

Vastaanottaja
Parikkalan kunta

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus, ehdotusvaihe II

Päivämäärä
15.6.2022, tark. 8.8.2022

SIMPELEJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN – ALUEET I JA II SELOSTUS



SIMPELEJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN – ALUEET I JA II SELOSTUS

Projekti **Simpelejärven rantaosayleiskaavan ajantasaistaminen – alueet I ja II**
Projekti nro **1510049376**
Vastaanottaja **Parikkalan kunta**
Asiakirjatyyppi **Kaavaelostus**
Päivämäärä **15.6.2022, tark. 8.8.2022**
Laatija **Henna Leppänen**

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLTÖ

1.	Johdanto	4
1.1	Osayleiskaavan tausta, tarkoitus ja oikeusvaikutus	4
1.2	Suunnitteluorganisaatio	4
1.3	Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset	4
1.4	Osayleiskaavan suhde muuhun lainsäädäntöön	5
2.	Tiivistelmä	7
2.1	Suunnittelualue	7
2.2	Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen	8
2.2.1	Palautteenanto kaavaprosessin aikana	8
2.2.2	Aloituskvaihe ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	8
2.2.3	Luonnosvaihe	8
2.2.4	Ehdotusvaihe	9
2.2.5	Toinen ehdotusvaihe, erilliskuuleminen	10
2.2.6	Hyväksymisvaihe	10
3.	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	11
3.1	Parikkalan kunnan tavoitteet	11
3.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
3.3	Maakunnalliset tavoitteet	11
3.4	Osallisten tavoitteet	11
3.5	Viranomaisten tavoitteet	12
4.	Lähtökohdat	13
4.1	Suunnittelutilanne	13
4.1.1	Maakuntakaava	13
4.1.2	Yleiskaava	15
4.1.3	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	15
4.1.4	Rakennusjärjestys	15
4.1.5	Rakennuskiellot	16
4.1.6	Pohjakartta	16
4.1.7	Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat	16
4.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	16
4.2.1	Sijainti yhdyskuntarakenteessa	16
4.2.2	Rakentamistilanne, väestö ja työpaikat	17
4.2.3	Työpaikat ja palvelut	18
4.2.4	Maa- ja metsätalous	18
4.2.5	Liikenne	19
4.2.6	Virkistysalueet ja jokamiehenoikeudella käytettävät vapaat ranta-alueet	20
4.2.7	Luonnonympäristö	20
4.2.8	Yleiskuvaus suunnittelualueen luonnon ominaispiirteistä	22

4.2.9	Vesistöt ja vesitalous	23
4.2.10	Maisema- ja kulttuuriympäristö	25
4.2.11	Tekninen huolto	31
4.2.12	Ympäristöhäiriöt	33
4.2.13	Maanomistus	33
5.	Yleiskaavamutoksen kuvaus ja perustelut	34
5.1	Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen	34
5.1.1	Nykytilanne ja lähtökohdat	34
5.1.2	Kaavamutoksen kuvaus ja perustelut	34
5.2	Käyttötarkoituksen muutokset lomarakennuksesta vakituisiksi asunnoiksi	35
5.2.1	Vyöhykejaon tarkastelukriteerit	36
5.2.2	Vyöhykejako	37
5.2.3	Rakennuspaikkakohtaiset muutokset	39
5.3	Arvokkaat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet ja rakennusperintö	40
5.4	Muinaisjäännökset	41
5.5	Muutokset kaavamääräyksiin	41
5.6	Asemakaavoitettujen alueiden aluevaraukset	41
5.7	Tulvatarkastelu	42
6.	Vaikutusten arviointi	43
6.1	Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen	43
6.2	Vaikutukset, jotka aiheutuvat käyttötarkoitusten muutoksista (RA/A)	44
6.3	Vaikutukset vesihuoltoon	46
6.4	Tulviin varautuminen	47
6.5	Vaikutukset kasvi- ja eliölajiin, luonnon monimuotoisuuteen ja Natura 2000-verkoston alueisiin	47
6.6	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	48
6.7	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	49
6.8	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	50
6.9	Vaikutukset suhteessa ylempiin kaavatasoihin	50
7.	Kaavan toteutus	52

Liitteet

- LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- LIITE 2 Rakennuspaikkakohtaiset muutokset
- LIITE 3 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
- LIITE 4 Perusselvitys ja tavoiteraportti, Jaakko Pöyry Group/Maa ja Vesi, 23.9.1998.
- LIITE 5 Luonnosvaiheen vastineraportti
- LIITE 6 Yleisötilaisuuden muistio
- LIITE 7 Viranomaistyöneuvottelun muistio, luonnosvaihe
- LIITE 8 Rakennusperinnön kartoitus
- LIITE 9 Tulvatarkastelu
- LIITE 10 Muinaisjäännösselvitys
- LIITE 11 Ehdotusvaiheen vastineraportti

Luontoselvitys on raportoitu kaavaselostuksessa osana vaikutusten arviointia. Myös alueellisen vastuumuseon maastokäynnin tulokset on huomioitu osana kaavaselostusta päivittämällä lähtötietoja.

Lähteet

- Parikkalan vesihuollon kehittämissuunnitelma
- Kaakkois-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelma Vuoksen vesienhoitoalueelle vuosille 2010-2015. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen julkaisuja, 2010.
- Parikkalan kunnan rakennusjärjestys, 16.4.2018, § 1
- Maakuntakaavojen taustaselvitykset
- Voimassa olevien yleiskaavojen selvitykset
- Paikkatietoaineisto (Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu, Museo- ja Liikenneviraston paikkatietopalvelut, Parikkalan kunnan aineistot)

1. JOHDANTO

1.1 Osayleiskaavan tausta, tarkoitus ja oikeusvaikutus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja eri toimintojen, kuten asumisen, virkistykseen, palvelujen, työpaikkojen ja liikenteen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään muun muassa tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman kaavoituksen perustaksi. Kunnan osalle laadittua yleiskaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi.

Simpelejärven rantaosayleiskaava on alunperin laadittu oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella kunta voi jatkossa myöntää suoraan rakennuslupia (MRL 72 §). Käytännössä tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että ranta-asutus on osoitettu kaavassa emätilatarkasteluun perustuen rakennuspaikkakohtaisesti.

Laadittaessa yleiskaavaa ranta-alueille uusi rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutetaan alueen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida luonnon-suojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Ranta-rakentamisen osalta yhtenä tärkeänä suunnittelukriteerinä on pyrkiä säilyttämään riittävä määrä yhtenäisiä rakentamattomia alueita.

Nyt laadittava rantayleiskaava on alkuperäisen voimassa olevan rantayleiskaavan ajantasaistaminen. Simpelejärven ranta-alueita koskevan rantayleiskaavan päivittämisen tavoitteena on korjata kaavoissa havaitut virheet suhteessa luvitukseen ja rakentamiseen, päivittää kaavaan suojelutilanne sekä arvioida kriteeristöä ja reunaehtoja lomarakennuspaikkojen osoittamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Rantayleiskaavan päivittämisessä huomioidaan mahdollisuuksien mukaan maanomistajien esittämät rakennuspaikkojen siirrot, käyttötarkoituksen muutokset sekä päivittäminen toteutuneeseen tilanteeseen. Rantayleiskaavan muutoksella ei lisätä rakennuspaikkojen lukumäärää verrattuna voimassa olevaan kaavaan, mikäli mitoitusperusteissa ei havaita virheitä.

1.2 Suunnitteluorganisaatio

Parikkalan kunnan edustajana työtä on ohjannut rakentamispäällikkö Vesa Berg sekä rakennustarkastaja Seppo Vento, sekä lisäksi kaavaehdotusvaiheessa tekninen johtaja Janne Tanskanen. Kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen hyväksymisestä vastaa Parikkalan kunnanhallitus ja kaavan vahvistaa Parikkalan kunnanvaltuusto.

Osayleiskaava laaditaan yhteistyönä Parikkalan kunnan (kaavoittava viranomaisena ja työn tilaajana) ja Ramboll Finland Oy:n (kaavan laadinnasta vastaava konsultti) kesken. Ramboll Finland Oy:ssä kaavoituksesta vastaa ins. AMK Henna Leppänen. Luonnosvaiheessa asiakirjat on tarkastanut ins. AMK Markus Hytönen (YKS-489). Erillisselvityksistä ja näihin liittyvistä vaikutusarvioinneista vastaavat seuraavat henkilöt:

- Luonto: FM Tiina Virta, FT Hanna Valolahti, FM Laura Loponen (Ramboll Finland Oy)
- Arkeologia: FT Ville Laakso (Maanala Oy)
- Rakennettu kulttuuriympäristö, maisema: rakennustutkija Tuija Välimaa (Etelä-Karjalan museo), MARK Sonja Semeri (Ramboll Finland Oy)

1.3 Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavoitukselle asettamat vaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 39 §) asettaa yleiskaavalle seuraavat sisältövaatimukset:

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
- 5) kannalta kestäväällä tavalla;
- 6) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen
- 7) elinympäristöön;
- 8) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 9) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 10) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 11) 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. Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset on esitetty MRL 73 §:ssä: Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen
- 3) sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 4) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

1.4 Osayleiskaavan suhde muuhun lainsäädäntöön

Yleiskaava on otettava myös huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä ympäristön käytön järjestämisestä muun lainsäädännön nojalla siten kuin erityislaeissa säädetään.

Kaavoitus on yhteen sovittavaa suunnittelua, jossa osoitetaan alueita myös sellaisiin tarkoituksiin, joista on voimassa erityislakeja. Keskeisimmät lait ovat seuraavat:

Luonnonsuojelu

- luonnonsuojelulaki (1096/1996), muutokset (553/2004)

Kulttuuriympäristö

- laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)
- valtion omistamien rakennusten suojeluasetus (480/1985)
- kirkollisen rakennusten suojelu (kirkkolaki) (1054/1993)
- muinaismuistolaki (295/1963)

Muu ympäristönsuojelu

- ympäristönsuojelulaki (86/2000, muutokset 684/2004)

Yleiset tiet

- maantielaki (503/2005)

Muu lainsäädäntö

- metsälaki (1093/1996)
- maa-ainelaki (555/1981, muutokset 893/2001)
- vesilaki (264/1961, muutokset 88/2000)
- ulkoilulaki (606/1973, muutokset 534/1999)
- maastoliikennelaki (1710/1995)
- lunastuslaki (603/1977)

- sähkömarkkinalaki (386/1995)
- kaivoslaki (503/1965)
- jätelaki (1072/1993)
- kemikaalilaki (744/1989)
- ilmailulaki (281/1995)

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla. Lisäksi on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa taikka muussa laissa säädetään.

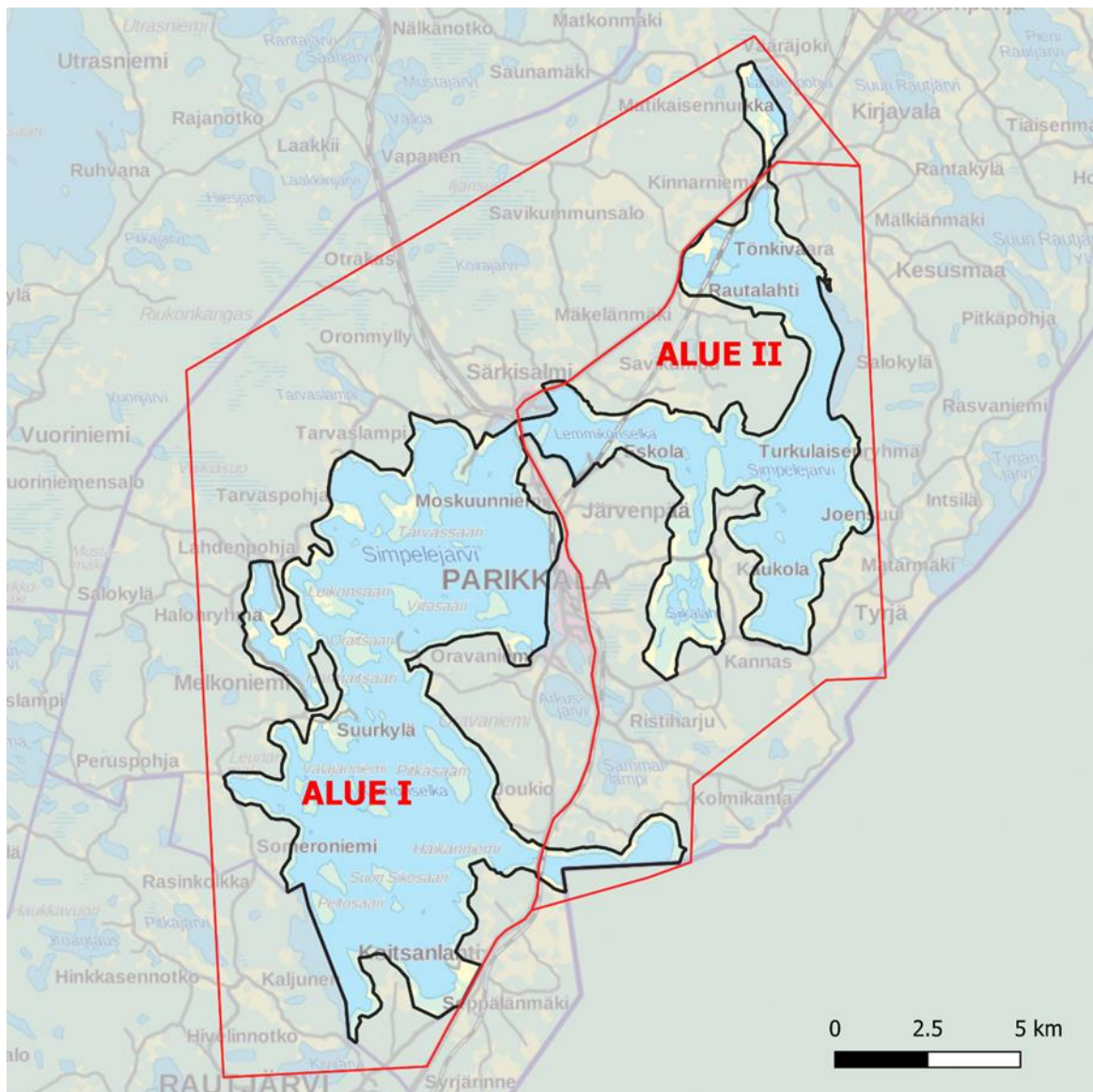
2. TIIVISTELMÄ

2.1 Suunnittelualue

Päivitettävä kaava-alue sijaitsee Etelä-Karjalan maakunnassa Parikkalassa ja käsittää pääosan Simpelejärvestä, sekä sen ranta-alueista. Kaava-alue jaetaan hallinnollisessa käsittelyssä kahteen osaan alla olevan kartan mukaisesti. Tämä kaavaselostus koskee Simpelejärven kaavoitettavaa aluetta kokonaisuudessaan.

Kaavamuutosalueesta rajataan pois kaava-alueen itäosassa sijaitseva ranta-alue, joka kuuluu Parikkalan pohjoisosan pienten vesistöjen rantayleiskaavaan, sekä Koirniemen osayleiskaavaan kuuluvat ranta-alueet.

Todellista rantaviivaa Simpelejärvellä on 270 km ja mitoitusrantaviivaa 138 km.



Kuva 2-1 Suunnittelualueen rajaus

2.2 Osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen

2.2.1 *Palautteenanto kaavaprosessin aikana*

Maanomistajien palaute on koottu aloitus- ja luonnosvaiheessa osoitteeseen:

maps.ramboll.fi/parikkala/aloitusvaihe/vastineet

Sivustolta löytyy kaavoittajan vastineet kaikkiin aloitus- ja luonnosvaiheen palautteisiin. Ehdotusvaiheessa lausunnot ja muistutukset toimitettiin kuulemisaikana kirjallisesti kunnan kirjaamoon ja saadusta palautteesta laadittiin vastineraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Muutoksen aiheuttaneet palautteet on käsitelty kaavaselostuksen liitteessä 2 *Rakennuspaikkakohtaiset muutokset*.

2.2.2 *Aloitusvaihe ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 10.12.2019.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun jälkeen kaava-alue päätettiin käsitellä hallinnollisesti erikseen kahdessa osassa (I ja II). Tämän myötä syntyy kaksi erillistä kaavaprosessia. Selostus liitteineen ja kaavakarttaa koskevat merkinnät ja määräykset ovat yhteiset kummallekin alueelle.

Simpelejärven rantaosayleiskaavan ajantasaistaminen I ja II on päätetty laittaa vireille Elinvoima- ja ympäristölautakunnan esityksestä, kunnanhallituksen päätöksillä 4.2.2020 §15 ja §16. Asiasta on kuulutettu Parikkala-Rautjärvi Sanomissa, ilmoitustaululla sekä Parikkalan kotisivuilla. Maanomistajille on lähetetty epäviralliset tiedotteet, joissa kerrottiin vireilletulosta ja pyydettiin antamaan palautetta ja ilmoittamaan mahdolliset muutostoiveet karttapalautejärjestelmään. Yksittäisiä palautteita aloitusvaiheessa tuli noin 90 kappaletta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on yhteinen kummallekin alueelle, sillä sen sisältö pätee molempiin alueisiin. Työssä laaditaan kaksi erillistä kaavakarttaa. Selvitykset ja vaikutusten arviointi tehdään koko kaavamuutosalueelle yhteisesti. Kaavojen nähtävilläolo ja kuuleminen niin luonnos- kuin ehdotusvaiheessakin pyritään pitämään yhtä aikaa, mutta prosessin edetessä asiaa arvioidaan tarpeen mukaan. Mahdollisista muutoksista ilmoitetaan osallisille kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu, mutta kuitenkin vähintään kunnan virallisessa ilmoituslehdessä ja ilmoitustaululla. OAS:aa päivitetään tarvittaessa prosessin edetessä.

2.2.3 *Luonnosvaihe*

Kaava päätettiin asettaa luonnoksena nähtäville Elinvoima- ja ympäristölautakunnan esityksestä, kunnanhallituksen päätöksillä 30.6.2020 §104 ja §105. Kaava on ollut julkisesti nähtävillä 14.7.2020 ja 23.8.2020 välisen ajan. Kaavasta pidettiin yleisötilaisuus 12.8.2021, jossa esiteltiin rantaosayleiskaava. Tilaisuudessa vastaanotettiin palautetta kaavasta. Yleisötilaisuuden muistio on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavasta saatu viranomaispalaute ja kaavoittajan vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä. Vastineluonnokset on käyty läpi viranomaisten kanssa työneuvottelussa 3.11.2020, ja muutokset kaavaehdotukseen on tehty sen pohjalta. Työneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Yksittäisiä osallisten mielipiteitä luonnosvaiheessa tuli noin 25 kappaletta ja ne löytyvät karttapalautejärjestelmästä. Kaikki muutoksen aiheuttaneet palautteet on käsitelty selostuksen liitteessä *Rakennuspaikkakohtaiset muutokset*.

2.2.4 Ehdotusvaihe

Kaava päätettiin asettaa ehdotuksena nähtäville Teknisen lautakunnan esityksestä, kunnanhallituksen päätöksillä 9.11.2021 §226 ja §227. Kaava on ollut julkisesti nähtävillä 13.1.2022 ja 14.2.2022 välisen ajan. Kaavasta saadut palautteet (34 kappaletta+1), viranomaisten lausunnot ja kaavoittajan vastineet ovat kaavaselistuksen liitteenä. Vastineluonnokset on käyty läpi viranomaisten kanssa työneuvottelussa 20.4.2022, ja muutokset nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen on tehty sen pohjalta.

Muutoksen aiheuttaneet palautteet on käsitelty vaikutusarviointineen selostuksen liitteessä *Rakennuspaikkakohtaiset muutokset*.

Ehdotusvaiheen palautteen pohjalta kaava-asiakirjoihin tehtiin seuraavat muutokset:

Lausunnot

Kaavakartta ja -määräykset

- Maininta rakennuspaikan minimirakennusoikeudesta 150 k-m² poistettu tarpeettomana.
- RM-alueiden osalta rakennusoikeutta merkitsevät symbolit poistettu teknisenä korjauksena.
- Pohjavesialueen määräystä muutettu ja maaperän pilaamiskielto lisätty.
- Lisätty tulvavaara-alueen merkintä kaavaan (merkintä ja määräys)
- Toteuttamiskelvoton rakennuspaikka poistettu Peruspohjanlahden pohjoisrannalta Leunanmäen luonnonsuojelualueen ja rannan väliseltä kapealta kiinteistöltä
- Lisätty muiksi kulttuuriperintökohteiksi luokitelluille muinaisjäännösinventoinnin kohteille karttaan ja määräyksiin indeksi *sm-1, Muu kulttuuriperintökohde* (kohteet 48, 50 ja 51)
- Muutettu määräyksistä kohtaa *“SL, VR, MU- ja sm-alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.”* → *“VR- ja MU-alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot”*
- Koitsanlahden hovin alue (PY/s) on merkitty kaavakartalle merkinnällä *Rakennusperintölain nojalla suojeltu alue (SRS)*. Kaavamerkintä ja -määräys vastaa suojelupäätöksen sisältöä.
- Merkintä RT/s poistettu Metsähallituksen omistamalta kiinteistöltä Siikalahden luonnonsuojelualueella (ja luonnonsuojelualueen rajausta tarkastettu tältä kohdalta)
- Muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä koskeva merkintä ja määräys on muutettu nykykäytännön mukaisesti sisältöä muuttamatta
- Poistettu kaavamääräyksistä kohdasta *Suositukses* tekstikohta *“Muutoinkaan ympäristössä ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka saattaisivat aiheuttaa vaaraa luonnonarvoille.”* tarpeettomana. Määräyksen ohjausvaikutus on epäselvä ja luonnonarvot tulee ottaa huomioon lakien ja asetusten mukaan kaikissa ympäristöä muokkaavissa toimenpiteissä.
- Lisätty jätevesien käsittelyä koskevia määräyksiä, jotka yhtenäistävät kaavamerkintöjä rakennusjärjestyksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten kanssa.

