä vielä mahdollisesta aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus. Ellei yläveden korkeus ole tiedossa, tulee rakentamiskorkeus määrätä vesistön olosuhteiden mukaan sellaiselle korkeudelle, että rakennusosien vaurioitumisvaaraa ei ole.

Saimaan rannalle rakennettavien rakennusten alimpien tulvavedestä vaurioituvien rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella N2000 +78.00 m, johon tulee lisätä vielä mahdollisen aaltoilun aiheuttama lisäkorkeus.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia.

Rakennuksen suunnittelun yhteydessä on selvitettävä tarve mahdollisen radonhaitan torjuntaan.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitoviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristönsuojelulain, terveydensuojeluasetuksen sekä kunnan ympäristömääräysten mukaisesti. Lisäksi on noudatettava asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsittelystä.

Jätevedet käsitellään siten kuin valtioneuvoston asetuksessa ja Taipalsaaren kunnan rakennusjärjestyksessä talousjätevesien käsittelystä säädetään.

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

Jätevesien käsittelytapaa valitessa tulee huomioida rakennuspaikan maaperä sekä pinta-ala. Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon jätevesien asianmukainen esikäsittely ja maaperäkäsittelypaikan järjestäminen rakennuspaikalla riittävän etäällä rantaviivasta.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty, jos jätevesisäiliöiden tyhjentäminen tieyhteyden puuttumisen tai muun syyn vuoksi ei ole mahdollista.

Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia kunnan yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Ojituksella sekä ojan käyttämisellä ja kunnossapidolla on tarkistettava vesilain mukainen luvan tarve. Metsäojituksissa tulee suosia ojituksen vesiensuojelurakenteita.

5.4 Kaavan suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Kaavan suhde valtakunnalliseen alueidenkäyttötavoitteeseen.
Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	
<i>Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet</i>	Kaavassa on osoitetut uudet rakennuspaikat, rakennuspaikkojen siirrot ja käyttö-tarkoitusten muutokset sijoittuvat olemassa olevan rakenteen yhteyteen ja läheisyyteen.
<i>Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria</i>	Kaavassa on osoitetut rakennuspaikat ja käyttötarkoitusten muutokset sijoittuvat olemassa olevan rakenteen yhteyteen ja läheisyyteen.
<i>Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille</i>	Kaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkoja rakentamiseen huonosti soveltuvilla alueilla. Kaavamääräyksissä on annettu määräys rakennuksen alimman lattiata-son vähimmäiskorkeudesta.
<i>Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallio-perän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön</i>	Kaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkoja rakentamiseen huonosti soveltuvilla alueilla.
<i>Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy</i>	Kaavassa on osoitettu vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet ja annettu määräykset pohjaveden määrän ja laadun säilyttämiseksi. Kaavamääräyksissä on annettu määräys kiinteistöjen jätevesi-huollosta.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	
<i>Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina</i>	<i>Kaavassa on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja luonnonperinnön arvot.</i>
<i>Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet</i>	Kaavassa on osoitettu vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet ja annettu määräykset pohjaveden määrän ja laadun säilyttämiseksi. Kaavamääräyksissä on annettu määräys kiinteistöjen jätevesi-huollosta.
<i>Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina</i>	Kaavassa on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja luonnonperinnön arvot.
<i>Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet</i>	Kaavassa on huomioitu maakuntakaavassa ja luontoselvityksen yhteydessä esiin tulleet ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät kohteet. Rakennuspaikkojen siirroissa on pyritty välttämään rakennuspaikkojen sijoittamista irralleen muusta loma-asutuksesta.
<i>Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tukee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiselle riittävät alueet</i>	Kaavassa on huomioitu maanomistajien esittämät tarpeet matkailun kehittämiselle mahdollisuuksien mukaan.
<i>Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys</i>	Rakennuspaikkojen siirroissa ja rajauksissa on huomioitu luontoselvityksessä esiin tulleet luontoarvot. Rakennuspaikkojen siirroilla ja rajauksilla on pyritty lisäämään myös loma-asumisen viihtyisyyttä.
<i>Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet</i>	Kaavassa on osoitettu vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet ja annettu määräykset pohjaveden määrän ja laadun säilyttämiseksi.
Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet	
<i>Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järvi-luonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät.</i>	Kaavassa on huomioitu voimassa olevassa kaavassa ja maakuntakaavassa osoitetut järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet.

5.4.2 Suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaava	Yleiskaava	Poikkeaman perustelu
at / mv, KYLÄALUE Matkailu- ja virkistyspainotteinen kyläalue, jonka suunnittelussa ja kehittämisessä otetaan huomioon erityisesti matkailu- ja virkistyspalvelujen kehittäminen.	Alue on osoitettu pääosin kyläalueena (AT), vakituisen asunnon rakennuspaikkoina (AO), loma-asunnon rakennuspaikkoina (RA) ja muilta osin maa- ja metsätalousalueena (M-1 ja M). Alueelle on lisäksi osoitettu kanavavaraus (LK) ja kanavavaruukseen liittyvä uusi laivaväylä, jotka mahdollistavat vesiliikenteen liittyvän virkistuksen kehittämisen.	Ei poikkeamaa.
ml, LUONTOMATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan luontomatkailun kehittämisen kannalta merkittäviä, vetovoimaisia ja luonnonympäristöltään monipuolisia vyöhykkeitä, joilla on edellytykset kehittyä verkottuneiksi luotomatkailun ja vapaa-ajan kokonaisuuksiksi. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin, asumiseen ja maaomistukseen liittyviä rajoituksia eikä se rajoita metsästyksen harjoittamista näillä alueilla. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.	Alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ympäristöarvoja (MY), maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja luonnonsuojelualueena (SL).	Ei poikkeamaa.

28.1.2021

KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO

sai, SUUR-SAIMAAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan keskeisen Suur-Saimaan kehittämisen vyöhyke, jolla on myös yli-maakunnallisia kehittämistarpeita. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoin ja asumiseen liittyviä rajoituksia. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.	Alueelle on osoitettu luonto- ja virkistysmatkailua tukevia aluevarauksia (MY, MU, VR). Vesiliikenteen edellytykset on turvattu osoittamalla olemassa olevat syväväylät, laivaväylät sekä uudet laivaväylät ja veneväylät. Lisäksi on osoitettu vesiliikenteen yhteystarpeet, retkisatamat (LV-1) ja venesatamat/venevalkamat (LV). Maatilojen talouskeskusten (AM) alueelle on kaavamääräyksellä mahdollistettu maatilamatkailun harjoittaminen.	Ei poikkeamaa.
--	--	-----------------------

MATKAILUN KEHITTÄMISKOHDE Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät matkailupalvelukohteet. Matkailukohdemerkintä osoittaa tehokasta matkailupainotteista kohdetta, joka voi sisältää merkittäviä rakennuksia, laitteita tai muuta matkailua tukevaa rakennetta.	Alue on osoitettu leirikeskusalueena (RM-1).	Ei poikkeamaa.
VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDE Merkinnällä osoitetaan virkistuksen ja retkeilyn kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät sekä verkostojen osana toimivat kohteet. Ne voivat sisältää virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia, laitteita tai muuta virkistystä ja retkeilyä tukevaa rakennetta. Merkinnällä osoitetaan myös veneilyverkostojen osana toimivat merkittävät retkisatamat. Kohteessa on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.	Alueet on maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja retkeily- ja ulkoilualueena (VR).	Ei poikkeamaa.

28.1.2021

KATTELUSSAARI-JÄNKÄSALO

VESILIIKENTEEEN YHTEYSTARVE Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset vesiliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet, uudet kanavat, merkittävät ruoppaukset ja muuten kehitettävät vesitieyhteydet.	Yhteystarpeen alueelle ei ole osoitettu sellaisia varauksia, jotka estäisivät yhteystarpeen myöhemmän toteuttamisen.	Ei poikkeamaa.
KEHITETTÄVÄ MATKAILU- JA MAISEMATIE Merkinnällä osoitetaan Etelä-Karjalan alueen kehitettävät maisema- ja matkailutiet ja yli-maakunnalliset matkailu- tieyhteydet.	Yhdystie 14784 on osoitettu matkailutienä.	Ei poikkeamaa.