Kaavaselostus

- Yleiskuvausta suunnittelualueen luonnon ominaispiirteistä on täsmennetty termistön osalta. (kappale 4.2.8., s.21)
- Kappaleen 6.5. otsikointia täsmennetty (“..vaikutukset Natura-alueisiin”)
- Koitsanlahden hovin suojelupäätöksen määräykset on lisätty kaavaselostukseen ja suojelun tapaa on avattu kappaleeseen 4.2.10. *Maisema- ja kulttuuriympäristö*.
- Kappaleeseen 6.4. *Tulviin varautuminen* on täydennetty vaikutusten arviointia

Muistutukset

- siirretty rakennuspaikka kiinteistön 580-403-12-23 saman omistajan toiselta palstalta päätilan rannan yhteyteen
- 580-412-2-36 tilan kaavamerkintä on muutettu vastaamaan nykyistä käyttötarkoitusta (RM-1/150/1/s → RA/s)
- Kaavakartalle on lisätty tieto laskennallisesta rakennusoikeudesta tilalla 580-403-13-163 (Iso ja Pieni Siikasaari)
- Pienialainen VR-merkintä poistettu yksityisiltä kiinteistöiltä 580-413-7-73 ja 580-413-7-70 ja muutettu M-alueeksi
- Kaavakartalta puuttuneet EV-alueet lisätty kartalle teknisenä korjauksena (Joukionsalmi ja Särkisalmi)
- RA-rakennuspaikka siirretään rakennusluvan saaneen ja toteutuneen loma-asunnon kohdalle kiinteistöllä 580-403-9-38 teknisenä tarkastuksena.
- Saunan rakennuspaikka rantaan kiinteistölle 580-402-15-77
- Saunan rakennuspaikka rantaan kiinteistölle 580-414-8-40
- Rakennuspaikan mantereen puoleista rajaa venytetty sisämaahan kiinteistöllä 580-403-12-72
- Rakennuspaikan siirto kauemmas rannasta kiinteistöllä 580-410-19-77
- Ohjeellisen kulttuuritien linjausta muutettu Särkisalmella, tekninen korjaus

Lisäksi asiakirjoihin on tehty muita pienempiä teknisiä korjauksia, jotka eivät vaikuta varsinaisesti kaavan sisältöön ja esitettyyn maankäyttöratkaisuun.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudestaan nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Muutoksista järjestettiin erilliskuuleminen asianosaisille (kappale 2.2.5).

2.2.5 Toinen ehdotusvaihe, erilliskuuleminen

Rantaosayleiskaavaehdotukseen tehdyistä rakennuspaikkakohtaisista muutoksista järjestettiin erilliskuuleminen asianosaisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti. Erilliskuuleminen toteutettiin Maptionnaire -karttakyselyalustalla 24.6.–1.8.2022 välisenä aikana, ja asiasta tiedotettiin kirjeitse asianosaisia sekä yhteystietonsa jättäneitä muistutuksen tekijöitä. Erilliskuulemisessa ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotus eteni hyväksymiskäsittelyyn esitetyin muutoksin.

2.2.6 Hyväksymisvaihe

Täydennetään.

3. KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

3.1 Parikkalan kunnan tavoitteet

Parikkalan kunnan tavoitteena on päivittää Simpelejärven rantaosayleiskaava vastaamaan nykyisiä rantaosayleiskaavan periaatteita. Kunta on esittänyt tähän liittyen seuraavat teemakohtaiset tavoitteet:

- mitoituseriaatteita ei muuteta, jolloin kaavalla ei muodostu uusia rakennuspaikkoja
- ajantasaistetaan kaavaan viranomaisrekisterien tiedot (pohjavesialueet, muinaismuistot, luonnonsuojelu, kiinteistörajat) sekä ranta-asemakaava-alueet
- huomioidaan maakuntakaavan aluevaraukset ja kohteet, eli päivitetään kaava vastaamaan maakunnallisia tavoitteita
- selvitetään mahdollisuutta lomarakennuspaikkojen muuttamiseksi asuinrakennuspaikoiksi vyöhykemäisesti
- huomioidaan maanomistajien esittämät muutostarpeet
- päivitetään olemassa oleva rakentamistilanne kaavaan
- kaavamääräyksiä tarkistetaan ja rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia nostetaan nykyisen käytännön mukaiselle tasolle
- korjataan esiin nousseet virheet

Muilta osin työtä ohjaa vanha kaava, sillä pääosin alueen lähtökohdat ja sitä myötä myös tavoitteet ovat samankaltaisia, ja ovat sovellettavissa myös alueen nykytilanteeseen. Lähtökohtaisesti kaavatyössä hyödynnetään olemassa olevia, voimassaolevaa kaavaa varten tehtyjä selvityksiä, sekä viranomaisrekistereistä saatavia tietoja. Selvitysten päivittämisen tarvetta arvioidaan koko kaavaprosessin ajan.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018. VAT:et on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) Tehokas liikennejärjestelmä
- 3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon alueen kaavoituksessa.

3.3 Maakunnalliset tavoitteet

Kulttuuriympäristöön, virkistykseen, maisemaan ja geologisiin arvokohteisiin liittyvät merkinnät tullaan osoittamaan yleiskaavaan tarpeellisella laajuudella ottaen huomioon, että kaava keskittyy pääosin rantojen vapaa-ajanasutuksen järjestämiseen. Pääosa maakuntakaavan strategisesta ohjauksesta keskittyy Parikkalan osalta kuntakeskukseen ja Särkisalmelle, jotka eivät varsinaisesti kuulu kaavoitettavaan alueeseen. Maakuntakaavan ohjausvaikutus otetaan tässä yleiskaavan päivityksessä huomioon siten, ettei sen toteuttamismahdollisuuksia heikennetä yleiskaavan ratkaisulla.

3.4 Osallisten tavoitteet

Työn alussa maanomistajille on lähetetty tiedotuskirjeet, joiden pohjalta saatiin noin 100 muutosesitystä tai kommenttia voimassa olevaan kaavaan. Nämä tuotu tarkemmin esiin kohdassa *Kaavamuutoksen kuvaus ja perustelut*. Tämän jälkeen osallisten tavoitteet ilmenevät prosessin

aikana kaavasta annetusta palautteesta ja niitä on tuotu esiin kohdassa osayleiskaavatyön vaiheet ja osallistuminen.

3.5 Viranomaisten tavoitteet

Viranomaisten tavoitteet ovat tulleet ilmi viranomaisyhteistyön kautta. Kaavan yhteydessä on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu OAS:n nähtäville asettamisen jälkeen. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja vastineraportin laatimisen aikana pidettiin työneuvottelu ennen varsinaisen kaavaehdotuksen ja siihen liittyvien selvitysten laatimista. Kaavaehdotuksesta saatuja lausuntoja ja muistutuksia käytiin läpi erillisessä työneuvottelussa. Vastineraportit ja luonnosvaiheen työneuvottelun muistio ovat kaavan liitteenä.

4. LÄHTÖKOHDAT

Simpelejärven luonnonympäristöön, kulttuurihistoriaan ja muihin lähtökohtiin on tehty kattava katsaus 31.8.2000 päivätyn ja 16.10.2000 (24 ja 25 §) vahvistelun Simpelejärven rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Osa perusselvityksessä kuvatuista asioista pätevät yhä nykypäivänäkin, ja koska päivityksen yhteydessä mitoitustarkastelua ei avata, on myös tämän kaavan valmisteluaineiston ohessa hyvä esittää alkuperäisen kaavan suunnitteluratkaisuun vaikuttaneet taustatekijät. Perusselvitysraportti on liitetty kaava-aineiston liitteeksi ja tähän rantayleiskaavan päivityksen selostukseen on kuvattu asiat, jotka vaativat perusselvityksen päivittämistä lähtötietojen osalta. Tällaisia asioita ovat suunnittelutilanne sekä suojelutilanne luonnonarvojen ja kulttuurihistoriallisten arvojen osalta. Nykytilanteen kuvaus on päivitetty myös rakentamistilanteen, työpaikkojen ja palveluiden, maa- ja metsätalouden, teknisen huollon sekä ympäristöhäiriöiden osalta.

4.1 Suunnittelutilanne

4.1.1 *Maakuntakaava*

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava, jonka valmistelu aloitettiin vuonna 2004 ja jonka ympäristöministeriö vahvisti 21.12.2011. Alueella on voimassa myös 1. vaihemaakuntakaava, joka on vahvistettu 19.10.2015. Seuraavassa on kuvattu maakuntakaavan kaava-alueelle tai lähistöön sijoittuvat merkinnät ja se, miten merkinnät vaikuttavat suunnitteluun.

Etelä-Karjalan maakuntakaava

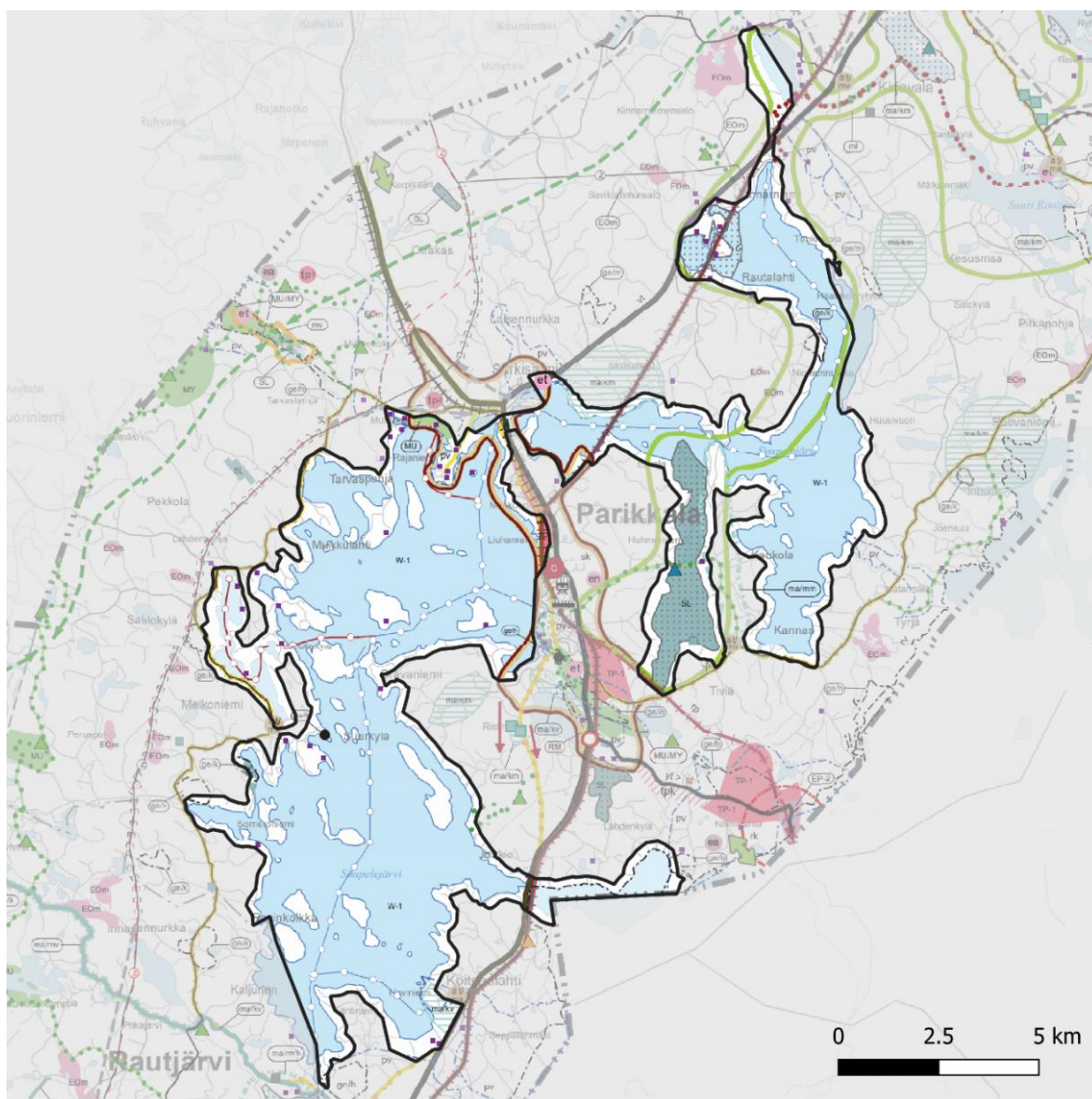
Koko Simpelejärvi on merkitty maakuntakaavaan merkinnällä W-1, kehitettävä vesialue. Kehitettävälle vesialueelle rantavyöhykkeet mukaan lukien on tarvetta laatia vesistöalueen kehittämissuunnitelma. Parikkalan taajaman itäpuolisia ranta-alueita on laajamittaisesti merkitty luontomatkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueeksi (ml). Merkinnällä on osoitettu kohteita, joilla on edellytykset kehittyä verkottuneiksi luontomatkailun ja vapaa-ajan kokonaisuuksiksi.

Parikkalan kirkonkylän ja Särkisalmen väliin jäävä alue on seutukeskuksen kehittämissuunnitelmassa (sk). Kyseiselle alueelle on laadittu Koirniemen yleiskaava, joka vastaa sisällöltään tähän maakunnalliseen tavoitteeseen.

Siikalahden itäpuolella on suhteellisen laaja ma/mm -alue (arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue). Itse Siikalahti on luontomatkailun kehittämiskohde (vluo). Särkisalmen itäpuolella Savikummun ma/km- alueeseen (maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö) kuuluu myöskin jonkin verran ranta-alueita, jotka kuuluvat kaava-alueeseen.

Kinnarniemen ja Lahdenpohjan välille on merkitty uusi melontareitti ja Simpelejärven länsiosaan Haapalahden tuntumaan uusi/kehitettävä veneväylä. Simpelejärven ympäri kulkee pyöräreitti, joka on osoitettu maakuntakaavaan. Kaava-alueelle osuu myös joitain matkailu- ja maisemateitä. Erityisiä yhteystarpeita virkistykseen tai vesireittien osalta ei kaava-alueelle kohdistu.

Kaava alueella on joitakin geologisesti arvokkaita muodostumia, jotka on merkitty kaavakartalle ge/h, ge/k ja ge/m-merkinnöillä. Simpelejärven alueella on myös useita muinaisjäännöksiä.



Kuva 4-1 Etelä-Karjalan maakuntakaava

Vaihemaakuntakaava

1. vaihemaakuntakaavan tavoitteena on ollut kaupan sijoittumisen ohjaaminen, keskustojen kehittäminen, Etelä-Karjalan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen palvelemaan koko maakuntaa sekä kasvavaa matkailijavirtaa. Tärkeänä teemana on ollut matkailun edellytysten kehittäminen ja liikenteen sujuvuuden edistäminen. Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava täydentää voimassaolevaan kokonismaakuntakaavaa (2011).

Matkailupalvelujen varaukset ovat matkailun kehittämisen kohdealueita (mv) ja matkailualueita (RM). Parikkalassa Koirniemen ja Särkisalmen välisellä alueella, jossa kaupallisten- ja matkailupalveluiden lisäksi tavoitteena on kehittää loma-asumista, on matkailun kehittämisen kohdealue merkitty vaihemaakuntakaavaan vyöhykkeenä. Sen sisällä Moskuunniemessä ja Koirniemessä on myös asumisen aluetta, taajama-alue (A). Alueelle voidaan toteuttaa myös muun muassa matkailua palvelevaa asumista. Alueelle on osoitettu myös KM-2-alue, joka tarkoittaa merkitykseltään seudullista paljon tilaa vaativaa vähittäiskaupan suuryksikköaluetta. Pääosa

maakuntakaavan mukaisesta alueen maankäytöstä Kuutostien itäpuolella on ratkaisu Koirniemen osayleiskaavassa, joka on vahvistettu 1.11.2016. Osayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa vaihemaakuntakaavan mukaisten kaupallisten palvelujen eli tilaa vievän erikoistavarakaupan sijoittaminen Koirniemeen. (Etelä-Karjalan liitto, Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaavan selostus).

4.1.2 Yleiskaava

Alueella on kokonaan tai osittain voimassa seuraavat yleiskaavat tai yleiskaavan muutokset:

- Simpelejärven rantayleiskaava (hyv. 26.10.2000)
- Koirniemen osayleiskaava (hyv. 1.11.2016)
- Simpelejärven rantaosayleiskaavan muutos (hyv. 23.6.2010)

4.1.3 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 4 asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa:

- Laatokanportin asemakaava (hyv. 9.2.2012)
- Simmeltuvan asemakaava (hyv. 13.6.2002)
- Moskuunniemen asemakaava (hyv. 31.3.2005)
- Rajaniemen asemakaava (hyv. 23.6.2010)

4.1.4 Rakennusjärjestys

Parikkalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.4.2018 §1.

Rakentamisessa ranta-alueella noudatetaan Parikkalan kunnan oikeusvaikutteisien yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen määräyksiä. Kaikilla ranta-alueilla on voimassa oleva kaava. Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Käsittelemättömän, kirkkaan pellin käyttö on pintarakenteissa kielletty.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rakennusten ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Rakennusjärjestyksen vahvistamishetkellä oikeusvaikutteiset yleiskaavat ja niiden määräykset ovat:

Simpeleenjärven rantayleiskaava	1
Pienten vesistöjen rantayleiskaava	2
Parikkalan pohjoisosan pienten vesistöjen rantayleiskaava	3
Uukuniemen rantayleiskaava	4

Rantayleiskaava-alueilla noudatetaan kaavamääräyksiä, joista keskeisimmät ovat seuraavia:

- Erillispientalojen rakennusoikeus; A-kaavamerkintä

250 k-m ² ;	1 , 2, 4
300 k-m ²	3
- Loma-asuntojen rakennusoikeus; RA-kaavamerkintä

150 k-m ² ;	1 , 2
200 k-m ² ;	3
7 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 200 k-m ²	4
- Saunarakennuksen enimmäiskoko

20 k-m ²	1 , 2
25 k-m ²	3, 4

Kaikilla rantayleiskaava-alueilla voimassa olevia yhteisiä kaavamääräyksiä:

- Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta 40 metriä
- Uuden asuinrakennuspaikan pinta-ala vähintään 5000 m²
- Uuden asuinrakennuspaikan pinta-ala vähintään 3000 m², jos liitytään keskitettyyn vesi- ja jätehuoltoon
- Uuden rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 65 metriä
- Uuden lomarakennuspaikan pinta-ala vähintään 3000 m²
- Lomarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 25 metriä
- Saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä

Saunarakennukset

Sen lisäksi, mitä rantayleiskaavoissa ja ranta-asemakaavoissa on määrätty rakennuksen koosta, saa katettua terassia olla enintään 50 % rakennuksen kerrosalasta. Löyly-, pesu- ja pukeutumistilojen osuuden tulee olla vähintään 50 % rakennuksen pinta-alasta. Rantasaunan kerrosluku on 1, parvi (alle 1,6 m) on sallittu.

4.1.5 *Rakennuskiellot*

Kaava-alueella ei ole rakennuskielloja eikä kaavoitettavaa aluetta ole asetettu rakennuskieltoon kaavaprosessin ajaksi.

4.1.6 *Pohjakartta*

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen rasteriperuskarttaa (yhden metrin pikselillä), joka tulostetaan mittakaavassa 1:20 000.

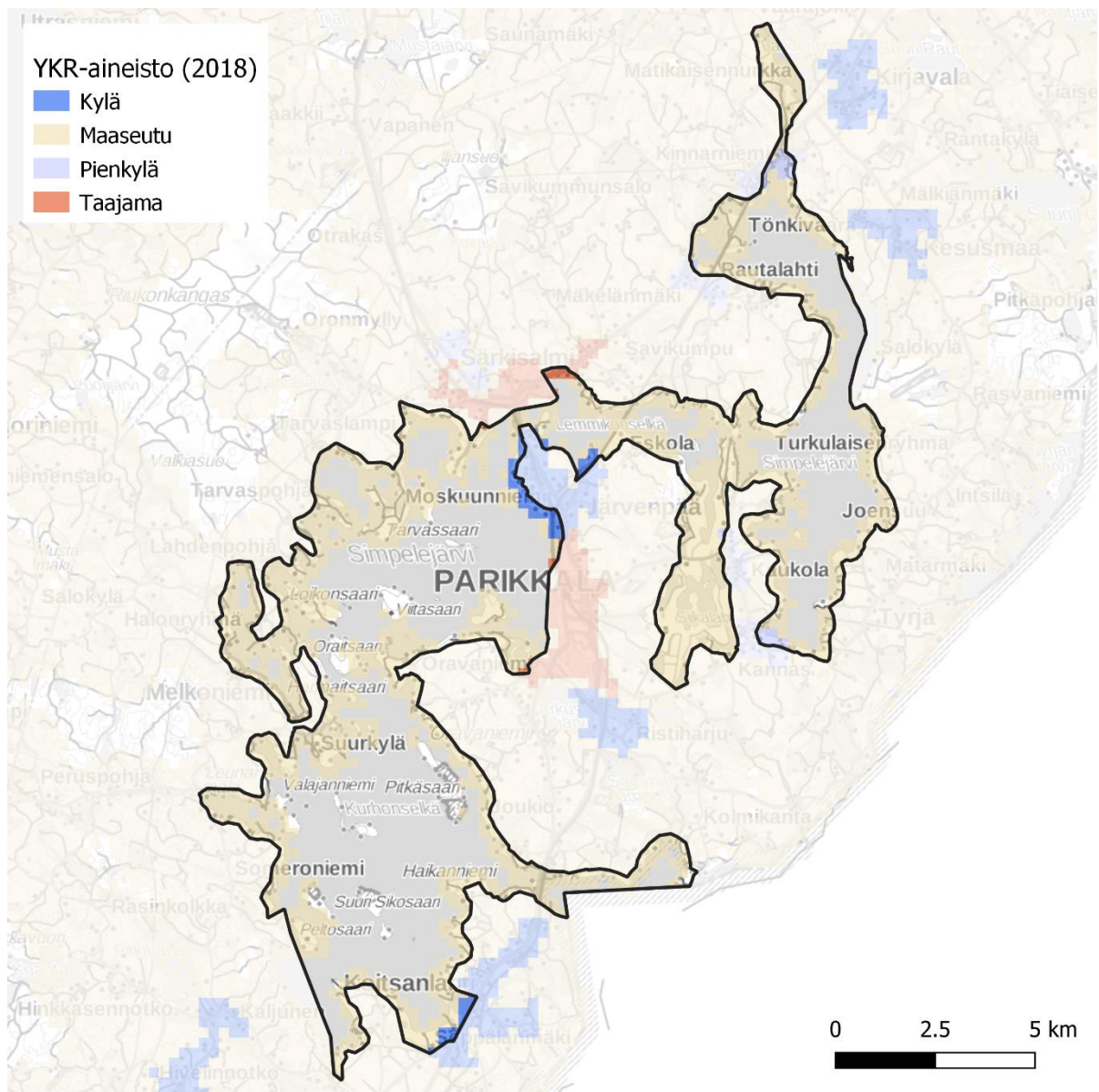
4.1.7 *Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat*

Rantayleiskaavan alueelle on myönnetty vuosien mittaan useita poikkeamislupia käyttötarkoituksen muutoksista lomarakennuksesta vakituiseksi asunnoksi. Nämä on lueteltu kappaleessa *Yleiskaavamuutoksen kuvaus ja perustelut*.