MU, MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON UKOILUN OHJAAMISTARVETTA Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka pääkäyttötarkoituksen lisäksi ovat ulkoilun kannalta maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä. Merkinnällä osoitetaan saariston ja järvi-alueen veneretkeilyyn liittyvät ulkoilukohteet sekä retkeilyn kannalta tärkeät alueet maakunnallisten ja seudullisten reittien varrella. Merkintää käytetään myös alueilla, jotka sijaitsevat suurten ihmismäärien kannalta saavutettavuudeltaan hyvillä alueilla, esimerkiksi taajamien läheisyydessä. Alueen pääkäyttötarkoitus on edelleen maa- ja metsätalous. Metsätalouden harjoittaminen alueella perustuu metsälakiin.	Alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ympäristöarvoja (MY).	Ei poikkeamaa.
--	--	----------------

ma / km, MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURI-HISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ / KOHDE Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Merkinnän osoittamilla osa-alueilla ei ole metsänhoidollisia rajoituksia, mutta kohdealueille sijoittuvat taajamien läheiset sekä maisemallisesti tärkeät metsäalueet tulisi käsitellä alueen kulttuuriarvot säilyttäen. Alueilla, joilla on osa-aluemerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevaus merkintä.	Salpalinjan parhaimmin säilyneet kokonaisuudet on osoitettu kulttuuriympäristökohteina – ja alueina (km).	Ei poikkeamaa.
MUINAISMUISTOKOHDE Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu muinaismuistolilla (295/1963).	Muinaismuistokohteet ja alueet on osoitettu omalla merkinnällään (sm).	Ei poikkeamaa.
SALPALINJA Merkinnällä osoitetaan alue, jolla sijaitsee Salpalinja - linnoitusketjun rakenteita.	Salpalinjan parhaimmin säilyneet kokonaisuudet on osoitettu kulttuuriympäristökohteina – ja alueina (km).	Ei poikkeamaa.
ge/h, ARVOKAS HARJU-ALUE Merkinnällä osoitetaan harjunsuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet sekä Etelä- Karjalan harjuluontotutkimuksissa maakunnallisesti merkittäviksi todetut alueet, joilla mahdollisesti on MaL 3 §:n mukaisia arvoja.	Alue on osoitettu arvokkaana harjualueena (ah). Alueelle ei ole osoitettu uudisrakentamista tai muuta alueen arvoja vähentävää toimintaa.	Ei poikkeamaa
pv, TÄRKEÄ POHJAVESIALUE Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ympäristöhallinnon luokituksen mukaisesti I tai II -luokan pohjavesialueita.	Alueet on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeinä vedenhankintaan sopivina pohjavesialueina (pv).	Ei poikkeamaa

EOM, MAA-AINESTEN OTTOON SOVELTUVA ALUE Merkinnällä osoitetaan maa-aineslain piiriin kuuluvia maa-ainesten ottamiseen soveltuvia alueita, joiden osalta on selvitetty pohjavedenhankinnan sekä aluerakenteen ja luonnon- ja maisemansuojelun tavoitteiden ja ottotoiminnan yhteensovitus.	Alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M-EO), jolla on merkitystä maa-aineshuollossa	Ei poikkeamaa
LUONNONSUOJELUALUE / - KOHDE Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita. Niitä ovat valtioneuvoston hyväksymien suojeluohjelmien alueet ja muut luonnonsuojelualueet, sekä Natura 2000 -ohjelman alueita mikäli päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi esitetty luonnonsuojelulakia. Luonnonsuojelualueiksi on osoitettu myös yksityismaille perustettuja maakunnallisesti merkittäviä suojelualueita.	Alue on osoitettu luonnonsuojelualueina (SL)	Ei poikkeamaa
YHDYSTIE TAI KOKOOJAKATU Merkinnällä osoitetaan yhdystiet, jotka yhdistävät taajamatoimintojen alueita ja kyliä sekä matkailun ja virkistykseen merkittäviä kohteita ylempiin luokkaiseen tieverkkoon. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa esitetyt seutu- ja yhdystiet voidaan alueiden tarkemmassa suunnittelussa määrittää pää- ja kokoojakatuiksi.	Yhdystiet 14784 ja 14797 on osoitettu yhdysteinä	Ei poikkeamaa
SYVÄVÄYLÄ Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät syväväylät.	Alueen syväväylät on osoitettu omalla merkinnällään	Ei poikkeamaa
LAIVAVÄYLÄ Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät laivaväylät	Alueen laivaväylät on osoitettu omalla merkinnällään	Ei poikkeamaa

LAIVAVÄYLÄ, UUSI / KEHITETTÄVÄ Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät uudet ja kehitettävät laivaväylät.	Alueen uusi laivaväylä on osoitettu omalla merkinnällä	Ei poikkeamaa
VENEVÄYLÄ, UUSI / KEHITETTÄVÄ Merkinnällä osoitetaan uudet ja kehitettävät veneilyväylät.	Alueen uusi veneväylä on osoitettu omalla merkinnällä	Ei poikkeamaa
TIELIIKENTEN YHTEYSTARVE Merkintä osoittaa liikennejärjestelmän kehittämisen tarpeen pääte-pisteiden välillä. Merkinnällä osoitetaan tieliikenneyhteyden kehittämistarve sekä tieliikenteen yhteys- tarve vesistön yli.	Yhteystarpeen alueelle ei ole osoitettu sellaisia varauksia, jotka estäisivät yhteystarpeen myöhemmän toteuttamisen.	Ei poikkeamaa

5.4.3 Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Yleiskaavan sisältövaatimus MRL 39 §:

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 kestäväällä 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.

Yleiskaavassa on otettu huomioon MRL 39 § mukaiset sisältövaatimukset seuraavasti:

- Omarantaisen loma-asumisen alueet ja pysyvän asutuksen alueet on osoitettu pääsääntöisesti olevan rakennetun ympäristön yhteyteen tai läheisyyteen.
- Uusia yleisiä teitä ei tarvitse rakentaa yleiskaavaa toteutettaessa. Alueelle ei synny uutta rakennusoikeutta. Myös rakennuspaikkojen siirrot on tehty olemassa olevaan rakenteen sisällä.
- Luonto, maisema ja kulttuuriympäristöt on huomioitu kaavassa sekä päämaankäyttömerkinnöin että informatiivisin merkinnöin. Merkin-
töjen määräykset tukevat ko. arvojen säilymistä riittävässä määrin.
- Olemassa olevat virkistysalueet ja kohteet säilyvät kaavassa. Muilta osin virkistys tapahtuu ns. jokamiehen oikeudella asumisen ulkopuolelle määritetyillä alueilla.
- Alueella olevat kulttuurihistorialliset arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät on merkitty kohdekohtaisesti kaavakartalle ja niihin kohdistuvilla kaavamääräyksillä on pyritty edesauttamaan kohteiden erityisarvojen säilymistä.

Loma-asumisen ja ympärivuotisen asumisen kohdalla rakennuspaikat on osoitettu mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen alueiden yhteyteen siten, että koko kaava-alueella turvataan laajat ja yhtenäiset vapaan rannan osuudet. Tämä turvaa jokamiehen oikeuteen perustuvat hyvät virkistysmahdollisuudet myös ranta-alueilla. Lisäksi vesillä liikkumista varten kaavassa on osoitettu useita yleisiä venevalkama-alueita sekä retkisatamia. Rantojen käytön suunnittelulla voidaan tehokkaasti myös varmistaa maiseman ja luonnonarvojen säilyminen, koska rakentamisen edellytyksiä tutkittaessa on sijoittelut tehty siten, että alueen vesistöjen rannoille kohdistuva rakennuspaine voidaan käsitellä kokonaisuutena ja varmistaa maisemalliset ja ekologiset seikat koko aluetta silmälläpitäen.

6 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutusten arvioinnin perusta

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen luonto- ja ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Selvitysten pohjana käytetään alueella voimassa olevan rantayleiskaavan jo valmistuneita selvityksiä ja suunnitelmia sekä laadittu tarkentava luonto- ja maisemaselvitystä.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosten vaikutukset keskittyvät seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

Vaikutukset luontoon
Vaikutukset maisemaan
Vaikutukset vesistötilaan
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Yleiskaavaan osoitetut vakituinen asumisen rakennuspaikat periaatteessa hajauttavat yhdyskuntarakennetta ja aiheuttavat mahdollisesti julkisille palveluille lisätarpeita mm. koulukuljetusten ja SOTE-palveluiden muodossa. Toisaalta vakituinen asumisen lisääntyminen edesauttaa maaseudun tietyn palvelurakenteen säilyttämistä. Yksityisteille tulee lisää käyttäjiä ja sitä kautta maksajia. Etenkin Jänkäsalon lossin säilymisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että saarella on myös riittävä määrä ympärivuotista asumista. Taipalsaaren kunnan alueella on kattava valokuituverkko, joka mahdollistaa hyvät etätyömahdollisuudet ja vähentää merkittävästi liikennöintiä kodin ja työpaikan välillä.