4.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

4.2.1 *Sijainti yhdyskuntarakenteessa*

Kaavoitettava alue on pääosin maaseutua. Tiiviimpää kylämäistä asutusta on Rautalahdessa, Särkisalmella ja Koitsanlahdessa. Kunnan taajama-aste oli vuonna 2018 44,6%. Taajama-aste tarkoittaa taajamissa asuvien osuutta väestöstä, jonka sijainti tunnetaan. Taajamaksi määritellään kaikki vähintään 200 asukkaan rakennusryhmät, joissa rakennusten välinen etäisyys ei yleensä ole 200 metriä suurempi.



Kuva 4-2 Alueen yhdyskuntarakenne

4.2.2 Rakentamistilanne, väestö ja työpaikat

Parikkalassa oli 4734 asukasta vuonna 2019. Kunnan väkiluku on laskenut tasaisesti 1990-luvulta kuntaliitoksista huolimatta. Vuonna 1987 kunnassa oli vielä yli 8000 asukasta. Kunnan väestö jakautuu ikäryhmittäin seuraavasti:

Alle 15-vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2019	10,1
15-64 -vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2019	50,1
Yli 64-vuotiaiden osuus väestöstä, %, 2019	39,8

Kunnan asutus on keskittynyt voimakkaasti keskustaajamaan ja Särkisalmelle, jossa asuu yhteensä yli puolet väestöstä. Suunnittelualue muodostuu pitkälti rantavyöhykkeestä, jolle sijoittuu runsaasti loma-asutusta. Alueen vakituinen asutus rantavyöhykkeen ulkopuolella haja-asutusalueella sijoittuu maatalous- ja viljelysalueiden yhteyteen sekä paikallisteiden varsille.

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu yhteensä noin 1250 rakennuspaikkaa. Kaavan hyväksymishetkellä olemassaolevia A-rakennuspaikkoja oli 222. Uusia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja oli osoitettu 48. Olemassa olevia RA-rakennuspaikkoja oli 680 (sis. saunat) ja uusia RA-paikkoja oli 304. Vuonna 2000 kaavalla osoitetuista uusista rakennuspaikoista on toteutunut vuoteen 2021 mennessä peruskarttatarkastelun perusteella noin 35-40 (n. 10%).

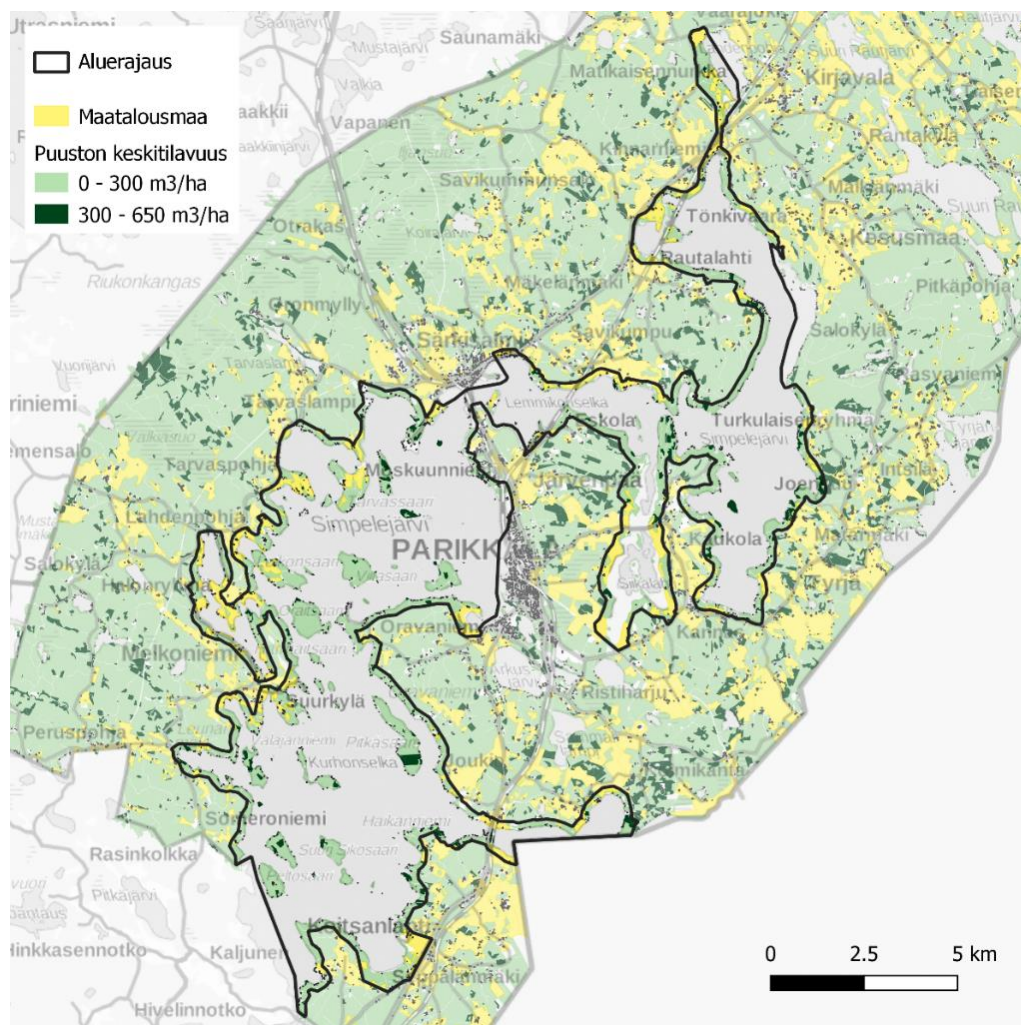
4.2.3 Työpaikat ja palvelut

Parikkalassa oli vuonna 2017 1374 työpaikkaa ja työllisyysaste 67,3%. Tilastokeskuksen vuoden 2017 tilastojen mukaan pääosa Parikkalan työpaikoista on palvelujen alalla. Noin 60,8% työpaikoista on palveluita, jalostuksen osuus on 19% ja alkutuotannon työpaikkojen osuus on 19,3%.

Kunnalliset palvelut sijaitsevat Parikkalan keskustassa, joka jää kaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Kaava-alueelle ei sijoitu varsinaisia palveluja. Kaava-alueen lomalaisia ja asukkaita palvelee Parikkalan ja Simpeleen S-Market, K-Market Röksä sekä ABC Särkisalmi, joista on mahdollista hankkia elintarvikkeita ja muita päivittäistavaroita.

4.2.4 Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä harjoitetaan maa- ja metsätaloutta.

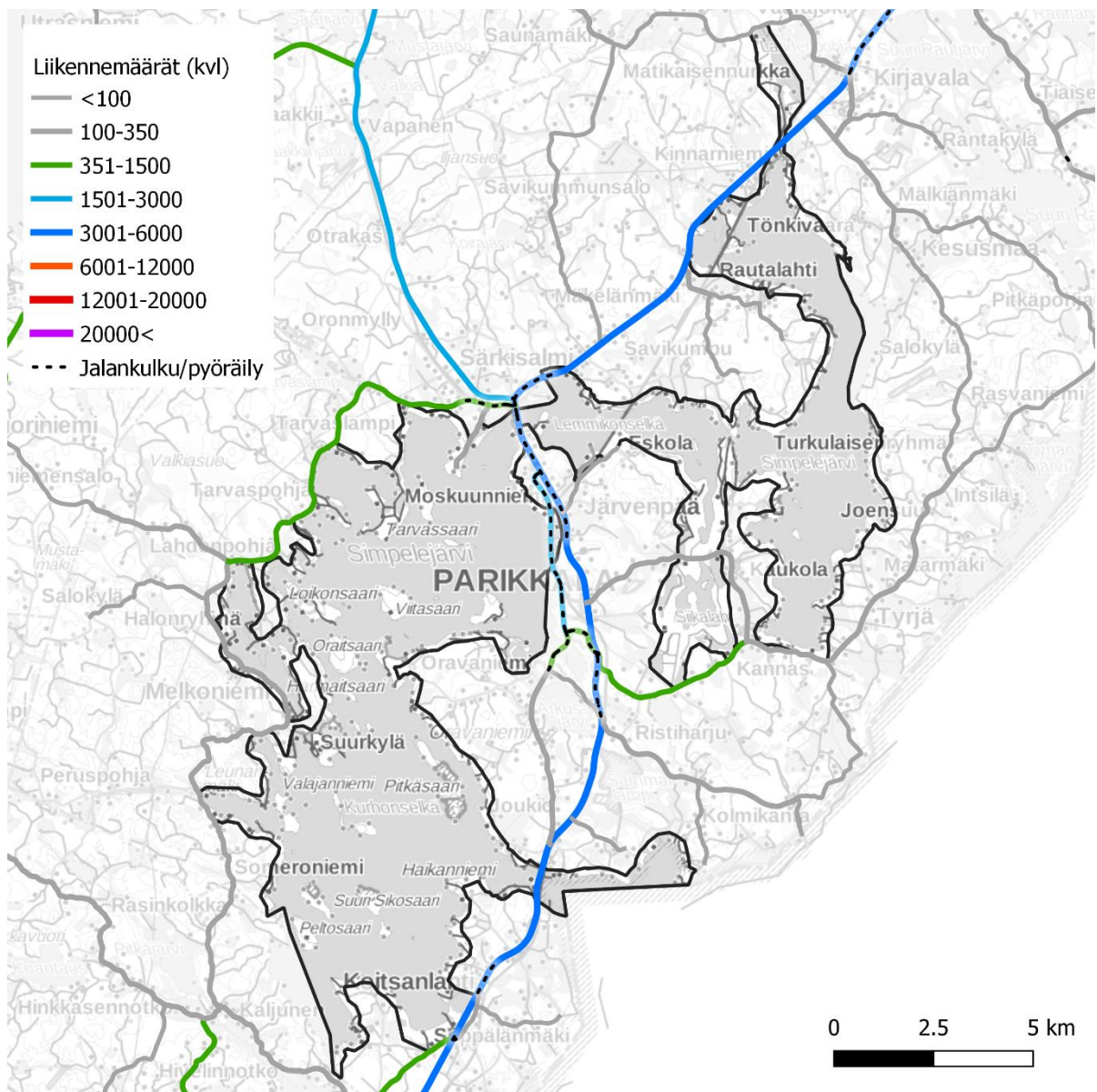


Kuva 4-3 Maa- ja metsätalousmaat

4.2.5 Liikenne

Liikenteellisesti Parikkala poikkeaa muista Itä-Suomen pienemmistä kunnista siten, että Parikkalasta on suorat junayhteydet Joensuuhun, Helsinkiin ja Savonlinnaan siten, että asema on keskellä taajamaa. Lisäksi asema on aivan suunnittelualueen tuntumassa jopa siten, että Helsingistä olisi mahdollista päästä mökilleen junalla.

Suunnittelualueen etelä- ja itäpuolella kulkee valtatie 6. Valtatie 14 kulkee alueen pohjoispuolelta luoteeseen kohti Punkaharjua ja Savonlinnaa. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Kaljusenkyläntie-Melkonientie (4052). Alla olevassa kuvassa on alueen tiestön liikennemäärät ja katkoviivalla kevyen liikenteen väylät. Pyöräilyn ja jalankulun väylät kulkevat pääasiassa kunnan keskustaaajamassa ja siitä Särkisalmelle vievän tiestön varsilla. Myös Koitsanlahdessa on lyhyt osuus kevyen liikenteen väylää. Kartalla näkyvän tiestön lisäksi alueella on paljon yksityisteitä ja ajoteitä, joista ei ole liikennemäärätietoja. Rakennuspaikoille johtaa tieyhteydet.



Kuva 4-4 Alueen tiestön liikennemäärät ja jalankulkuväylät (2020)

4.2.6 *Virkistysalueet ja jokamiehenoikeudella käytettävät vapaat ranta-alueet*

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa 270 km ja mitoitusrantaviivaa 138 km. Voimassa olevassa kaavassa loma-asutusta on sijoitettu sillä periaatteella, että vapaata yhtenäistä ranta-alueita säästyy mahdollisimman paljon: Uutta loma-asutusta tulee ohjata ryhmiin, jolloin rantaviivaa jää vapaaksi yleisiin tarpeisiin, jokamiehenoikeudella tapahtuvaan ulkoiluun sekä myöskin virkistykseen. Mikäli yhdellä maanomistajalla on yhtenäistä mitoitusrantaviivaa useammalle, kuin yhdelle uudelle rakennuspaikalle ja rantaviivaa on enintään 1 kilometri, tulee tilan ranta-alueesta jättää vähintään 40% rakentamiselta vapaaksi jokamiehenoikeuden mukaiseen käyttöön soveltuvaksi yhtenäiseksi ranta-alueeksi. Mikäli maanomistajalla on yhtenäistä mitoitusrantaviivaa yli 1 km:n, rakentamiselta vapaata yhtenäistä jokamiehen oikeuden mukaiseen käyttöön soveltuvaa rantaa tulee jättää kyseiselle alueelle vapaaksi vähintään 500 m.

Keskustan läheisillä rannoilla on lähivirkistysalueita ja suunnittelualueella on muutamia maa- ja metsätalousalueita, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

4.2.7 *Luonnonympäristö*

Luonnonsuojelu- ja Natura-alueet

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on useita lainsäädännön nojalla rauhoitettuja elinympäristöjä ja lajeja sekä valtion ja yksityismaiden luonnonsuojelualueita.:

- Määräaikainen rauhoitusalue (MRA; LsL 25 §): Pitkäsaaren luonnonsuojelualue.
- Muu luonnonsuojelualue (MH): Siikalahden luonnonsuojelualue, Keskimaan luonnonsuojelualue, Maisanmäen-Liekkiinurmen luonnonsuojelualue, Kannaksenruohikon luonnonsuojelualue
- Luontotyyppin suojelualue (LTA; LsL 29 §): Kaltoniemen lahmuslehto, Pitkäsaaren kallionaluslehto, Pitkäsaaren rinnelehmusto, Pitkäsaaren kaakkoisosan lehmusto, Pitkäsaaren Korkeamäen lehmusto
- Suojeltu maisema-alue (LsL 24 §): Sikoharjun puistometsä ja Törölampi (luonnonsuojelualue)
- Luontotyyppien tai hoitoalue (LsL 24 §): Kasiniemen luonnonsuojelualue, Tikkaletto, Metsonmäki, Korkeamäen luonnonsuojelualue, Lähdelehto, Antpoutanen, Pekan ja Urpon puisto, Leunamäen luonnonsuojelualue, Halonmäen luonnonsuojelualue, Johanneksen satumetsä, Ukshongan luonnonsuojelualue

Suunnittelualueella on kaksi Natura-2000 verkostoon kuuluvaa aluetta:

- Siikalahti, Sammallampi, Rautalahti (FI0415001)
- Siikalahti (FI0415007)

Suunnittelualueella sijaitsee seuraavat arvokkaat harjualueet:

Maakunnallisesti arvokas (arvoluokka 3):

- Salmenkangas (58002)
- Torkkelinnotko (58007)

Paikallisesti arvokas (arvoluokka 4):

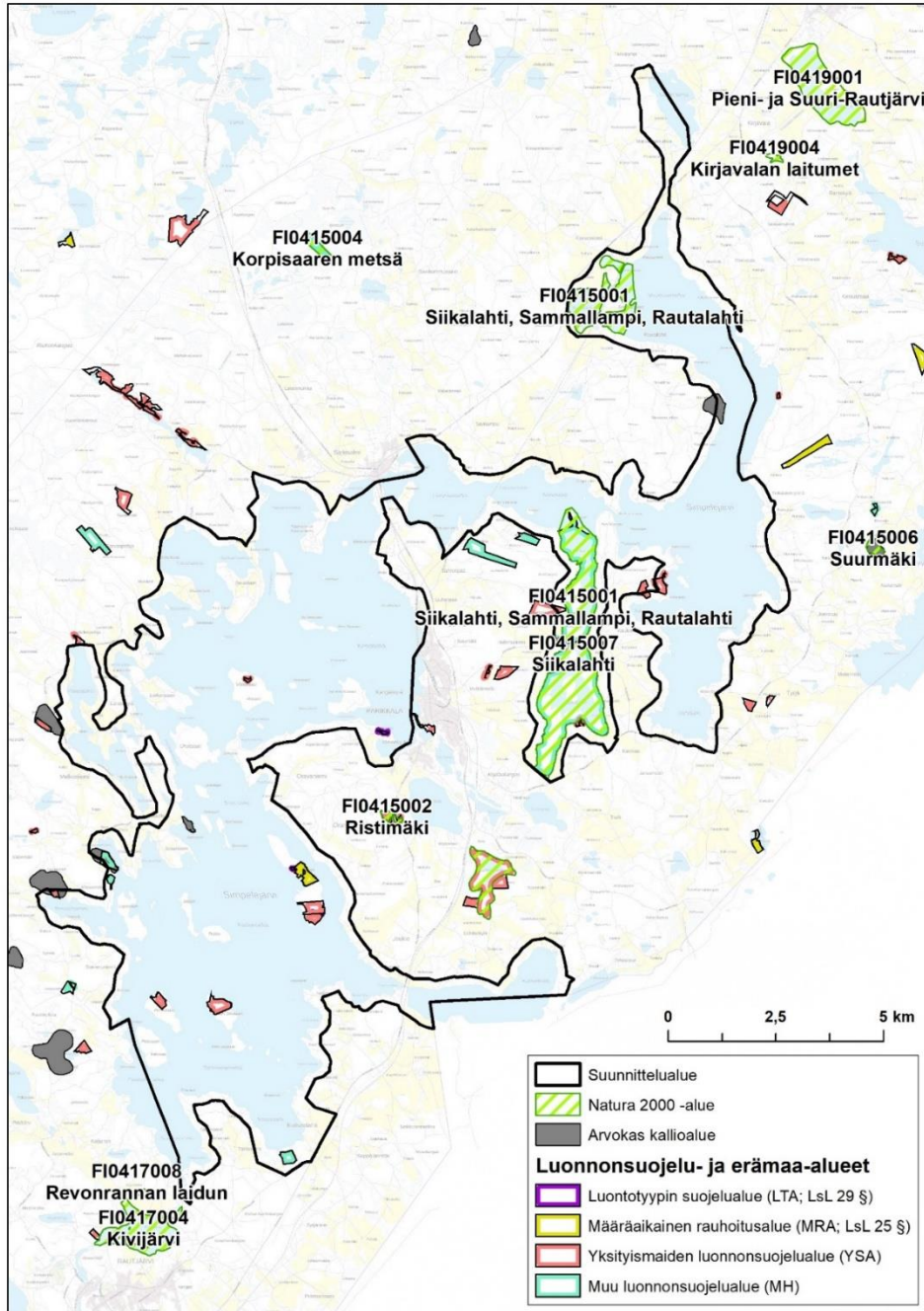
- Koitsanlahti (58005)
- Koukkuniemi ja Käkiniemi (58013)

Suunnittelualueella sijaitsee seuraavat arvokkaat kallioalueet:

- Leunanmäki, Aittavuori, Äijönvuori, Halonmäki (arvoluokka 4)
- Joenniemen kallioalue (arvoluokka 5)

Lisäksi alueella sijaitsee joitain metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on kartoittanut Parikkalassa pohjavesialueluokitusyön yhteydessä E-luokan pohjavesialueiden perusteiksi mahdollisesti soveltuvia ekosysteemejä ja luontokohteita kesällä 2018. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus luokittelee lisäksi E-luokkaan pohjavesialueen, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Työn yhteydessä arvorotetut luokitellut kohteet merkitään kaavaan s-merkinnällä. Arvorotetut kohteet on esitetty kuvassa 4-6 *Pohjavesialueet*. Kaavaan merkittävät kohteet ovat vesilain 2. luvun 11 §:n nojalla suojeltavia luonnontilaisia lähteitä.



Kuva 4-5 Luonnonsuojelualueet kaava-alueella ja sen läheisyydessä (2020)

4.2.8 Yleiskuvaus suunnittelualueen luonnon ominaispiirteistä

Suunnittelualueen käsittämille kaavamuuoskohteille vuonna 2021 toteutetun kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen tulosten perusteella tarkastelluilta muutoskohteilta löytyi useita kohteita, joilla on erityisiä luontoarvoja. Tarkastellulta Koitsanlahden kohteelta havaittiin erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi; tervaleppäkorpi. Uhanalaisuusluokitus perustuu luonnontilaiseen metsän kehitykseen (Kontula & Raunio 2018). Pitkäsaaren muutoskohteelta havaittiin luonnonsuojelulain 42 §:n mukaisesti rauhoitetun valkolehdokin (*Platanthera bifolia*) esiintymä. Eskolan muutoskohteelta havaittiin EU:n lintudirektiivin liitteeseen I kuuluvan valkoselkätikan (*Dendrocopos leucotos*) potentiaalinen elinympäristö.

Tarkastelluilta muutoskohteilta ei havaittu luontodirektiivin liitteeseen IV kuuluvien liito-oravan tai viitasammakon elinympäristöksi soveltuvia alueita. Tarkastelluilta muutoskohteilta ei havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä (Hyvärinen ym. 2019), tai muuten huomionarvoisia putkilokasveja. Alueille, joihin tällä kaavamuutoksella osoitetaan muutoksia, ei sijaitse vesilain 2. luvun 11 §:n, metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä tai erityisen tärkeitä elinympäristöjä (lukuun ottamatta Kukkarolahdella sijaitsevat luonnontilaiset lähteet.)

Suunnittelualue on voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaama. Osoitetut rakennuspaikat ovat tieverkostojen läheisyydessä. Suunnittelualueen metsät ovat suurelta osin metsätalouskäytössä. Yksipuolisia koivu- sekä kuusivaltaisia istutusmetsiä esiintyy yleisesti. Peltoaukeita sekä kulttuurivaikutteisia niittyjä on runsaasti. Tarkastelluilla kohteilla esiintyvien maa- ja metsätalousalueiden lajisto on vastaaville kasvupaikoille tyypillistä, eivätkä kyseiset alueet ole selvityksen perusteella luontoarvoiltaan merkittäviä.

Suunnittelualueen rantavyöhykkeitä luonnehtii Simpelejärven ajoittaisen tulvimisen aikaansaamat laaja-alaiset kausittaiset kosteikkoalueet. Tarkasteltujen kohteiden kosteilla metsäkuvioilla lehtipuuvaltaisten ylispuiden alla esiintyy tiheä tuomien sekä leppien muodostama pensaskerrasto. Olosuhteet edesauttavat runsaan lahoppuun muodostumista. Kyseisillä kohteilla kenttäkerroksessa esiintyy runsaana mm. saroja, suuria saniaisia, rentukkaa, korpikaislaa sekä järviruokoa.

Rehevintä kasvillisuus on tarkastelluilla muutoskohteilla esiintyvissä lehdoissa. Kuosmanvuorelta (580-417-1-7) havaittiin tuore runsasravinteinen rinnelehto. Kohteella esiintyy vaateliasta lehtolajistoa kuten syyläjuurta, luhtavuohennokkaa, imikkää, sinivuokkoa, kevätlinnunhernettä, näsiää ja mustakannonmarjaa. Lahoppuuta ja lehtikariketta on runsaasti. Paikoitellen puusto on hyvin iäkstä. Kohteella sijaitsee myös lehtojen suojeluohjelmaan kuuluva lehmuslehto. Lehmuslehdot ovat Etelä-Suomessa vaarantuneita (VU) luontotyyppisiä.

Melkonniemestä (580-412-11-36) havaittiin kostea runsasravinteinen puronvarsilehto. Kirkas, hiekkapohjainen purouoma kulkee peltomaiseman läpi. Lahoppuuta sekä yhtenäistä sammalpeitettä on puron ympäristössä runsaasti. Jyrkästi laskeutuvat purotörmät muodostavat kostean pienilmaston reunavyöhykkeellä kasvavien raitojen ja harmaaleppien alle. Kohteen runsain laji on vaateliass kotkansiipi. Lehtohorsma, luhtamatara, mesiangervo, nokkonen sekä vuohenputki ovat tavallisia. Törmältä havaittiin haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua jättipalsamia (*Impatiens glandulifera*).

Koitsanlahden (580-410-20-115, 580-410-876-1) rantametsästä havaittiin tervaleppäkorpi, jonka keskiosissa esiintyy pysyvää kosteutta ilmentävää kasvillisuutta. Kasvillisuus on monimuotoista sekä mosaiikkimaisesti vaihtelevaa vedenpinnan, kosteiden pinteiden sekä mätäspintojen välillä. Reunavyöhykkeet vaihtuvat kausittaisen tulvimisen ilmentämästä kasvillisuudesta vaateliaseen lehtokasvillisuuteen. Valtapuuna on varttunut tervaleppä. Kololeppiä ja lahoppuuta on runsaasti.

Pensaskerrasto on kuivemmilla kasvupaikoilla tiheä, kosteilla kasvupaikoilla aukkoinen; tuomi, harmaaleppä, musta- ja punaherukka sekä lehtokuusama ovat tavallisia. Paikoitellen lehtokuviolla kasvaa nuoria tammia sekä korpikuviolla kuusia. Vaateliasta lajistoa ovat mm. lehtopähkämö, velholehti sekä humala. Kuviolla havaittiin useita ruskosammakoita (*Rana temporaria*). Metsän rakenteen sekä ilmakuvatarkastelun perusteella alueen tervaleppäkorpi on tulkittavissa luonnontilaisen kaltaiseksi, joka on Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen (EN) luontotyyppi (Kontula & Raunio 2018).

Tarkastellut saarikohteet ovat kallioisia ympäristöjä, joissa on jyrkästi vaihtelevia korkeuseroja. Kallioiden lakialueilla esiintyy kuivaa kangasmetsää, joka vaihtuu alavilla alueilla pääsääntöisesti tuoreiksi kankaiksi. Paikoitellen esiintyy lehtomaisia kankaita sekä tuoreita keskiravinteisia lehtoja. Puusto on pääsääntöisesti vaihtelevan ikäistä lehtipuuvaltaista sekametsää. Pitkäsaaresta havaittiin poikkeuksellisen järeitä, noin 80–100-vuotiaita haapoja. Kuusi on tavallinen koivujen sekä haapojen aluspuu. Tervaleppää esiintyy erityisesti kosteilla rantavyöhykkeillä, kosteikoille tyypillisen rehevän kasvillisuuden joukossa.

Eskolasta (580-403-12-71, 580-403-12-63) havaittiin potentiaalisesti valkoselkätikalle soveltuva elinympäristö. Kohde on valoisa lehtipuuvaltainen alue, jossa on runsaasti lahoppua. Kohteella havaittiin valkoselkätikan jättämiä jälkiä puustosta sekä runsaasti lajille soveltuvia kolopuita. Myös Niemelästä (580-410-5-27) havaittiin maastokäynnillä valkoselkätikalle soveltuvaa elinympäristöä, joka on merkitty kaavakartalle metsälakitiedon (erityisen arvokkaat elinympäristöt) rajauksen mukaisesti.

Pitkäsaaresta havaittiin luonnonsuojelulla rauhoitettu kasvilaji valkolehdokki, joka kasvoi lehtomaiselta kankaalta. Viimeisimmässä uhanalaisuusluokittelussa laji on luokiteltu elinvoimaiseksi (LC) (Hyvärinen ym. 2019). Luonnonsuojelulain 42 §:n 1 momentin mukaisesti rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irti leikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen sekä siemenien kerääminen on kielletty.

4.2.9 Vesistöt ja vesitalous

Pintavedet

Simpelejärvi sijaitsee Salpausselkien välissä. Siihen laskevat koillisesta Suuri ja Pieni Rautjärvi sekä Tyrjänjärvi. Lännestä siihen laskee useita pieniä järviä. Simpelejärvi laskee eteläpäästään Kivijärvensalmen kautta pieneen Kivijärveen ja edelleen Simpeleen Juankosken kautta varsinaiseen Hiitolanjokeen.

Simpelejärvi on vesistöalueensa keskusjärvi. Sen pinta-ala on 89,3 km². Kapeat Särkisalmi ja Jängensalmi, joita järvenlaskut ovat vielä kaventaneet, jakavat Simpelejärven kolmeen lähes erilliseen osaan. Useat lahdet, kuten Lahdenpohja järven pohjoispäässä, Haapalahti Melkoniemellä ja Kukkarolahti kaakossa ovat järvenlaskujen jäljiltä vain kapealla uomalla yhteydessä järveen. Simpelejärven keskisyvyys on 7,7 metriä. Simpelejärven vedenpintaa on laskettu kahteen otteeseen, ensimmäisen kerran 1800-luvulla ja uudelleen vuosien 1939–1945 välillä. Simpelejärveä säännöstellään Itä-Suomen vesioikeuden 30.12.1982 antaman päätöksen perusteella. Järven korkeus merenpinnasta on keskimäärin 68,8 metriä. Pinnan tason vaihteluväli on säännöstelyn takia 68,56–69,59 metriä. Ekologisen luokittelun mukaan Parikkalan Simpelejärven tila on tyydyttävä tai hyvä. Tarkemmat tiedot Simpelejärven eri osien ekologisesta tilasta löytyvät seuraavan sivun taulukosta. Rehevoityminen on tuotu esille ekologisessa luokittelussa, sekä Särkisalmen puhdistamon velvoitetarkkailua suorittavan Saimaan vesi ja ympäristötutkimus OY:n raporteissa (SVYT 419/20).

Vesialueita käytetään esimerkiksi virkistykseen, loma-asutukseen, uittoon, veneilyyn, metsästyksen ja vedenhankintaan. Loma-asutus on jakautunut melko tasaisesti alueen eri puolille.

Nimi	Tyyppi	Järven nro	Vesiala (km ²)	Tilaluokka
Simpelejärvi itäosa	SVh	03.031.1.001_a01	20,7	hyvä
Simpelejärvi Lemmikonselkä - Sokkiiselkä	SVh	03.031.1.001_a02	6,1	tyytyttävä
Simpelejärvi Kirkkonselkä	SVh	03.021.1.003_a02	25,3	tyytyttävä
Simpelejärvi Kurhonselkä	SVh	03.021.1.003_a01	33,2	hyvä
Simpelejärvi Lahdenpohja	Mh (Matala humusjärvi)	03.061.1.001_001	1,1	välttävä
Simpelejärvi Haapalahti	Rh (Runsashumuksinen järvi)	03.021.1.017_001	1,8	tyytyttävä
Simpelejärvi Kukkarolahti	MVh (Matala vähähumuksinen j.)	03.070.1.001_001	1,7	tyytyttävä

Kuva 4-6 Simpelejärven osien tyyppi, koko ja ekologinen tila

Simpelejärveen kohdistuvasta fosforikuormituksesta itäosassa 61% ja länsiosassa 50% tulee maataloudesta. Metsätaloudesta vastaavat luvut ovat 2% ja 3%. Luonnonhuuhtouma on noin 20% luokkaa ja haja-asutuksen osuus 10%. Prosentuaalisesti kokonaiskuormitus on kutakuinkin linjassa muiden Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen alueen järvien kanssa, erotuksena, että teollisuudesta ei kohdistu kuormitusta vesistöön käytännössä ollenkaan. Kokonaiskuormitus on 1 t/a. Alueen ainut pistekuormittaja on Parikkalan jätevedenpuhdistamo. Särkisalmen jätevedenpuhdistamosta aiheutuva kuormitus kohdistuu läntiseen Simpelejärven osaan. Koska pääosa Simpelejärven ravinnekuormituksesta tulee maataloudesta, tulee toimenpiteet kohdistaa maatalouden päästöjen rajoittamiseen ja vaikutusten pienentämiseen. Vesienhoidon tavoitteiden mukaisesti minkään vesistöosan luokitus ei saa heiketä. Vesistöjen tilan on kohennettava hyvään tilaan vuoteen 2027.

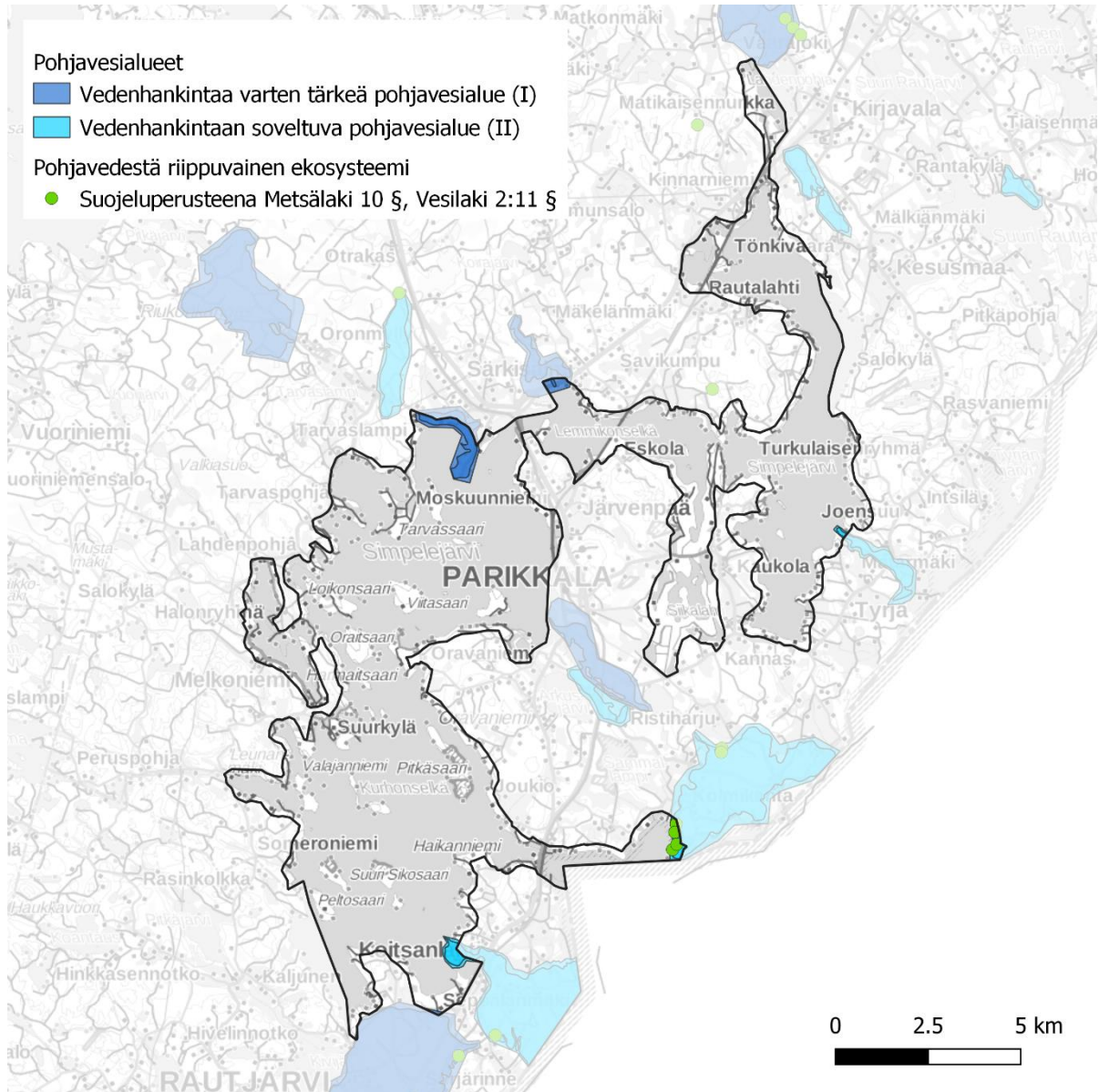
Pohjavesialueet

Imatran seudun ympäristötoimi toteutti Parikkalan kunnan alueella pohjavesisuojelusuunnitelmat sellaisille pohjavesialueille, joilla on kuntien tai vesiosuuskuntien vedenottoa tai varavedenottoa. Lisäksi hankkeessa oli mukana muutamia riskipohjavesialueita. Parikkalan kunnasta hankkeessa olivat mukana Heralampi, Särkisalmi, Simpele, Likolampi A I-lk, Niukkala ja Suurikangas, jotka kaikki ovat I-luokan pohjavesialueita sekä Saaren kirkonkylä ja Likolampi B II-lk, jotka molemmat ovat II-luokan pohjavesialueita. Osa hankealueen pohjavesialueista on luokiteltu riskialueiksi, mikä tarkoittaa sitä, että pohjavedessä on havaittu vieraita kemikaaleja ihmistoiminnan vaikutuksesta (Vuoksen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman toimenpideohjelma 2016-2021).

Pohjavesialueiden määrittämisestä ja luokituksesta sekä pohjavesien suojelusuunnitelmista säädetään vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) 2 a luvussa. Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain muutos tuli voimaan 1.2.2015. Lain mukaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus luokittelee pohjavesialueen vedenhankintakäyttöön soveltuvuuden ja suojelutarpeen perusteella. Parikkalan osalta

pohjavesialueiden määrittelytyö on vielä kesken kaavaehdotusta laadittaessa ja kaavaan osoitetaan pohjavesialueet vanhan ympäristöhallinnon ohjeistukseen perustuvan luokituksen mukaisesti.

Suunnittelualan pohjavesialueet nykyisin voimassa olevin luokituksin on esitetty kuvassa alla.



Kuva 4-7 Pohjavesialueet

4.2.10 Maisema- ja kulttuuriympäristö

Tehdyt selvitykset

Tämän kaavaselvityksen liitteenä on (Liite 3) Simpelejärven rantaosayleiskaavan perusselvitykset ja tavoitteet – raportti (Maa ja Vesi, Jaakko Pöyry Group, 23.9.1998), jossa on selostettu suunnittelualan historiaa.

Simpelejärven rantaosayleiskaavan tarkistustyön aikana tehtiin karttatarkasteluna rakennusperinnön kartoitus (Ramboll 2021), joka on tämän kaavaselvityksen liitteenä. Työssä

kartoitettiin vanhojen karttojen sekä rakennus- ja huoneistorekisterin (RHR) tietojen perusteella Simpelejärven rantaosayleiskaavan alueella sijaitsevia historiallisia tilakokonaisuuksia, jälleenrakennusajan rakennusperintöä ja maisemallisesti vaikuttavaa lomarakentamista. Selvitys ei ole sisältänyt maastokäyntejä.

Rakennusperintökartoitukseen liittyen pyydettiin alueellisen vastuumuseon kommentit ja pidettiin työneuvottelu 10.6.2021. Työneuvottelussa päädyttiin siihen, että selvityksessä ei ole tarkoituksena varsinaisesti etsiä yksittäisiä suojeltavia rakennuksia, vaan tunnistaa kulttuurimaisema-alueita/kokonaisuuksia, jotta mahdolliset arvoalueet tulevat huomioiduksi. Lomarakennuksia ei nähty tarpeelliseksi tämän kaavaprosessin yhteydessä tarkastella tarkemmin. Neuvottelussa todettiin, että kaavan yhteydessä ei tehdä kattavaa inventointia vaan tarkastellaan maastossa karttatarkasteluun perustuen vain tietyt kohteet. Neuvottelussa todettiin myös, että jälleenrakennusajan rakennusperintö ei ole nyt selvityksen keskiössä vaan sitä voi tarkastella osana kokonaisuutta. Mikäli maastokäynnillä nousee mahdollisia arvokohteita, niin niitä voidaan tarkastella tapauskohtaisesti. Neuvottelussa sovittiin, että Tuija Välimaa (Etelä-Karjalan museo / Lappeenrannan museot) käy dokumentoimassa neuvottelussa sovitut kokonaisuudet (Melkonieniemi, Suurkylä, Lahdenkylä, Järvenpää, Joukionsalmi) aikataulun puitteissa maastossa 11.6.2021 ja toimittaa tulokset konsultille.

Maastokäynnin (11.6.2021, Tuija Välimaa, Etelä-Karjalan museo / Lappeenrannan museot) yleishuomiona todettiin, että "Alueelta löytyy yllättävän paljon hyvin säilyneitä vanhoja talusrakennuksia, esimerkiksi hirsirakenteisia aittoja ja kivinavetoita, joiden säilyttämiseen on hyvä omistajia kannustaa. Ne elävöittävät maisemaa upeasti. Näinkin pikaisen kierroksen perusteella Simpelejärven länsi- ja luoteispuolen rakennuskannassa myös on iso määrä kohteita, joiden kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta tulisi lähitulevaisuudessa inventoida ja tallentaa tiedot aluevastuumuseon kulttuuriympäristötietokantaan."

Maastokäynnin perusteella ehdotettiin seuraavien uusien kohteiden huomioimista rantaosayleiskaavassa: Järvenpään Kuusela, Melkonien Suurkylän viljelymaisema ja Haapalahdentien alkupää, joiden arvot käytiin läpi vielä maisema-arkkitehdin toimesta ennen kaavaan osoittamista.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

Suunnittelualan eteläosassa on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue, **Koitsanlahden hovi** (RKY). Hovin kulttuurihistoriallinen merkitys on ennen muuta tilan vuosisataisessa historiassa kahden valtakunnan rajamaakunnassa ja osana Venäjällä kehittyntä lahjoitusmaahovijärjestelmää. Hovin päärakennus ja aktiivisesta maanviljelysvaiheesta ainoana talusrakennuksina säilyneet aitat ovat mäen korkeimmalla kohdalla.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat

Kaava-alueen pohjoisosaan Savikummissa on maakunnallisesti tärkeä rakennettu ympäristön alue (maakuntakaavassa ma/km), **Savikunnan kulttuurimaisema**. Savikunnan kylässä on hieno ja monipuolinen maisemarakenne ja vaihteleva ja mielenkiintoinen maisemakuva. Simpelejärvelle laskee kaakkosrinne, jossa nähtävillä jääkauden jälkiä: siirtolohkareita ja pirunpeltoja, Peltojen välillä kiviaitoja, ja reunoilla kasvaa pihlajia. Viljelykset ja maatilat ovat hyvin hoidetut elinvoimaisia.

Suunnittelualan itäosassa, Sokkiiselän länsipuolisella harjumuodostelmalla on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaan maiseman vaalimisen kannalta merkittävä osa-alue

(maakuntakaavassa ma/mm), **Kaukolan kulttuurimaisema**. Alueen vanhin rakennuskanta on 1800-luvun lopulta. Kaunis kylätie kulkee harjannetta pitkin. Viljelymaisema on pienipiirteistä ja viehättävää. Kylän eteläosan peltomaisemaan ovat vaikuttaneet voimakkaasti Simpelejärven lasku. Siikalahden ympäristö on pahoin metsittynyt ja pensoittunut, näkymät järvelle ovat kokonaan peittyneet.