6.3 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

6.3.1 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Vaikutukset maa- ja kallioperään muodostuvat pieniksi ja paikallisiksi. Maa- ja kallioperään tulevat muutokset aiheutuvat uusien pääsyteiden ja rakennusten perustamisesta. Pääsyteiden rakentamistarvetta on pyritty vähentämään siirtämällä rakennuspaikkoja mahdollisuuksien mukaan jo rakennettujen rakennuspaikkojen yhteyteen. Välillisiä vaikutuksia syntyy, kun uusiin teihin ja rakennusten rakentamiseen tarvitaan soraa ja muita maa-aineksia, joita ajetaan pääasiassa kaava-alueen ulkopuolelta.

6.3.2 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella ja uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön. Rakennuspaikkojen jätevesien käsittelyyn on annettu kaavassa ohjeita ja myös rakentamisen etäisyys rantaviivasta on pyritty osoittamaan sellaiseksi, että rakennuspaikkojen jätevesistä ei aiheutuisi haittaa pintavesille. Ympärivuotisen asumisen rakennuspaikat tuottavat

enemmän jätevedtä kuin loma-asumisen rakennuspaikat, mutta toisaalta ympärivuotisten asuntojen jätevedet on käsiteltävä laadullisesti ja teknisesti paremmin kuin loma-asumisen. Rakennuspaikkojen jätevesien käsittely tulee hoitaa siten, ettei pohjavettä pilata. Pinta- ja pohjavesien pilaantuminen on estetty rakennuspaikkojen sijoittelulla sekä tarkoilla kaavamääräyksillä.

Pohjavesialueilla on uusimpien määräysten mukaan lämpökaivon ja lämmönkeruualueen rakentaminen maaperään kielletty ilman vesilain mukaista ympäristölupaa. Tämä ohjaa riittävän tehokkaasti pohjavesien suojelua.

6.3.3 Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Alueen rakennuskannan suurin mahdollinen muutos on alueen kokoon nähden melko pieni, joten sen ei voida arvioida vaikuttavan merkittävästi ilman laatuun tai ilmastoon. Toki pienhiukkaspäästöjen voidaan odottaa aavistuksen lisääntyvän, johtuen vapaa-ajan-asunnoilla käytettävästä puulämmityksestä ja saunoissa yleisesti olevista puukiukaista. Vapaa-ajan asuntojen määrä on kuitenkin täysin tavanomainen muihin vastaaviin alueisiin verrattuna.

Päällystämättömän pientiestön käyttöön kuuluu se, että kesäaikana kuivalla kelillä voidaan ajoneuvoliikenteen johdosta odottaa jonkinlaisia pölyhaittoja. Haittoja voidaan kuitenkin hallita tehokkaammalla alemman tieverkon kunnossapidolla, eli kesäaikaan tienpinnan suolaamisella. Lisäksi liikennekäyttämällä voidaan vähentää pölyn leviämistä. Alueelle rakennuskannan lisääntymisestä aiheutuva liikennemäärien kasvun ei voida olettaa olevan niin runsasta, että sillä olisi merkittävää vaikutusta ilmastoon muutoin kuin pölyn osalta kuivana aikana. Rakentamisaikana pölyämisen hallinta korostuu.

6.3.4 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Voimassa olevan kaavan suojeltavat ja säilytettävät alueet ja ympäristöt, luonnonarvoiltaan merkittävät alueet sekä maa- ja metsätalousalueet, joilla on luontoarvoja, on huomioitu kaavassa. Natura-alue on merkitty kaavaan. Luonnonsuojelualueiden osalta tilanne on kuvattu kaavassa.