Rakennusperintö

Kaava-alueella aiemmin suojeltuja, rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ovat **Koitsanlahden hovi** (päärakennus, talli- ja aitta), **Koitsanlahden koulu** sekä **Kukonkannan huvila**.

Koitsanlahden hovi on suojeltu rakennusperinnön suojelulain nojalla. Rakennusperintölain 10 §:n mukaan suojeltua rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräykset koskevat päärakennuksen ulkoasua, rakennusrunkoa ja sisätiloja kiinteine sisustuksineen, talousrakennusryhmän ulkoasua ja rakennusrunkoa, muistomerkin rakennetta sekä näiden välitöntä lähiympäristöä;

1. Rakennuksia ja niiden välitöntä lähiympäristöä tulee hoitaa ja käyttää niin, ettei niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistoteutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.
2. Päärakennuksen ulkoasu, rakennusrunko ja sisätilojen kiinteä sisustus tulee säilyttää.
3. Talousrakennusryhmän ulkoasu ja rakennusrunko tulee säilyttää. Muistomerkin rakenne tulee säilyttää.
4. Rakennusosia tulee korjata ja tarvittaessa uusia siten, että rakenteet, materiaalit ja työtavat vastaavat alkuperäistä toteutusta tai ovat muilta osin rakennuksen ominaispiirteisiin sopivia.
5. Korjaus- ja muutostöissä on kuultava asiantuntijana Museovirastoa. Museovirastolla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Koitsanlahden koulu on vuonna 1926 valmistunut, ja 1930-luvulla laajennettu kansakoulu. Koitsanlahden koululla harjoitetaan majoitustoimintaa.

Kukonkannan huvila Kulttuurihistoriallisesti arvokas 1800-luvun lopun kesähuvilarakennus, joka on Parikkalan keskustan vanhimpia puutaloja. Rakennuksen ulkoasu on säilynyt tyyllisesti, joskin hieman yksityiskohdiltaan alkuperäistä köyhempänä. Kukonkanta oli Fagerlundien aikana kulttuurikoti, jossa vieraili isäntäväen pietarilaisia ystäviä ja viipurilaisia näyttelijöitä ja taiteilijoita kuin myös muualta Suomesta runoilijoita ja kirjailijoita. Rakennus toimi myöhemmin yli 30 vuoden ajan kunnallisena lastenkotina.



Kuva 4-8 Koitsanlahden koulu (Hämäläinen, A., 1986, Lappeenrannan museot).

Kaavatyön yhteydessä tehdyn arkistonselvityksen (Kioski-tietokanta) ja maastokäynnin perusteella (11.6.2021, Välimaa Tuija, Etelä-Karjalan museo / Lappeenrannan museot) paikannettiin kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan merkittävä rakennuskokonaisuus **Järvenpään Kuusela** (580-403-7-8019), jossa on todennäköisesti 1800-luvulta peräisin oleva asuinrakennus, vanha aittarivi ja muita vanhoja talousrakennuksia. Kohde tunnetaan myös nimellä "Puustniemen paikka". Päärakennus on suullisen tiedonannon mukaan ollut muun muassa pietarilaisten kesäviettopaikkana, eläinlääkärin asuntona ja kansakouluna.



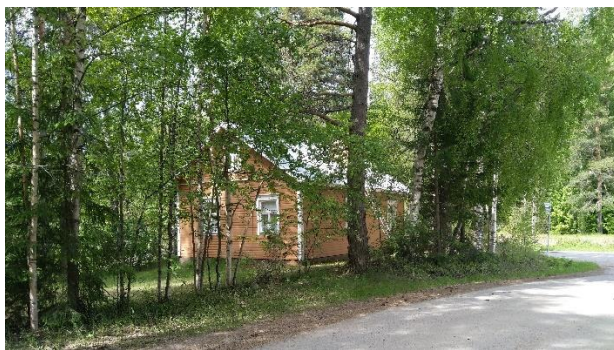
Kuva 4-9 Järvenpään Kuuselan pihapiiriä rakennuksineen (Kuva: Välimaa Tuija, Etelä-Karjalan museo / Lappeenrannan museot, 11.6.2021).

Paikalliset arvoalueet

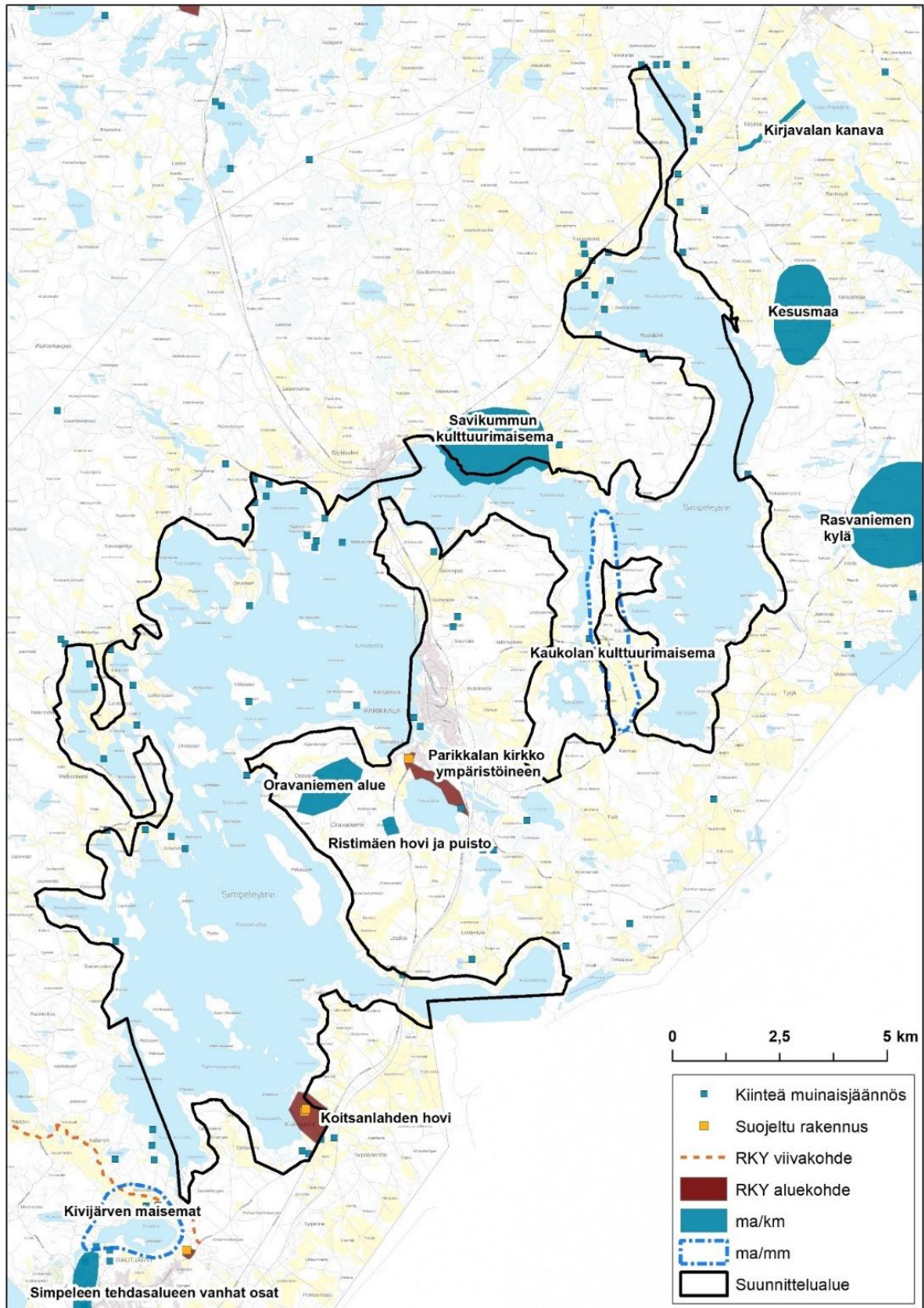
Kaavatyön yhteydessä karttatarkasteluna tehdyn rakennusperinnön kartoituksen (Ramboll 2021) ja maastokäynnin perusteella (11.6.2021, Välimaa Tuija, Etelä-Karjalan museo / Lappeenrannan museot) paikannettiin kaksi mielenkiintoista, maisemaltaan ja kulttuuriympäristöltään edustavaa aluetta.

Maisema- ja kulttuuriympäristöarvoiltaan merkittäväksi on arvioitu **Melkoniemen Suurkylän viljelysmaisema** sen reunamille sijoittuvine pihapiireineen, jotka ovat olleet nykyisillä paikoillaan jo 1800-luvulla. Nykyiset asuinrakennukset vaikuttavat sotien jälkeen rakennetuilta, mutta talusrakennuksista löytyy pienempiä pitkänurkkaisia hirsirakennuksia ja navettarakennukset ovat osittain luonnonkivestä tehtyjä. Alueelle sijoittuu myös Peltolan niitty, joka on maakunnallisesti arvokas perinnemaisema (Sweco 2014).

Haapalahdentien alkupäähän, Melkoniemen ja Kangaskylän alueelle, sijoittuu Lahdenpohjan pienimuotoinen "mäkitupa"-alue. Alueella on rakennuksia ainakin 1920- ja 1930 -luvuilta. Rakennetun ympäristön pienipiirteisyys ja säilyneet asuin- ja talusrakennukset muodostavat tien viereen nauhamaisen kokonaisuuden. Alueen arvot liittyvät tienvarsinäkömään, järvelle ei avaudu näkymiä.



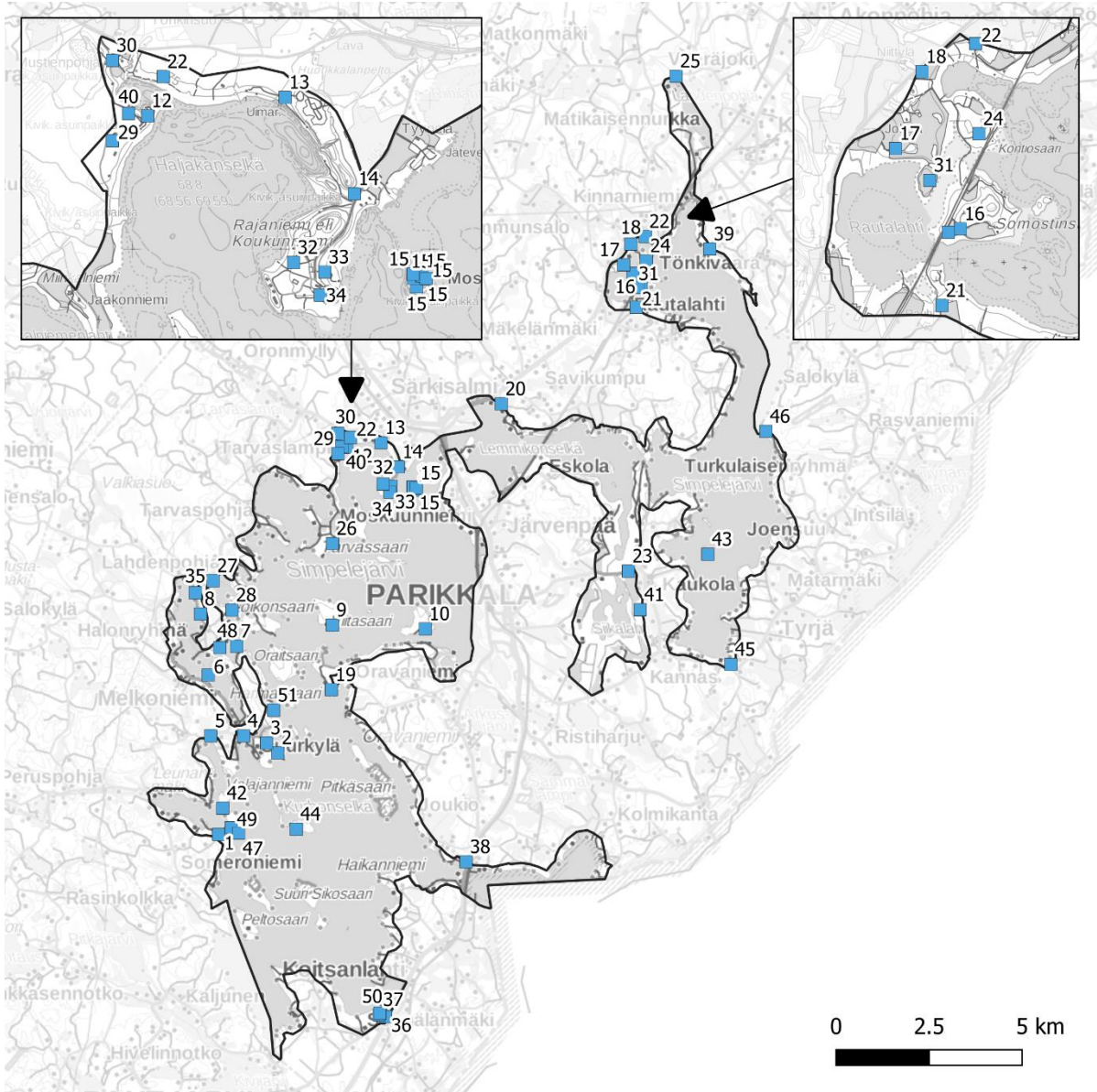
Kuva 4-10 Haapalahden tien alkupään rakennuksia (Kuvat: Välimaa Tuija, Etelä-Karjalan museo / Lappeenrannan museot, 11.6.2021).



Kuva 4-11 Maiseman ja kulttuuriympäristön arvoalueet sekä kohteet (2020). Kaava-alueelta löytyi vuoden 2021 arkeologisessa inventoinnissa muutamia uusia muinaisjäännöksiä, jotka on osoitettu kuvassa 4-12.

Muinaisjäännökset

Kaava-alueen muinajäännökset on listattu kohdekohtaisesti kaavaselostuksen liitteenä olevassa muinajäännösinventoinnissa. Inventoinnin yhteydessä kaikille muinajäännöksille määritettiin aluerajaukset.



Kuva 4-12 Kaava-alueella 2021 inventoinnin perusteella tarkastetut ja todetut muinajäännökset

4.2.11 Tekninen huolto

Voimajohtot

Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee Fingridin 110 kV:n johdin. Voimajohto ei ulotu suunnittelualueelle. Kinnarniemessä sijaitsee Paksuniemen sähköasema, jolle johtaa 110 kV johdin. Kaava-alueen rakennuspaikat on pääasiassa liitetty tai ovat liitettävissä sähköverkkoon.

Vesihuolto

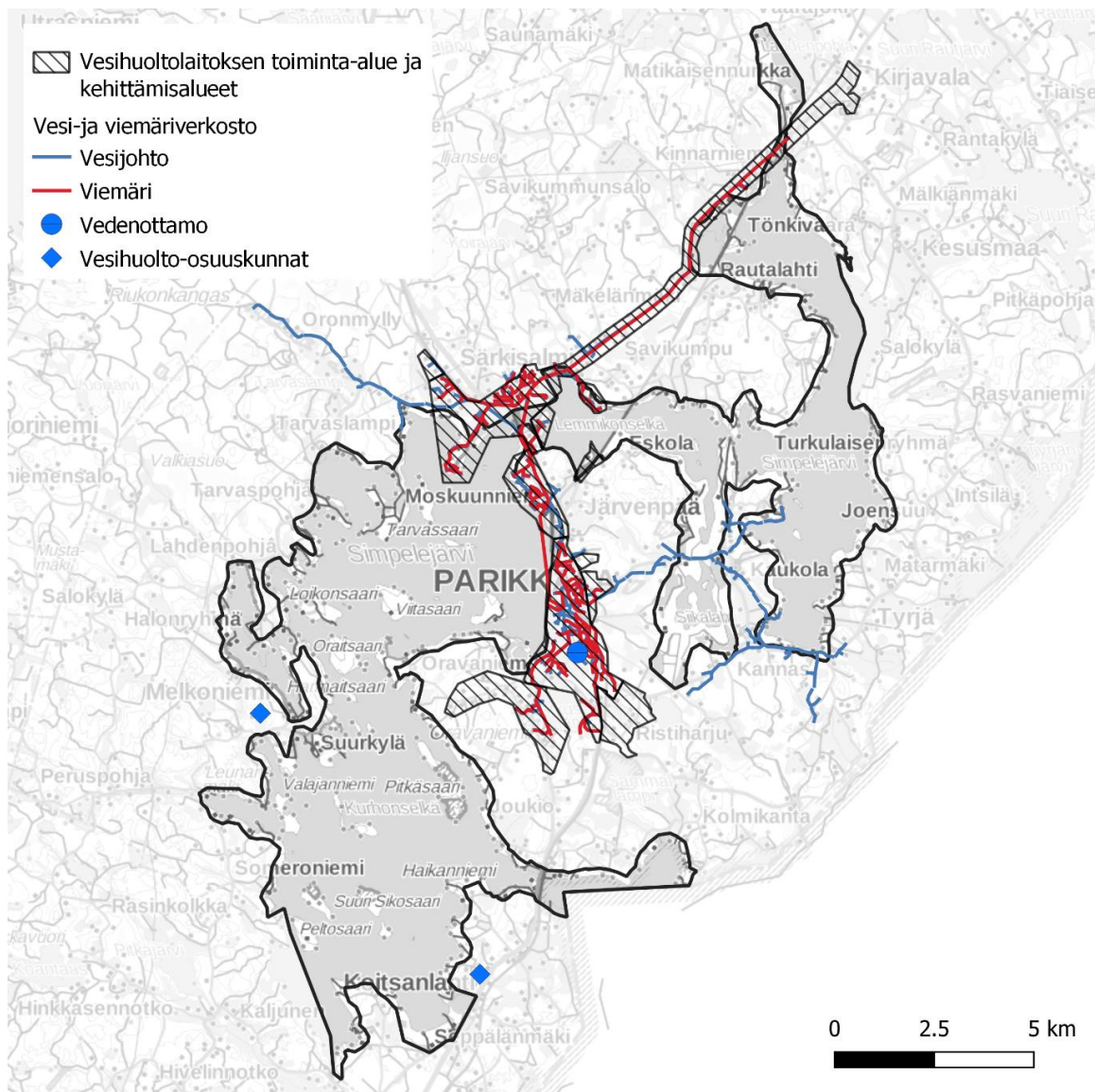
Taajamien ulkopuolella, haja-asutusalueella vesihuolto on järjestetty vesiosuuskuntamuotoisesti tai kiinteistökohtaisten järjestelmien avulla. Kaavoitettavalla alueella toimii kaksi osuuskuntaa: Melkonien vesiosuuskunnat sekä Koitsanlahden vesihuolto-osuuskunta. Kunnan eteläosassa toimiva Koitsanlahden vesihuolto-osuuskunta ostaa vetensä Rautjärven vesihuoltolaitokselta, muut osuuskunnat ovat liittyneet kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon. Koitsanlahden vesiosuuskuntaan kuuluu parikymmentä taloutta tai kesäkäytössä olevaa kiinteistöä. Vesiosuuskuntien toiminta-alueita ei ole määritetty. Melkonien vesiosuuskunnan alueeseen kuuluu Tarvaspohjan ympäristö (Murtoniemi, Tarvassaari), Lahdenkylä, Loikonsaari, Harmaitsaaren länsiosa ja Sorkanniemi. Muutoin vapaa-ajan kiinteistöjen vedensaanti perustuu pääasiassa kaivo- tai kantoveteen. Ranta-alueiden kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät muodostavat ympäristönsuojelun kannalta yksittäisiä alueellisia ongelmia. Haja-asutusalueella sako- ja umpikaivolietteet toimitetaan käsiteltäväksi Särkisalmen tai Kesälahden jätevedenpuhdistamoille.

Kunnan alueella kokonaan tai osittain sijaitsevat pohjavesivarat ovat runsaat ja riittävät hyvin kunnan nykyiseen vedentarpeeseen.

Viemäriverkostoon kuuluvien talouksien jätevedet käsitellään Särkisalmen jätevedenpuhdistamolla.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolisten alueiden sekä haja-asutusalueen vesihuollon osalta tavoitteena on toteuttaa vesihuoltohankkeita osuuskuntapainotteisesti ja saada tai muuttaa kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät asetuksen edellyttämälle tasolle.

Kaava-alueelle osuu muutamia vesihuollon kehittämistarvealueita, jotka on esitetty alla olevassa kartassa. Vesihuollon kehittämistarvealueiden toteuttamisaikataulu oli merkitty vuosille 2011-2018, joten pääosa toiminta-alueen laajennuksista ja kehittämistoimenpiteistä on tehty. (Parikkalan vesihuollon kehittämissuunnitelma, 2012.)



Kuva 4-13 Vesihuolto

4.2.12 Ympäristöhäiriöt

Simpelejärven ekologinen tila on määritelty osassa Simpelejärveä tyydyttäväksi. Tyydyttävä tila ilmentää kohtalaista poikkeamaa luonnontilasta.

Alue ei kuulu EU-meluselityksessä selvitettyihin alueisiin, eikä alueella ole ollut hankkeita, jossa olisi selvitetty melua.

Junaradalla ja valtatiellä 6 voi olla jonkinlainen estevaikutus.

4.2.13 Maanomistus

Suunnittelualueesta pääosa on yksityisessä maanomistuksessa.

5. YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT

Tässä luvussa on kuvattu kaavaan tehtävät muutokset ja perustelut muutoksille.

Yleiskaavamuutoksella muutetaan laajempia esitysteknisiä ja periaatteellisia asioita, sekä yksittäisiä vaikutuksiltaan paikallisia kohteita. Aloitteen tekijänä on toiminut joko Parikkalan kunta tai yksityinen maanomistaja. Muutostarpeita on tullut ilmi myös viranomaispalautteen perusteella sekä kaavamuutosta varten laadittujen selvitysten perusteella. Kunnanhallituksen hyväksymien poikkeamispäätösten mukaiset muutokset osoitetaan kaavaan sellaisenaan.

Aloitus- ja luonnosvaiheessa palautteet koskivat rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutoksia, rakennuspaikkojen siirtoja tai rantasaunojen osoittamista. Osa palautteista koski pohjakartan virheitä tai vesijättömaan lunastusta. Osa palautteista johti kaavan muuttamiseen. Kaikki muutokseen johtaneet aloitteet tulivat maanomistajilta, jotka omistavat palautetta koskevan kiinteistön. Aloitus- ja luonnosvaiheen muutostarpeet kerättiin sähköiseen karttapalautejärjestelmään, joka on luettavissa osoitteessa maps.ramboll.fi/parikkala/aloitusvaihe/vastineet

Seuraavissa kappaleissa on esitetty sellaiset kaavalla muutettavat asiat, jotka koskevat koko kaava-aluetta tai joiden vaikutusten arviointi tehdään yhteisesti laajemmalle alueelle. Yksittäiset muutoskohteet ja niiden vaikutusten arviointi on esitetty kaavaselostuksen liitteessä *Rakennuspaikkakohtaiset muutokset*.

5.1 Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen

Parikkalan kunnan yhtenä pääasiallisena tavoitteena on nostaa kaavamuutoksella lomarakennuspaikkojen rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus nykyisin sallitulle tasolle. Kaavamuutoksessa on lähdetty ajatuksesta, että tavanomaisilla rannoilla ja rakennuspaikan ollessa riittävän suuri, rakennusoikeus on 200 k-m².

5.1.1 Nykytilanne ja lähtökohdat

Voimassa olevan kaavan laatimisen jälkeen lomarakennusten koko on kasvanut merkittävästi. Nykyisissä sisävesien rantayleiskaavoissa tavanomaisilla lomarakennuspaikoilla sallitaan usein 250 k-m² rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus.

Voimassa olevassa kaavassa on osoitettu erilaisia merkintöjä lomarakennuspaikoille. RA- merkintä kuvaa tavanomaisilla alueilla sijaitsevia lomarakennuspaikkoja, joilla rakennusoikeus on 150 k-m².

5.1.2 Kaavamuutoksen kuvaus ja perustelut

RA-merkinnän määräystä muutetaan siten, että rakennuspaikan maksimi rakennusoikeus nostetaan 150 k-m² > 200 k-m². Lisäksi määräykseen lisätään tehokkuusluku, jolla estetään se, että pienille rakennuspaikoille rakennetaan niille soveltumattomia rakennuksia. Tehokkuuslukuna käytetään lukua 0,07.

Rakennusoikeuden nostamisen perusteena on se, että nykyisin sallitaan lomarakennusten rakennusoikeuden olevan huomattavasti suurempi kuin 150 k-m².

Päärakennuksen rakennuksen kokoa lisäksi porrastetaan sen mukaan, kuinka kaukana rannasta se sijaitsee seuraavasti:

- Alle 95 k-m² tulee sijoittaa vähintään 25 m etäisyydelle rannasta
- yli 95 k-m² tulee sijoittaa vähintään 40 m etäisyydelle rannasta

Tällä on pyritty siihen, että muutos nykytilanteeseen ei nouse merkittäväksi ja aiheuta maisemallisia muutoksia, ja toisaalta turvaa nykyisen rakennuskannan säilymistä.

Rajaksi on valittu 95 k-m², koska vastaavaa rajaa on käytetty Uukuniemen rantayleiskaavassa, jota on päivitetty joitakin vuosia sitten. Uukuniemen kaavaan ko. raja tuli siitä arviosta, että nykyiset suurimmat voimassa olevan kaavamääräyksen täyttävät päärakennukset ovat 95 k-m². Arvio perustui siihen, että kun maksimi rakennusoikeus oli Uukuniemen aiemmassa kaavassa 120 k-m² ja siitä saunaan on saanut käyttää 25 k-m², niin päärakennukseen on jäänyt rakennusoikeutta 95 k-m². Nämä 95 k-m²:n suuruiset päärakennukset ovat sijoittuneet kaavamääräyksen mukaan 25 m etäisyydelle rannasta.

5.2 Käyttötarkoituksen muutokset lomarakennuksesta vakituisiksi asunnoiksi

Kaavatyön aloitusvaiheessa maanomistajilta pyydettiin palautetta ja muutostoiveita kaavaan. Noin neljäosa palautteista koski lomarakennusten muutosta asuinrakennukseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) muuttui 1.5.2017. Lakimuutoksen myötä kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituisen asumiskäyttöön voidaan sallia suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Käytäntö on viime vuosina alkanut vakiintua myös rantayleiskaavoissa, joilla on kaavan yhteydessä tarkasteltu vyöhykemäisesti ne alueet, jossa käyttötarkoituksen muutokset suoraan rakennusluvalla ovat mahdollisia. Useassa muuttotappiokunnassa loma-asukkaita houkutellessa vakituisiksi asukkaiksi myöntämällä löyhällä kädellä poikkeamislupia käyttötarkoituksen muutoksille. Monissa mökkikunnissa ainut vetovoimatekijä on mahdollistaa vakituinen asutus kauempana keskustoista, vaikka se aiheuttaisikin pidemmällä aikajänteellä lisäkustannuksia kunnan palvelujen järjestämiseen. Ominaista käyttötarkoituksen muutosten sallimisessa on se, että kunnan kiinteistöverokertymä pienenee mutta kunnallisverotulot nousevat hetkellisesti. Yhdyskuntarakenteen ja kunnallistalouden kannalta vyöhykemäinen käyttötarkoituksen muutoksille suotuisien alueiden osoittaminen minimoi taajamarakenteen hajautumisen negatiivisia vaikutuksia, mutta tarjoaa silti paikkakuntalaisille maanomistajille ja kunnalle arvokasta maavarantoa, jolla voidaan houkuttaa paikkakunnalle luonnonrauhaan kaipaavia ihmisiä.

Vakituisella asutuksella on loma-asumista tiukemmat edellytykset, ja ne voivat koskea muun muassa rakennuspaikan kokoa, kulkuyhteyksiä ja vesi- ja jätevesihuollon järjestämistä. Näistä on määrätty kaavamääräyksissä. Käyttötarkoituksen muutokset voivat koskea vain sellaisia alueita, joilla ne eivät aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Vakituisella asunnolla on suuremmat rakennustekniset vaatimukset, joiden tulee täytyä ennen käyttötarkoituksen muutosta. Nämä asiat selvitetään rakennuslupavaiheessa.

Tämän rantaosayleiskaavan eräs tavoite oli määritellä ne ranta-alueet, joilla käyttötarkoituksen muutos on suotuisaa ja tarkastelun pohjalta kaavakarttaan merkittiin pysyvään asumiseen soveltuvat alueet. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla koskee olemassa olevia loma-asuntoja sekä mitoitustarkastelun pohjalta osoitettuja uusia rakennuspaikkoja niillä alueilla, jotka on kaavassa määritelty suotuisiksi käyttötarkoituksen muutokselle. Määrittäviä tekijöitä tarkastelussa ovat olleet etäisyys palveluihin, kunnallistekniikka, infrastruktuuri, jo kaavoitettujen alueiden läheisyys ja kunnan strategiset linjaukset vakituisen asutuksen sijoittamisesta. Parikkalan kunnassa ei ole taajamien läheistä kasvupainetta, joten samoja tarkastelukriteerejä on sovellettu myös taajama-alueiden läheisyydessä. Normaalisti tällaiset alueet rajattaisiin pois, sillä alueet vaativat kasvupaineiden takia kokonaisvaltaisempaa suunnittelua. Seuraavassa esitellään selvityksen lähtötiedot ja kriteerit, jotka ovat olleen pohjana RA/AO -vyöhykkeille.

Rakennuspaikan osuminen vyöhykkeelle ei ole suora edellytys myöntää rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle, vaan luonnollisesti rakennuspaikan ja rakennuksen tulee täyttää vakitukselle asuinpaikalle asetetut vaatimukset. Asia tarkastellaan rakennuslupavaiheessa.

5.2.1 Vyöhykejaon tarkastelukriteerit

Koulukyydit

Tarkastelussa on huomioitu koulukyytien järjestämisestä aiheutuvat kustannuspaineet, sillä koulukyytien kustannukset haja-asutusalueilla ovat merkittävä menoerä. Parikkalassa koulukyytien järjestämisvelvollisuus määräytyy seuraavasti: 1.-3. luokat 3 km etäisyys koulusta ja 4.-9. luokat 5 km etäisyys koulusta. Tarkastelussa on otettu huomioon Simpelejärven ympäristön koulukuljetusreitit, jotka kattavat pääosan suunnittelualueesta. Parikkalan kouluverkon ei myöskään voida olettaa supistuvan, sillä Kirjolan koulu on Saaren koulun lisäksi kunnan ainoa koulu. Koulukuljetusreitit siis tulevat pysymään kutakuinkin samanlaisena hyvin pitkällä aikajänteellä. Joka puolelta koulukuljetusverkostoa poimitaan koulukyytiläisiä, joten voidaan arvioida, että koulukuljetusten järjestäminen ei ole rajaava tekijä vakituksien asuinpaikkojen sijoittelussa.

Myös vanhuspalvelujen, kuten kotikäyntien järjestäminen aiheuttaa kustannuksia, jotka kasvavat etäisyyden kasvaessa kuntakeskuksesta. Kokonaisuudessaan on pyrittävä tilanteeseen, jossa vakituinen asutus on keskittynyt kohtuullisen rajatulle alueelle, jotta erilaisista kuljetuksista ei synny kohtuuttoman korkeaa menoerää. Kouvolan kaupungin tekemässä selvityksessä todettiin, että ranta-alueiden asukkaiden jakaumassa on havaittavissa eroja sen mukaan, kuinka kaukana ranta-alue sijaitsee taajamasta. Tehdyn ikäjakaumatarkastelun perusteella voitiin karkeasti arvioida, että mitä kauempana taajamasta olevasta ranta-alueesta on kyse, sitä vähemmän se houkuttaa lapsiperheitä. Tämän perusteella etenkin taajamien lähellä vakituista asutusta on hyvä ohjata tiiviisiin keskittyymiin, jotta kyytien järjestäminen on kustannustehokasta. Varttuneemman väestön kohdalla taajamaetäisyydellä ei näyttäisi olevan niin suurta vaikutusta.

YKR-aineisto

YKR-aineistolla tarkoitetaan ympäristöhallinnon kehittämää yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmää. Yhdyskuntarakenteen kuvaamista ja muutoksen seuranta varten on YKR:ään kehitetty yhdyskuntarakenteen keskeisiä elementtejä kuvaavia aluejakoja. YKR-aluejaot on toteutettu yhdistelemällä 250 x 250 metrin ruutuja paikkatietomenetelmillä. Yhdistelyperusteina ovat mm. rakennustehokkuus, rakennusten käyttötarkoitus ja väestömäärä.

Simpelejärven rantaosayleiskaavan RA/AO-vyöhykkeitä suunniteltaessa on otettu huomioon YKR-aineiston mukaiset taajamat, kylät ja pienkylät. Myös varsinaiset taajama-alueen ulkopuoliset kylät ja pienkylät on huomioitu tarkastelussa, jotta aineisto olisi sovellettavissa Parikkalan kaltaisessa harvaan asutussa ja muuttotappiosta kärsivässä kunnassa. Loma-asuntoja ei ole huomioitu aineistossa. Asemakaavoitetut alueet on huomioitu tarkastelussa, vaikkakaan se ei välttämättä kerro alueen nykytilaa kasvupaineiden suhteen. Asemakaavoitettuja alueita on verrattu YKR-aineistoon. Yhdyskuntarakenne on kuvattu tarkemmin kohdassa *Sijainti yhdyskuntarakenteessa*.

Vesi- ja viemäriverkosto

Tarkastelussa on otettu huomioon vesihuoltolaitoksen toiminta- ja kehittämisalueet, vesi- ja viemäriverkosto sekä vesiosuuskunnat. Kunnan vesihuolto on kuvattu kohdassa *Lähtökohdat – Tekninen huolto*.

Palvelut

Palveluiden osalta tarkastelussa on otettu huomioon kaupat, josta saa kohtuullisen laajalla valikoimalla päivittäistavaroita ja elintarvikkeita; Parikkalan ja Simpeleen S-Market, K-Market Röksä sekä ABC Särkisalmi.

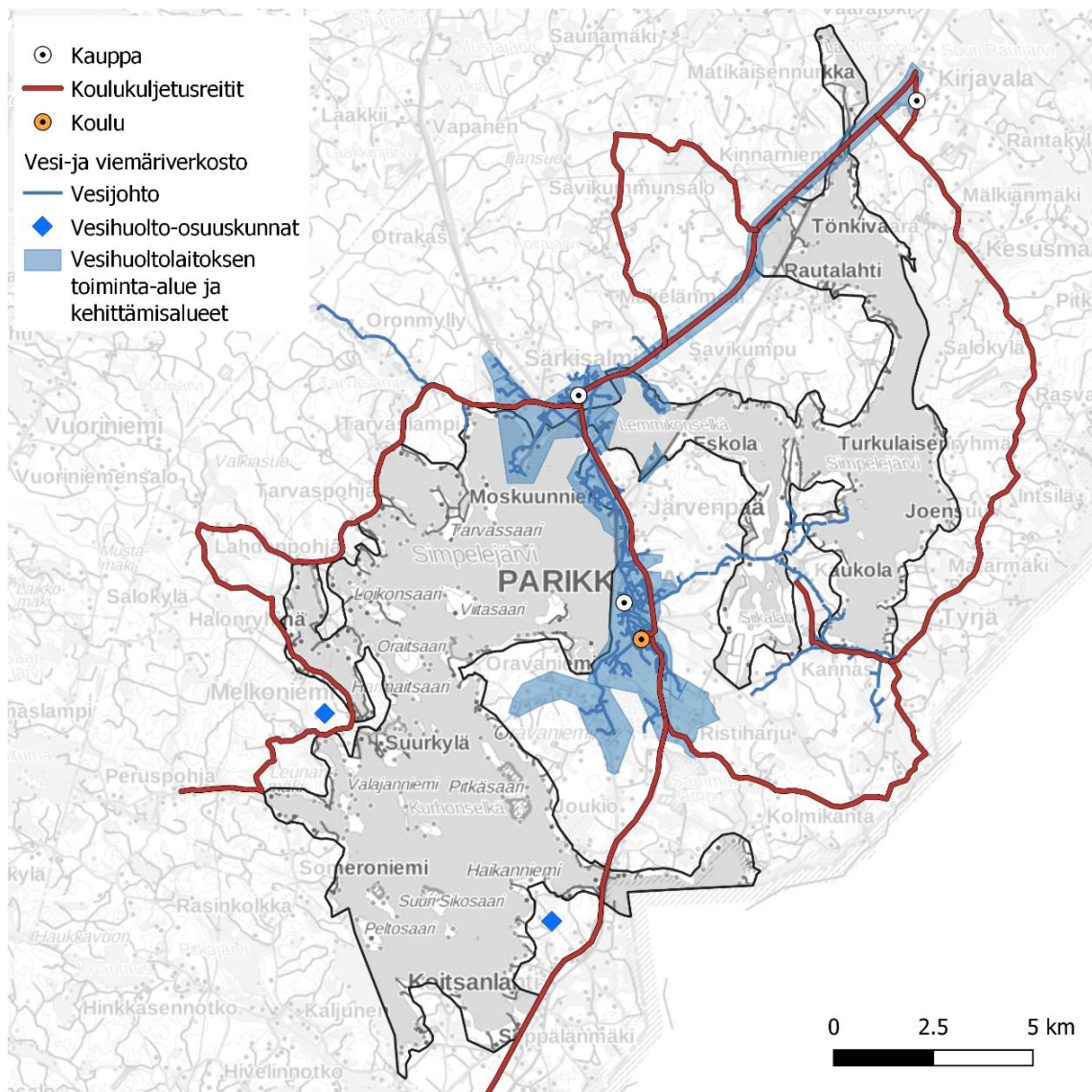
5.2.2 Vyöhykejako

Vyöhykkeiksi, jolla käyttötarkoituksen muutos lomarakennuksesta asuinrakennukseksi rakennusluvalla on mahdollista, on osoitettu pääosin YKR-aineiston mukaiset pienkylät, kylät ja taajamat, joissa on hyvät edellytykset järjestää keskitetty vesihuolto joko osuuskunnan kautta tai liittymällä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon, ja joissa koulukuljetus on helppo järjestää, eli ranta-alue on kohtuullisen matkan päästä nykyisistä koulukuljetusreiteistä. Tieverkon riittävyyttä on arvioitu karttatarkasteluna. Vyöhykkeiden rakennuspaikoilta on hyvä saavutettavuus valtatielle 6.

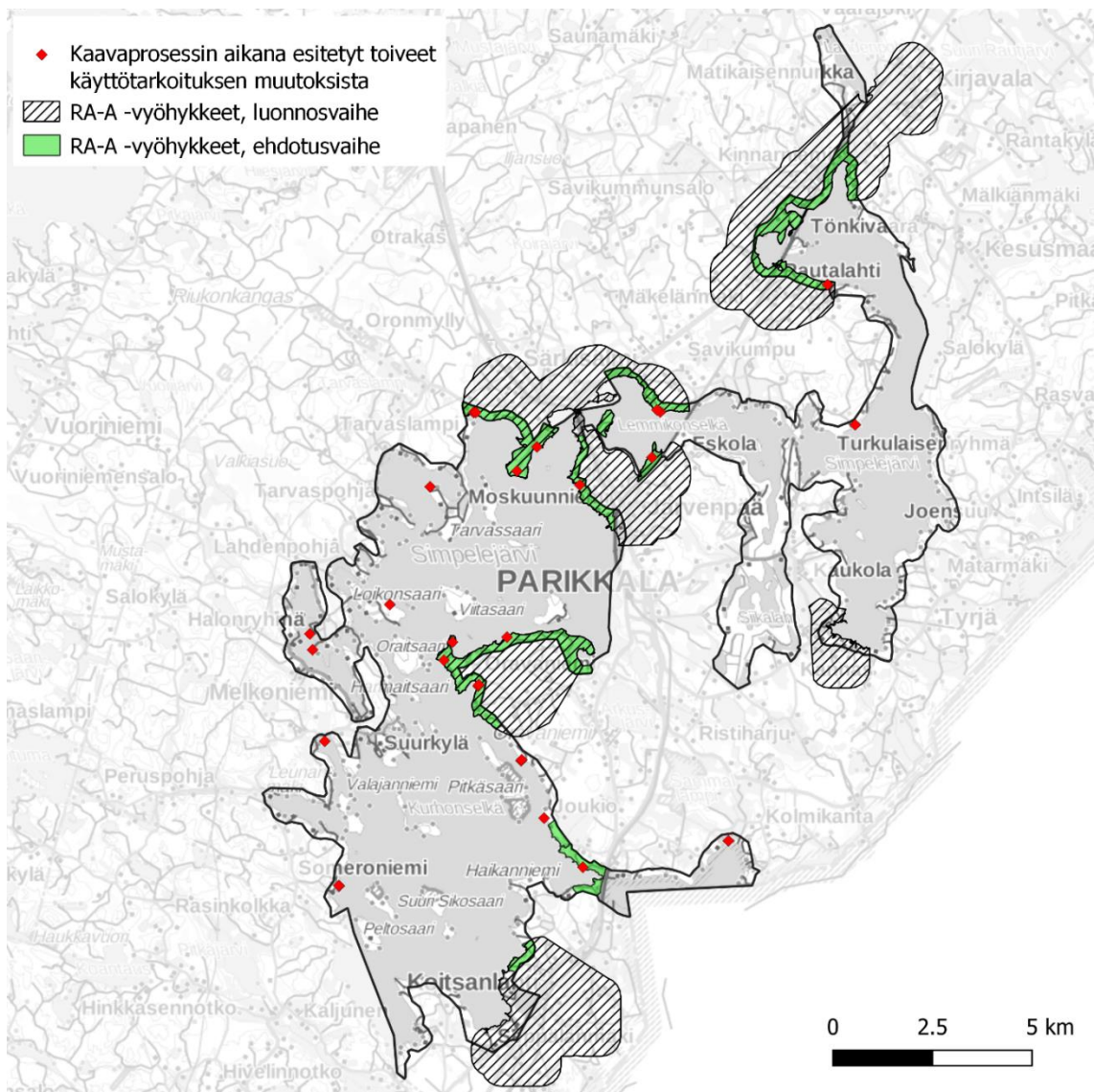
Muiden kriteerien lisäksi nykyisin voimassa olevan kaavan yhteydessä annetut suositukset on otettu huomioon tarkastelussa. Voimassa olevassa kaavassa asuinrakentamista suositeltiin osoitettavaksi Melkoniemeen, Särkisalmelle, Särkisalmen ja keskustan väliselle vyöhykkeelle Rautalahdelle, Koitsanlahteen ja Kannakseen. Voimassa olevaan kaavan linjauksista poiketen tässä kaavamuutosprosessissa on tutkittu myös Oravaniemen ja Joukionsalmen mahdollisuuksia vakituiseen asutuksen osoittamisessa, ja toisaalta luonnosvaiheessa Melkonieniemi on jätetty tarkastelun ulkopuolelle, sillä se sijaitsee kaukana keskustan palveluista. Käyttötarkoituksen muutoksia voi normaalistikin jatkossa hakea poikkeamisluvalla, jos edellytykset täyttyvät. Oravaniemessä sekä Joukionsalmella on mahdollisuus liittyä vesi- ja viemäriverkkoon ilman kohtuuttomia kustannuksia ja kunnan palvelut ovat kohtuullisella etäisyydellä. Tarkastelussa on huomioitu myös maanomistajien muutostarpeet, mutta ne eivät ole vaikuttaneet varsinaisesti vyöhykkeiden muodostamiseen maanomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi.

Rakennuspaikkojen kokonaismäärän jakauma käy ilmi alla olevasta taulukosta. Suluissa rakentuneet rakennuspaikat.