Rantarakentaminen aiheuttaa luonnon elementtien väistymistä ranta-alueilla. Kaavassa rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti luonnonoloiltaan mahdollisimman kestäville alueille, jotta luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana. Kaava ei tule merkittävässä määrin vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä. Eli kaava-alueella säilyy nykyinen biologinen monimuotoisuus.

6.4 Vaikutukset Natura 2000 verkostoon

Kaavan toteutumisen vaikutukset eivät muuta Natura-alueen ekologistia rakenteita. Alueen suojeltaviin luonto-tyyppeihin vaikutukset ovat olemattomat tai vähäiset. Vaikutukset kohdistuvat saimaannorppaan. Kaavasta ei kuitenkaan muodostu merkittävää riskiä saimaannorpalle.

Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi heikennä Ilkonselän, Lietveden ja Kyläniemen Natura-alueiden luontoarvoja. Kaavan toteuttamisesta ei näin ollen aiheudu luonnon-suojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettua todennäköisesti merkittävää heikentymistä niille luonnonarvoille, joiden perusteella nämä Natura-alueet on sisällytetty Suomen Natura 2000-suojelualueverkostoon. Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista varsinaista Natura-arviointia ei ole tarpeen laatia.

6.5 Vaikutukset maisemaan

Maisema-alueet ovat kaava-alueella lähinnä kalliomaisemia, harjuja ja pieniä saaria, jotka antavat alueelle sen tietynlaisen omaleimaisuuden. Maisemallisia vaikutuksia tulevilla rakentamisella tulee olemaan, mutta vaikutuksia on pyritty minimoimaan jättämällä maisemalliset alueet rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavan arvokkaat maisema-alueet on huomioitu myös kaavamuutoksessa ja maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti ja maakunnallisesti kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet on merkitty kaavaan.

6.6 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen rakennettuun ympäristöön lukuun ottamatta suojelumerkintöjä.

6.7 Vaikutukset liikenteeseen

Nykyinen tieverkko palvelee myös uusien vakituisten asuntojen ja loma-asuntojen tarpeita. Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei tarvitse tehdä kaavan perusteella. Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyeitä ja liittymiä maanteille mutta uusia pääsyeitä ja liittymiä joudutaan toki rakentamaan. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä tienpitoviranomaiseen.

Laiva- ja veneliikenteen kehittämiseksi kaavassa on osoitettu nykyiset ja mahdolliset uudet laiva- ja veneväylät sekä Kutilan kanavaus omilla kaavamerkinnöillään.

6.8 Vaikutukset rakennuskantaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan ei ole tarkoitus vaikuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan tai rakenteisiin. Olemassa olevat maankäyttö- ja rakennuslain normit täyttävät rakennuspaikat on merkitty kaavaan nykyisen tilanteen mukaisesti. Rakennus-suojelullisesti tai -historiallisesti arvokkaat kohteet sekä kulttuurimaisemaltaan arvokkaat kohteet ja alueet on huomioitu kaavassa omilla kaavamerkinnöillään.

6.9 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavan ajantasaistus ei vaikuta olemassa arkeologiseen kulttuuriperintöön. Muinaismuistot on otettu huomioon siirtämällä ja rajaamalla rakentaminen muinaismuistokohteiden ulkopuolelle. Arkeologisesti arvokkaat kohteet ja alueet on huomioitu kaavassa omilla kaavamerkinnöillään.

6.10 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutosten sosiaaliset vaikutukset ovat varsin vähäisiä. Kaavamuutoksilla ei ole mainittavaa vaikutusta kaava-alueen väestömäärään. Kaavamuutoksilla ei ole mainittavaa vaikutusta kaava-alueen virkistysmahdollisuuksiin. Käyttötarkoitusten muutokset mahdollistavat noin 100 uuden asukkaan sijoittumisen pysyväan asumiseen alueelle. Kaava-alue on kuitenkin varsin laaja ja asukkaat sijoittuisivat eri puolille.

Mikäli Suuren Jänkäsalon vakituinen asumisen toteutuisi suunnitellulla volyyminilla sillä voisi olla edellytyksiä saaren yhteisöllisyyden ja identiteetin voimistumiseen.