Alue	Asuinrak. (toteutuneet)	Lomarak. (toteutuneet)
Joukionsalmi	8 (6)	(16)
Koitsanlahti	1	8 (7)
Särkisalmi-Moskuunniemi	54 (47)	41 (30)
Rautalahti-Kirjavala	13 (13)	36 (24)
Oravaniemi	9 (8)	52 (35)
yht.	85 (74)	153 (112)



Kuva 5-1 Palvelut, joita tarkasteltiin vyöhykkeiden määrittämiseksi. Palveluiden lisäksi on tarkasteltu myös tieverkon riittävyyttä ja yhdyskuntarakennetta kuvaavaa YKR-aineistoa.



Kuva 5-2 Vyöhykkeet, joilla käyttötarkoituksen muutos on mahdollista rakennusluvalla. Vinoviivarasterilla esitetty luonnosvaiheen alustavat vyöhykkeet, vihreällä lopulliset tarkennetut vyöhykkeet.

5.2.3 Rakennuspaikkakohtaiset muutokset

Kaavaan on osoitettu vyöhykkeiden lisäksi ne rakennuspaikkojen muutokset, joille on myönnetty poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi lomarakennuksen paikasta pysyvän asuinrakennuksen paikasta rantayleiskaavasta sen hyväksymisen jälkeen. Tällaisia paikkoja oli 17 kappaletta:

- 580-402-52-5
- 580-407-12-71
- 580-412-11-32
- 580-402-26-37
- 580-413-11-48
- 580-412-11-24
- 580-410-38-168
- 580-402-8-7
- 580-404-3-28
- 580-418-6-38
- 580-412-4-55/580-412-4-48
- 580-403-1-53
- 580-410-31-46
- 580-402-33-14
- 580-402-18-28
- 580-413-11-77
- 580-412-2-33

Kaavasta poiketen kaava-alueelle oli myönnetty hyväksymisen jälkeen rakennusoikeus kahdelle saunarakennukselle. Saunat sijoittuvat kiinteistöille 580-412-11-34 ja 580-417-4-77 ja ne merkittiin kaavaan saunan symbolilla.

5.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet ja rakennusperintö

Kaavaan on osoitettu Museoviraston tietoihin perustuen lailla suojellut rakennukset ja valtakunnallisesti arvokkaat kohteet. Lisäksi kaavassa on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat. Paikallisesti arvokkaita alueita ja kohteita on tässä kaavassa osoitettu perustuen rakennusperinnön karttatarkasteluun ja tiettyjen kohteiden maastotarkasteluun.

Rakennushistoriallisia arvoja omaavat kohteet kaavassa ovat seuraavat:

Nro	Kohde	Suojeluperuste	Kaavamerkintä
1	Kukonkanta	Voimassa oleva ROYK	sr
2	Koitsanlahden hovi, päärakennus	Laki rakennusperinnön suojelemisesta, RKY	SRS (alue)
3	Koitsanlahden koulu	Voimassa oleva ROYK	sr
4	Koitsanlahden hovi, talli- ja vajarakennus	Laki rakennusperinnön suojelemisesta, RKY	SRS (alue)
5	Järvenpään Kuusela, rakennukset ja pihapiiri	Uusi kohde, kaavan yhteydessä tehdyt selvitykset	sr

Koitsanlahden hovi ympäristöineen on osoitettu RKY-osa-aluemerkinnällä sekä SRS-aluevarausmerkinnällä, joiden määräykset ovat seuraavat:

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (RKY).

Alueen rakennettu ympäristö muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön. Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueella tehdyt ajantasaiset inventoinnit. Ympäristöön vaikuttavista hankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupahakemuksen käsittelyä.

RAKENNUSPERINTÖLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE (SRS)

Rakennukset ja/tai alue on suojeltu rakennusperintölain (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010) nojalla. Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti.

5.4 Muinaisjäännökset

Kaavakartalla esitetyt muinaisjäännökset on esitetty arkeologisen inventoinnin raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaikki, mukaan lukien pienialaiset aluemaaiset muinaisjäännökset on osoitettu kaavakartassa sm-osa-alerajauksella. Kaavakartan kohteet sm/50 ja sm/51, ovat pienimuotoisia puolustusvarustuksia oletettavasti toisen maailmansodan ajalta, sekä sm/48, joka on tarinapaikka. Nämä on luokiteltu inventoinnissa muiksi kulttuuriperintökohteiksi, joilla ei ole muinaismuistolain suojaa. Nämä kohteet on merkitty kaavaan merkinnällä *sm-1, Muu kulttuuriperintökohde*. Kaavakartan numerointi vastaa inventoinnin numerointi.

5.5 Muutokset kaavamääräyksiin

Kaavamääräyksiä on päivitetty poistamalla tai muuttamalla viittaukset vanhentuneisiin lakipykäliin. Lain sisältö ja ohjausvaikutus on tarkistettu. Määräyksiin on lisätty RA/A-vyöhykkeen määräys, joka liittyy käyttötarkoituksen muutoksiin. Joitakin määräyksiä tai sanamuotoja on muutettu, mutta pääosin määräysten sisältö vastaa voimassa olevaa kaavaa.

Rantasaunojen osalta muutettiin M-alueen määräystä siten, että rantasaunaa ei enää voi rakentaa ylipäättään mille tahansa rakennetun A-rakennuspaikan maa- ja metsätalousalueeksi osoitetulla ranta-alueelle vaan kyseessä tulee olla Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama ennen 1 päivää tammikuuta 1997 olemassa ollut asuinrakennus tai maatila.

Saunojen merkintätapaa on selkeytetty. Voimassa olevassa kaavassa sekaantumisvaaraa on aiheuttanut kahdenlaisen merkinnän käyttö. Kaavaan tehdään muutokset em. mukaisesti. Tämän lisäksi saunan rakennuspaikkaa osoittava sa-1 -merkintä on muutettu symbolimuotoon. Samalla saunojen rakennusoikeutta selkeytettiin siten, että kaikille saunojen rakennuspaikoille sallitaan 25 m² kokoinen saunarakennus kuten kunnan muissa viime aikaisissa rantayleiskaavoissa on linjattu. Kolmen erilaisen saunan rakennusoikeutta kuvaavan symbolin/aluevarausmerkinnän muuttaminen yhteneväiseksi helpottaa kaavan tulkintaa rakennuslupavaiheessa.

S-osa-aluevarauksen merkintää muutettiin siten, että se turvaa paremmin alueen luontoarvoja myös maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Voimassa olevassa kaavassa s-merkinnässä viitattiin maisematyölupaan, mutta luontoarvoja tarkasteltaessa huomattiin, että puiden kaatamisella heikennetään hyvin todennäköisesti usean kaavassa osoitetun kohteen luontoarvoja. S-rajauksella on esitetty erilaisia luontokohteita; metsälakikohteita, luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä, rauhoitettuja kasvilajeja, valkoselkätikan elinalueita. Alueet on kuvattu luonnonympäristön nykytilaa kuvaavassa kappaleessa. Merkinnän määräys on nyt seuraava: *"Kohde on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue. Alueella ei saa suorittaa kohteen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset."*

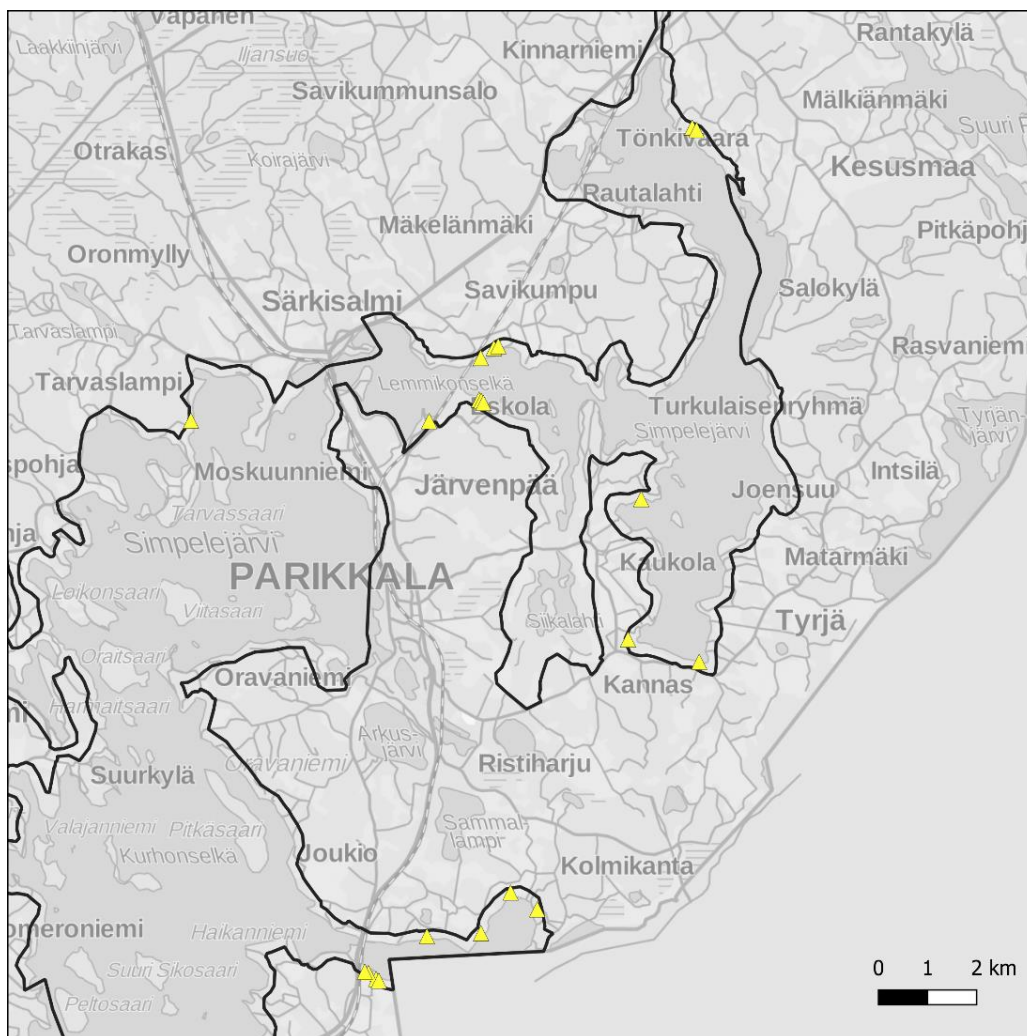
5.6 Asemakaavoitettujen alueiden aluevaraukset

Asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet on osoitettu kaavaan pääasiassa yleispiirteistään asemakaavan sisältö. Ranta-asemakaavojen osalta rakennusoikeuksia ei osoiteta rakennuspaikkakohtaisesti kuten muualla yleiskaavassa, vaan rakennusoikeudet tulee tarkistaa voimassa olevasta asemakaavasta. Ranta-asemakaavoitettujen alueiden pinta-ala kaava-alueella on hyvin pieni, noin 27 hehtaaria. Ranta-asemakaavoja tai asemakaavoja on neljä kappaletta ja ne on merkitty vinoviivarasterilla kaavakartalle. Yksittäiset asemakaavoitetut alueet käsittävät vain muutamia rakennuspaikkoja, poisluettuna Rajaniemen asemakaava, jolla on osoitettu tiiviimpää asumista Rajaniemen alueelle. Rajaniemen asemakaavaa varten on tehty yleiskaavan muutos, joka on päivitetty kaavaan.

5.7 Tulvatarkastelu

Kaava-alueelle toteutettiin kaavaprosessin yhteydessä tarkastelu, jossa tarkasteltiin rakennuspaikkojen rakennuskelpoisuutta etsimällä tulvarajan alapuolelle jääviä rakennuspaikkoja. Rakentamattomia rakennuspaikkoja pyrittiin siirtämään paremmin rakennettavalle alueelle niissä paikoissa, joissa se oli mahdollista saman kiinteistön sisällä, kuitenkin siten, ettei rakennuspaikan luonne rantaan tukeutuvana lomarakennuspaikkana muutu merkittävästi. Rakennetuille rakennuspaikoille ei kohdistettu toimenpiteitä. Mikäli rakennuspaikkaa ei ollut mahdollista siirtää kiinteistöllä sen luonteen muuttumatta, tai mikäli sen katsotaan aiheuttavan vaikutuksia luonnon- tai muihin arvoihin, tulee tällaisen rakennuspaikan osalta kiinnittää erityistä huomiota rakennuslupaa myönnettäessä alimman rakennuskorkeuden määrittävään yleismääräykseen. Alin rakennuskorkeus on määritelty kaavassa tasoon +70,20 m. Alin rakentamiskorkeus on alimman tulvavedestä kastuvan tai vaurioituvan rakenteen korkeus. Kaavassa on osoitettu kerran sadassa vuodessa tapahtuvan ennustetun tulva-alueen raja.

Pääosassa kohteista rakennuspaikan sisämaan puoleista rajaa on venytetty siten, että rakennus on mahdollista sijoittaa korkeammalle paikalle.



Kuva 5-3 Tulvatarkastelussa toimenpiteitä vaatineet rakennuspaikat. Kaikilla kiinteistöillä rakennuspaikan laajennusta ei ollut mahdollista toteuttaa luontoarvojen takia.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §). Kaavan vaikutusten arvioinnissa keskitytään seuraaviin vaikutuksiin:

- Yhdyskuntarakenne
- Liikenne
- Luonto- ja luonnonsuojelu
- Maisema- ja kulttuuriympäristö, arkeologinen kulttuuriperintö
- Yhdyskuntatalous
- Sosiaaliset vaikutukset, ihmisten elinolot
- Vaikutukset palveluihin

Kaavan vaikutusten arvioinnissa arvioidaan, kuinka voimassa oleva kaava eroaa vaikutuksiltaan kaavamuutoksen mukaisesta kaavaratkaisusta. Vaikutusten arviointia peilataan nykylainsäädäntöön ja esimerkiksi väestöennusteissa tai luonnonympäristössä tapahtuneisiin muutoksiin. Kaavamuutos noudattelee voimassa olevan kaavan periaateratkaisuja:

- vakituista asumista pyritään ohjaamaan alueille, jossa on jo aiemmin todettu vakituisen asumisen tukevan kylärakennetta ja kunnan elinvoimaisuutta ja
- mitoitusratkaisua ei muuteta. Voimassa olevassa kaavassa mitoitusratkaisun kautta on otettu huomioon laajasti erilaisia näkökulmia maiseman, luonnonympäristön, vapaan rantaviivan riittävyuden, kalastuksen ja virkistysarvojen kannalta.

Tämän myötä voidaan arvioida, että kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia voimassa olevaan kaavaan nähden. Alkuperäisen kaavan yhteydessä tehdyssä mitoitusarkkitehtuurissa ei ole havaittu virheitä, ja sitä on sovellettu sellaisenaan käsiteltäessä kaavaprosessin aikana ilmaantuneita muutostarpeita. Näin ollen rakennuspaikkojen määrässä ei ole tehty muutoksia tässä kaavamuutosprosessissa.

Merkittävimmät aihekokonaisuudet ovat rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosten salliminen vyöhykkeittäin ja rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden muuttaminen nykykäytännön mukaiseksi. Myös viranomaisyhteistyön kautta ilmi tulleita tai muutoin maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiksi koettuja aihekokonaisuuksia on avattu seuraavissa kappaleissa tarkemmin. Tiivistelmänä johtopäätöksistä: Ottaen huomioon muutosten luonteen ja laajuuden, sekä suunnittelualueen ominaispiirteet ja yhdyskuntarakenteen, voidaan arvioida, että kaavan vaikutukset arviotaviin kokonaisuuksiin eivät muodostu merkittäviksi.

Yksittäisten maanomistajilta tulleiden muutoskohteiden vaikutusten arviointi on eritelty kaavaselostuksen liitteessä *Kaavamuutoksen kuvaus*.

6.1 Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen

Kaavamuutos on laajuudessaan merkittävä, koska se koskee merkittävää määrää lomarakennuspaikkoja. Muutos todennäköisesti aktivoi lomarakennuspaikkojen omistajia laajentamaan tai kokonaan uusimaan lomarakennuksia tai rakennuspaikalla olevia muita rakennuksia. Rakennusoikeuden porrastamisella on kuitenkin turvattu se, että 25 m:n etäisyydelle rannasta ei rakenneta nykyistä suurempia päärakennuksia.

Suurempi rakennusoikeus mahdollistaa laadukkaan loma-asunnon rakentamisen, joka soveltuu myös ympärivuotiseen käyttöön. Tämä johtaa siihen, että loma-asunnolla vietetään aikaa enemmän ja mahdollisesti siirrytään sinne jopa asumaan pysyvästi.

Lomarakennuspaikkojen muuttuessa vakituiseen asuinkäyttöön, muodostuu kunnalle kustannuksia. Mikäli muuttoliike loma-asunnoille on laaja ja asutus sijoittuu etäälle palveluista ja infrastruktuurista kustannukset muodostuvat pitkällä aikajänteellä huomattaviksi. Tämä kuntataloudelle haitallinen vaikutus on kuitenkin estetty sillä, että kaavassa on erikseen osoitettu ne alueet, joilla käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista ilman poikkeamislupaa.

Rakennusoikeuden nostaminen aiheuttaa maisemallisia vaikutuksia sellaisilla alueilla, joissa rantapuusto on poistettu määräysten vastaisesti rakennusten, ja rannan välistä tai rantapuustoa ei ole. Muilla alueilla maisemallisia vaikutuksia ei juuri muodostu. Maisemallisia vaikutuksia ehkäisee tehokkaasti rakennusoikeuden porrastus sekä määräys, jonka mukaan rakentamisen tulee sopeutua maastoon sekä suojapuuston vaatimus.

Koska lomarakennuspaikkoja mahdollisesti käytetään enemmän, vaikuttaa se myös liikenteen lisääntymiseen. Tämä varsinkin siinä tapauksessa, jos lomarakennuspaikkoja ryhdytään käyttämään suuressa määrin vakituiseen asuinkäyttöön. Nykyisillä liittymäjärjestelyillä yleisille teille sekä valtatielle liikennemäärät saisivat moninkertaistua, jotta liikenteellisiä ongelmia syntyisi. On todennäköistä, että liikennemäärät eivät tule kasvamaan näin merkittävästi.

6.2 Vaikutukset, jotka aiheutuvat käyttötarkoitusten muutoksista (RA/A)

Yleiskaavan nojalla toteutettava rakentaminen voi olla myös muutakin kuin tavanomaista omarantaista loma-asutusta. Tässä rantayleiskaavassa osoitetaan vyöhykemäisellä periaatteella ne rakennuspaikat, jolla käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi on mahdollista rakennusluvalla. Korkein hallinto-oikeus on todennut, että yleiskaava ei ole riittävä suunnitteluväline silloin, kun rakentaminen on vaikutuksiltaan merkittävää tai vaatii yksityiskohtaista suunnittelua esimerkiksi tiestön, vesihuollon ja ympäristöön sopeuttamisen vuoksi. Tämän vuoksi vakituista asumista ei ole osoitettu kaavassa erityisen laajamittaisesti, tiiviisti tai tehokkaasti, vaan muutokset koskevat pääasiassa jo rakennettuja rakennuspaikkoja sekä mitoitustarkastelun perusteella myönnettyjä uusia rakennuspaikkoja. Vyöhykejaossa on otettu huomioon tarpeellisissa määrin olemassa olevan yhdyskuntatekniikan ja ympäristön luomat reunaehdot. Menetelmän kuvaus on kappaleessa Yleiskaavamutoksen kuvaus ja perustelut.

Kaavan tarkoituksena ei ole mahdollistaa asumisen merkittävää lisäämistä ranta-alueilla. Sijaintinsa tai väestönkehityksen pohjalta vyöhykkeillä osoitettuja alueita ei voida pitää asemakaava-alueiden lievealueina, joilla asemakaavallinen tarkastelu katsottaisiin tarpeelliseksi. Vyöhykejako on myös maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta tasapuolista, sillä sen avulla pystytään perustelemaan se, ketkä ovat yhdenvertaisessa asemassa keskenään ja mitkä ranta-alueet ovat olosuhteiltaan sellaiset, että niillä voidaan systemaattisesti todeta olevan edellytykset lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutoksiin. Vyöhykkeiden osoittaminen helpottaa lupaprosesseja ja sujuvoittaa rakennusvalvonnan lupaprosesseja, sillä joustava RA/A-merkintä vähentää poikkeamislupahakemuksia. Rakennusvalvonnan tietojen mukaan viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana käyttötarkoituksen muutoksia voimassa olevaan kaavaan on myönnetty 16 kiinteistölle, jotka on myös merkitty kaavaan poikkeamis päätöksen mukaisesti. Kovin merkittävästä muutospaineesta ei siis voida arvioida olevan kysymys. Nyt käyttötarkoituksen muutoksia toivottiin maanomistajien toiveesta yli 20 eri kiinteistölle, joista kaikkia ei voitu toteuttaa vyöhyketarkastelun perusteella. Aloitusvaiheessa pyydettiin erityisesti tästä teemasta palautetta, siksi se on niin laajasti edustettuna verrattuna aiempina vuosina myönnettyjen muutosten määrään verrattuna.