Kaavan toteuttamisen kustannukset mm. tiestön, vesi- ja viemäriverkoston energiahuollon ja rakennuspaikkojen lohkomisen osalta eivät mainittavasti muutu kaavamuutosten myötä verrattuna aikaisempaan tilanteeseen, koska uusia rakennuspaikkoja ei ole juuri osoitettu. Nämä kustannukset kohdistuvat toiminnan toteuttajalle. Taipalsaaren kunnalle välittömiä kustannuksia kaavan toteuttamisesta ei synny, mutta välillisiä kustannuksia saattaa syntyä mahdollisista koulu- tai kotipalvelukustannuksista erityisesti käyttötarkoitusten muutosten osalta. Kaavan toteuttaminen rakentamisen osalta lisää paikallisesti alueen työllisyyttä.

Kaavalla ei ole rajoittavaa tai toimintaa vaikeuttavaa vaikutusta maataloustuotantoon. Myös kaavaratkaisun vaikutukset alueen virkistyskalastukselle jäävät vähäisiksi. Kalastusmatkailun edellytyksiä on pyritty parantamaan merkitsemällä sille tukikohta Varpa-Teljoon.

7 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset yleiskaavan oikeusvaikutukset tulevat voimaan, kun yleiskaava on valtuuston hyväksymä, valtuuston hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja yleiskaavan voimaan tulosta on kuulutettu.

Tärkein oikeusvaikutus kohdistuu rakentamisen ohjaamisen rantavyöhykkeellä. Kattelussaari-Jänkäsalo osayleiskaavan perusteella myöntää rakennusluvut AO-, RA-, RA-1-, RM-1 -, LV-, VR-, MU-alueille sekä erillisille saunoille. Yleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentää yleiskaavan selostus. Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttö-tarkoituksen. Sen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Eri kaavamuotojen oikeusvaikutukset rakentamisen osalta ovat erilaiset. Asemakaava on yksityiskohtainen ja sitä on sellaisenaan noudatettava. Yleiskaava osoittaa rakentamiseen varatut ja muut alueet yleispiirteisemmin.

Yleiskaavasta johtuvat rakentamisrajoitukset voivat olla oikeusvaikutuksiltaan mahdollisia tai ehdottomia. Rakentaminen ei ole sallittua, jos sen katsotaan vaikeuttavan yleiskaavan toteuttamista. Jos yleiskaavassa on annettu erityinen rakentamista rajoittava määräys, on rakentamisrajoitus ehdoton. Ellei erityistä määräystä ole annettu, ei yleiskaava pääsääntöisesti estä kaavan mukaista rakentamista. Tällöin on voimassa ehdollinen rakentamisrajoitus, joka tiettyjen ehtojen täytyessä turvaa maanomistajien oikeudet.

Kattelussaari-Jänkäsalo yleiskaavan oikeusvaikutuksia koskevat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset ovat olennaisilta osin seuraavat:

MRL 42 §: Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jolle kaavassa toisin määrätään. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

MRL 43 §: Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus).

Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten.

7.2 Rakennuslupakäsittely osayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädös, joka kieltää rakentamisen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan tai sen osan perusteena. (MRL 72.1 §).

Yleiskaavasuunnittelun eräänä tavoitteena on ollut rakennuslupaprosessin helpottaminen: rakennuslautakunnan/rakennustarkastajan tulisi voida myöntää kaavan mukaiset luvat suoraan ilman nykyisenkaltaista monimutkaista lausuntokierrosta. Suunnittelun pohjaksi on tämän johdosta laadittu tarkat perusselvitykset, joihin aluevaraukset perustuvat.

Korttelialueiden aluevaraukset osoittavat rakentamisalueen, jolle rakennuspaikan rakennukset tulisi sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakennuslupan hakemisen yhteydessä.

Mikäli rantarakennuspaikan rakennuslupaa haetaan merkittyjen tonttien ulkopuolelle rantavyöhykkeelle ilman erityisen päteviä perusteita, tulee hakemus evätä, koska rakentaminen vaikeuttaisi yleiskaavan toteuttamista. Maanomistajalle ei aiheudu huomattavaa haittaa, koska perusrakennusoikeus on osoitettu korttelialueilla. Kunnalle ei näin ollen aiheudu korvausvelvollisuutta.

Osayleiskaavasta rantavyöhykkeiden osalta mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita.

TAIPALSAAREN KUNTA



Antti Hirvikallio, Maankäyttöinsinööri, YKS 371