Yleisesti poikkeamisluvilla myönnettyjen käyttötarkoitusten muutokset sijoittuvat hajanaisesti ympäri kuntaa, ja todellinen pätevä ja laajamittainen vaikutusten arviointi tällaisten muutosten osalta on hyvin vaikeaa. Käyttötarkoituksen muutoksista on tunnistettu seuraavanlaisia vaikutuksia (Lähde: Kangasalan kaupungin rakennusjärjestyksen muutos 2018, palauteraportti):

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset:

- uudet vakituiset asunnot sijoittuvat hajanaisesti maaseudulle ja siitä aiheutuu jonkin verran lisäkustannuksia kunnan ja tulevan maakunnan palvelujen järjestämiseen (esim. koulukuljetukset, hoivapalvelut) verrattuna tilanteeseen, jossa asukkaat asuisivat taajamassa palvelujen läheisyydessä
- vesihuoltoverkostolle saadaan jonkin verran lisää käyttäjiä

Yksityistaloudelliset vaikutukset:

- vakituisen asunnon rakennuspaikan arvo on yleensä suurempi kuin lomarakennuspaikan

Maisemalliset ja luontovaikutukset:

- vaikutukset maisemaan ja luonnonoloihin jäävät vähäisiksi, koska pääasiassa kyseessä on jo rakennetut rakennuspaikat eikä rakennusoikeus käyttötarkoituksen yhteydessä muutu. Vakituinen asuminen saattaa lisätä hoidettujen pihojen määrää ja vähentää luonnonmukaisuutta sekä esimerkiksi rantapuustoa. Rantapuuston säilyttämiseen pystytään vaikuttamaan kaavamääräyksillä.

Vaikutukset elinkeinoihin ja yksityisiin palveluihin:

- vakituinen asutus lisää palveluyritysten asiakkaita, elinvoimaa ja kehittämismahdollisuuksia (esim. hyvinvointi- ja hoivapalvelut, kiinteistöhuolto- ja rakentamispalvelut, lähiruokapalvelut, kuljetus-/kulkemispalvelut)

Liikennevaikutukset:

- alueet ovat käytännössä joukkoliikenteen ulkopuolella ja henkilöautoliikenteen varassa. Henkilöautolla liikkuminen lisääntyy vakituisen asumisen myötä jonkin verran. Kauppa- ja muiden päivittäispalvelujen säilyminen kylissä vähentää asiointimatkoja taajamiin
- yksityisteiden kunnossapito voi parantua vakituisen asutuksen myötä

Asuinympäristöön liittyvät vaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset:

- turvallisuus / turvallisuuden tunne voi lisääntyä, kun lähistöllä on vakituista asutusta ja ns. sosiaalista kontrollia
- ympäristön meluisuus voi lisääntyä vakituisen asumisen ja esim. pihojen hoitamisen myötä
- osa alueista sijoittuu maanteiden läheisyyteen. Liikenteen melu ja ei-turvalliset kulkuyhteydet voivat vähentää asuinviihtyvyyttä.

Vyöhykemäisesti tarkasteltuna monia hajanaisten käyttötarkoitusten muutoksista aiheutuvia negatiivisia vaikutuksia voidaan lieventää tai poistaa kokonaan. Positiivisena koetut vaikutukset, kuten palveluiden säilyminen, voimistuvat ja kohdistuvat yhdyskuntarakenteen kannalta edullisiin sijainteihin.

RA/A-vyöhykkeille rakennettaessa tulee soveltaa mitä asuinrakennuksien sijoittelusta ja koosta säädetään. Kun käyttötarkoitusta muutetaan lomarakennuksesta ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi, rakennuspaikan tulee täyttää uuden asuinrakennuspaikan vaatimukset. Tulvavaara-alueilla käyttötarkoitusten muutoksia ei lähtökohtaisesti sallita.

Rakennusluvalla voidaan poiketa rakennuspaikan koosta vain vähäisessä määrin. Kaavassa on annettu seuraavanlaisia määräyksiä (tiivistetysti) rakennuspaikasta ja rakennusten sijoittelusta:

- *Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta 40 metriä*
- *Uuden asuinrakennuspaikan pinta-ala vähintään 5000 m²*
- *Uuden asuinrakennuspaikan pinta-ala vähintään 3000 m², jos liitytään keskitettyyn vesi- ja jätehuoltoon*
- *Uuden rakennuspaikan rantaviivan pituus tulee olla vähintään 65 metriä*
- *Uuden lomarakennuspaikan pinta-ala vähintään 3000 m²*
- *Lomarakennuksen etäisyys rantaviivasta koosta riippuen vähintään 25 tai 40 metriä*
- *Saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä.*

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Käsittelemättömän, kirkkaan pellin käyttö on pintarakenteissa kielletty.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rakennusten ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön.

Kaikki edellä mainitut määräykset hillitsevät etenkin maisemavaikutuksia tehokkaasti. Vyöhykkeet on suunniteltu siten, että taloudelliset ja yhdyskuntarakenteeseen liittyvät vaikutukset jäävät mahdollisimman pieniksi. Kokonaisuudessaan käyttötarkoituksen muutoksista katsotaan aiheutuvan vain vähän negatiivisia vaikutuksia.

Maisemalliset vaikutukset on käsitelty omassa kappaleessaan.

6.3 Vaikutukset vesihuoltoon

Vesihuollon tarpeen laukaisevia tekijöitä ovat mm. kaavoitus, väestönmäärä, ympäristölliset tai terveydelliset syyt. Lisäksi vesihuoltolaitoksen verkostojen läheisyydessä sijaitsevia lievealueita voidaan liittää keskitetyn vesihuoltoverkoston piiriin joko kiinteistökohtaisesti tai osuuskuntahankkeina, mikäli riittävästi halukkaita liittyjiä löytyy. Muita vaihtoehtoja vesihuollon järjestämiselle ovat jo toiminnassa olevien vesiosuuskuntien laajentaminen tai useamman kiinteistön yhteinen pienpuhdistamo. Alueilla, joilla liittyminen keskitettyyn vesihuoltoverkostoon ei pitkien välimatkojen takia ole mahdollista tullaan jätevesihuoltoa toteuttamaan kyläpuhdistamoilla tai kiinteistökohtaisin ratkaisuin.

Niirasenniemi, Eskolan ja Palvaanniemen alue ja Oravaniemen alue ovat 2012 vahvistetussa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa tunnistettu vesihuollon kehittämisaalueiksi. Näille alueille on mahdollistettu käyttötarkoituksen muutoksia loma-asumisesta vakituiseksi, ja voidaan arvioida, että mikäli näillä alueilla vapaa-ajan asuntoja otetaan ympärivuotiseen käyttöön, voi vesi- ja viemäriverkoston tarve lauetta. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa todetaan, että vesihuoltoverkostoa tullaan rakentamaan ja laajentamaan edellämainituille alueille 2011-2018. Tämän myötä uusia investointipaineita ei käyttötarkoituksen muutoksista pitäisi ilmetä.

Keskitettyjä vesihuoltopalveluita on mahdollista saada vesihuoltolaitosten toiminta-alueen ulkopuolelta liittymällä vesihuoltolaitosten verkostoihin omakustanteisesti.

Kaavassa osoitettujen muutosten vaikutus vesihuoltoon ei arvioida olevan merkittävä.

6.4 Tulviin varautuminen

Kaavamuutos ottaa paremmin huomioon tulviin varautumisen. Alin rakennuskorkeus on määritelty kaavassa tasoon +70,20 m. Alin rakentamiskorkeus on alimman tulvavedestä kastuvan tai vaurioituvan rakenteen korkeus. Kaavassa osalla rakennuspaikoista rakennusala venytettiin sisämaahan siellä, missä pystyttiin varmistumaan, ettei muutoksella vaaranneta luontoarvoja. Muualla rakentamisessa täytyy ottaa huomioon tulva-vaara-alueen merkintä sekä alimman rakentamiskorkeuden määräys.

Huomioiden Simpelejärven säännöstelyn yläraja, poikkeukselliset vesitilanteet ja mahdolliset patojen häiriötilanteet, tulisi tulvavaara-alueena pitää vähintään tason N2000+ 69,60 m alapuolisia ranta-alueita. Tulvavesi voi saartaa rakennukset ja peittää merkittävän osan kiinteistöstä, vaikka alimmat tulvavedestä vaurioituvat rakenteet sijoitetaan alimman sallitun rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Kaavamääräyksissä esitetty alin sallittava rakentamiskorkeus N2000+ 70,2 m tulee huomioida kaikessa rakentamisessa.

Kaavakartalle on merkitty tulvavaara-alueen raja korkeudelle N2000+ 69,62 m. Tulvavaara-alueen merkintä ja tulvatarkastelu osana kaava-aineistoa ohjaavat rakennusvalvonnan viranomaisia siinä vaiheessa, kun kiinteistölle myönnetään rakennuslupaa rakennuksen rakentamisen. Rakennuslupavaiheessa myös rakennuksen paikka ja perustustapa voidaan määrittää tarkemmin siten, että se voidaan toteuttaa terveellisen ja turvallisen elinympäristön vaatimukset täyttäen. Alin sallittava rakentamiskorkeus on kaavamääräysten mukaisesti N2000 +70,2 m. Kaavassa osoitetuilla vyöhykkeillä, joissa käyttötarkoituksen muutokset voidaan toteuttaa rakennusluvalla, on maininta siitä, että tulvariskialueilla käyttötarkoituksen muutokset eivät ole lähtökohtaisesti mahdollisia.

Tulva-vaara-alueeseen nähden pahimmat alueet sijaitsevat Kannaksessa kaava-alueen kaakkosisosassa ja Kukkarolahdessa lähellä rajavyöhykettä, jossa kaavassa on osoitettu 6-10 rakennuspaikkaa tulvavaara-alueelle, siten, että maaperää joudutaan todennäköisesti korottamaan näiden rakennuspaikkojen osalta rakentamisvaiheessa pahimmissa paikoissa jopa 80 cm. Rakennuspaikat on kuitenkin sijoitettu siten, että todennäköisesti rakennuspaikalle johtavat tieyhteydet eivät joudu saarroksiin tulvan sattuessa. Muualla kaavassa rakennukset pääosin on mahdollista toteuttaa ongelmitta (tai pienellä poikkeamalla rakennusalan rajoista) alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Maisemalliset vaikutukset rakennuspaikkojen korotuksista ovat vähäisiä ja paikallisia, korotusta vaativien rakennuspaikkojen määrän pysyessä suhteellisen vähäisenä.

Rakennusalan rajojen muutosten osalta on arvioitu, ettei merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin, muinaisjäänöksiin ja maisemaan aiheudu. Vapaan rantaviivan määrä tulvatarkastelun perusteella tehdyissä muutoksissa ei muutu. Yksi muutoskohteista vaati tarkempaa tarkastelua, ja sitä varten kaavaan osoitettiin uusi s-alue, jonka luontoarvot tulee säilyttää rakennuspaikkaa suunniteltaessa ja toteuttaessa.

6.5 Vaikutukset kasvi- ja eliölajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja Natura 2000-verkoston alueisiin

Simpelejärven rantaosayleiskaavan suunnittelussa on otettu alueelliset luontoarvot huomioon siten, ettei alueiden luonnonsuojelullisiin arvoihin kohdistuisi merkittäviä vaikutuksia tai oleellisia muutoksia. Natura-alueille tai niiden välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu uutta rakentamista. Rakennusoikeutta ei nosteta Natura-alueen läheisyydessä. Kaavamerkinnällä SL on osoitettu luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet, jossa toteuttamistapa on luonnonsuojelulaki.

Muutoskohteissa on tehty luonnosvaiheessa karttapohjainen tarkastelu ja sen pohjalta kaksi maastokäyntiä maaliskuussa ja heinäkuussa 2021 luontoarvojen kartoittamiseksi. Näiden perusteella voidaan arvioida, että kaavan maankäyttöratkaisu säilyttää alueen luonnonsuojelullisesti merkittävät arvot. Kaavamääräyksillä osoitetaan valkoselkätikan elinympäristön säilyttämisen edellytykset kaavamuutoskohteelle kohdistuvissa jatkotoimissa varmistamalla lahoppuun runsaussuhteiden sekä lahoppuujatkumon pysyvyys. Suunnittelualueen muut arvokkaat luontokohteet säilyvät myös ennallaan, koska niiden läheisyyteen ei kaavassa osoiteta muutoksia nykytilanteen mukaisiin maankäyttömuotoihin.

Kaavassa osoitetun maankäytön ei arvioida heikentävän niitä luontoarvoja, joiden perusteella vaikutusalueella olevat Natura-alueet ovat liitetty osaksi Natura 2000- verkostoa. Ruoppaaminen Natura-alueella on kielletty johtuen muista kuin alueen hoidollisista toimenpiteistä. Linnustollisesti arvokkaimpia alueita voidaan rauhoittaa veneilyltä ja yleiseltä liikkumiselta pesimäkauden ajaksi. Uusi rakentaminen voi lisätä Siikalahden rehevöitymistä, mutta tätä voidaan lieventää hulevesien hallinnalla sekä lain edellyttämällä jätevesien hallinnalla. Natura-alueiden läheisyyteen osoitetuilla yksittäisillä rakennuspaikoilla voidaan jatkosuunnittelun yhteydessä antaa tarkempia suosituksia siitä, miten lähiympäristö tulee ottaa huomioon rakentamisvaiheessa.

Rantaosayleiskaavan ajantasaistamisessa esitetyillä muutoksilla ei ole merkittävää haitallista vaikutusta harju- ja kallioalueiden erityisarvoihin.

6.6 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Pohjavesialueilla sijaitsevilla toiminnoilla voi olla haitallisia vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään. Alueella harjoitettavan toiminnan seurauksena pohjavesi saattaa likaantua vähitellen tai äkillisesti esimerkiksi öljy- tai muiden kemikaalionnettomuuksien yhteydessä. Myös maatalous saattaa aiheuttaa riskiä pohjaveden laadulle; ravinteet ja hygieniariski ovat yleisimmät maatalouden aiheuttamat riskit.

Muita riskiä pohjaveden laadulle tai määrälle aiheuttavia asioita ovat muun muassa teollisuus- ja yritystoiminta, pilaantuneet maa-alueet, liikenne ja tienpito, taajama- ja haja-asutus sekä maa-ainestenotto. Pohjaveden laadulle vaaraa aiheuttavat toiminnot jakautuvat piste- ja hajakuormituskohteisiin. Pistekuormituskohteita ovat yksittäiset laitokset, joista pohjaveteen voi päästä pilaavia aineita, kun taas hajakuormitus on peräisin laaja-alaisemmista päästölähteistä, kuten maa- ja metsätaloudesta, liikenteestä tai asutuksesta. Kaavassa on osoitettu yksi T-alue Särkisalmelle Puhdistamontielle, jossa sijaitsee pienimuotoista yritystoimintaa. Alueen koko on 3 hehtaaria, joten teollisuudesta ei aiheudu kaavan myötä merkittäviä vaikutuksia vesitaloudellisesti. Sen vieressä toimii Särkisalmen vedenpuhdistamo, josta aiheutuu pistekuormitusta Simpelejärven länsiosaan. Maa-aineksen ottoon ei ole osoitettu alueita. Kaavaan ei osoiteta uusia liikenneyhteyksiä. Em. toiminnot on osoitettu kaavaan voimassa olevan kaavan ja nykytilanteen mukaisesti.

Koska pääosa Simpelejärven ravinnekuormituksesta tulee maataloudesta, tulee toimenpiteet kohdistaa maatalouden päästöjen rajoittamiseen ja vaikutusten pienentämiseen. Ilmaston muutoksen aiheuttamat talviaikaisten vesisateiden lisääntyminen ja useat lumen sulamisjaksot tulevat lisäämään peltoeroosiota ja siten maatalouden aiheuttamaa kuormitusta. Talviaikaisella kasvipeitteisyydellä on suuri merkitys kuormituksen hallinnassa. Metsätalouden osuus vesistön ravinnekuormituksesta on vähäinen. Kaakkois-Suomen vesienhoidon toimenpideohjelman (2010-2015) Simpelejärven ekologiseen tilaan voidaan vaikuttaa riittävästi yksinomaan fosforikuormitusta vähentämällä. Vesienhoidon tavoitteiden mukaisesti minkään vesistönosan luokitus ei saa heiketä. Vesistöjen tilan on kohennuttava hyvään tilaan vuoteen 2027.

Laaja-alaisesti haja-asutuksen päästöjen vaikutukset ovat pienet, mutta paikallisesti vaikutus voi olla merkittävä. Luontaisesti karuilla ja kirkasvetisillä vesistöalueilla runsaan haja-asutuksen vaikutukset ovat merkittävimpiä. Kuormitusriskiä lisää mm. lisääntyvä rantarakentaminen, mökkien muuttaminen ympärivuotiseen käyttöön ja mökkien varustetason kasvaminen. Tämän kaavan mahdollistamat käyttötarkoituksen muutokset lisäävät siis kuormitusriskiä jonkin verran. Rantakasvillisuuden osalta kaavassa annetaan seuraava määräys: *Rantapenkere ja vesirajan kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena viiden metrin vyöhykkeeltä rantaviivasta. Vyöhykkeen ulkopuolella alkuperäistä kasvillisuutta tulee säilyttää rakennusten ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittu. Viherrakentamisessa tulee suosia kunntaa.* Tällä määräyksellä pystytään myös hillitsemään hulevesien hajakuormituksesta aiheutuvia vaikutuksia vähentämällä hulevesien suoraa virtaamista vesistöön, eikä vaikutusten arvioida näin ollen muodostuvan merkittäviksi.

Yleisissä määräyksissä on annettu seuraavat määräykset vesiensuojelusta:

Alueen vesihuollon osalta noudatetaan haja-asutusalueiden jätevesiasetusta sekä kunnan ympäristösuojelumääräyksiä. Jätevedet on voitava käsitellä rakennuspaikalla haja-asutuksen jätevesisäädösten edellyttämällä tavalla. Kunnan rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset täydentävät kaavamääräystä. Kunnalla on mahdollisuus antaa ympäristönsuojelulakiin perustuvia tarkentavia ympäristönsuojelumääräyksiä vesiensuojelun kannalta herkille vesistö/valuma-alueille (Simpelejärven Kurhonselkä)

6.7 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisussa esitetyt maankäyttömuodot säilyttävät alueen nykyisen maisemarakenteen ominaispiirteet ja maisemakuvan perustekijät. Kaavassa on huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön tiedossa olevat arvokohteet ja kaavaratkaisulla ei ole niihin kohdistuvia vaikutuksia, jotka vähentäisivät kohteiden arvoa tai säilymistä. Voimassa olevan kaavan laatimisen jälkeen Koitasanlahden hovi on suojeltu suojelupäätöksellä. Alue on merkitty kaavakartalle merkinnällä Rakennusperintölain nojalla suojeltu alue (SRS). Aluetta hoidetaan suojelupäätöksen mukaisesti, ja näin ollen sen arvot on jatkossakin turvattu.

Kaavan yhteydessä on laadittu arkeologinen inventointi, jolla on varmistettu se, ettei muinaisjäänöksiin kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Arkeologiset inventoinnit on kohdennettu alueille, jossa rakennuspaikkaa on siirretty tai aluevarauksen rajauksia muutettu. Mikäli karttatarkastelun pohjalta arvioitiin alue potentiaalisesti muinaisjäänösalueeksi, inventointeja kohdennettiin myös toteutumattoman maankäytön alueille. Käytännössä tällä tarkoitetaan rakentumattomia rakennuspaikkoja rannoilla. Näin varmistettiin, että kaavaratkaisulla ei vaaranneta muinaisjäänöksiä tai kulttuuriperintökohteita. Arkeologisen inventoinnin yhteydessä määriteltiin aluerajaukset aikoinaan pistemäisinä inventoituihin kohteisiin. Rajaukset tehtiin maastotyönä ja on osoitettu kaavakartalle.

Alueen rakennuskanta edustaa voimakkaasti loma- ja vapaa-ajan rakentamista, vakituista asumista sijoittuu pääsääntöisesti rantavyöhykkeen ulkopuoliselle alueelle. Nykytilanteeseen nähden kaavalla ei merkittävästi muuteta rantamaiseman maisemallisia olosuhteita, koska voimassa olevan kaavan velvoite rantapuuston säilyttämiseen on edelleen olemassa. Määräystä on muutettu siihen suuntaan, että rantavyöhykkeen kasvillisuus säilyy entistä paremmin.

Lomarakennuspaikkojen suurempi rakennusoikeus kasvattaa peitottomilla alueilla mahdollisuutta rakennusten näkymiseen maisemassa. Rakennusoikeuden nosto on kuitenkin maltillinen. Vakituksilla asuinrakennuspaikoilla on lähtökohtaisesti mahdollisuus lomarakennuspaikkoja suurempaan rakennusoikeuteen. Lisäksi vakituisen asutuksen rakennuspaikat saattavat muodostua

avoimmiksi. Käyttötarkoituksen muutoksille edulliset vyöhykkeet on osoitettu pääasiassa alueille, jossa vakituista asumista on jo ennestään ja maiseman luonne on sen kaltainen.

Alueelle on laadittu kaavaehdotusvaiheessa työpöytätyönä karttatarkastelu, jossa on kartoitettu vanhojen karttojen, kirjallisten lähteiden ja rekisteritietojen (rakennusvuodet) perusteella historialliset tilakokonaisuudet ja jälleenrakennusajan rakennusperintö sekä muut, vuosina 1960-1965 rakennetut rakennukset.

Kaavaa varten tehdyn kulttuuriympäristöselvityksen sisältö painottui vanhojen tilakeskusten kartoittamiseen, joiden joukossa myös potentiaaliset arvokohteet ovat. Karttatarkastelun perusteella ilmi tulleet potentiaaliset arvokohteet on käyty tarkistamassa paikan päällä. Rakennukset kuvattiin ja niiden suojelustatus arvioitiin. Maastokäynnin ja maisema-arkkitehdin asiantuntija-arvion perusteella kaavaan osoitettiin Melkoniemen Suurkylän viljelysmaisema uutena arvokkaana kulttuurimaisema-alueena, sekä Järvenpään Kuusela uutena suojeltavana rakennusryhmänä.

Selitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä. Kokonaisuudessaan kaavalla edesautetaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

6.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Simpelejärven rantaosayleiskaavan maankäyttöratkaisu ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen vakituksille asukkaille tai loma- ja vapaa-ajan asukkaille nykytilanteeseen verrattuna. Kaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Suunnittelualueen ranta-alue on nykyisellään tiivistä rakennettua. Näin ollen rakennettujen alueiden ja rakentamisesta vapaana säilyvien alueiden luonteenomaiset piirteet säilyvät ennallaan. Vapaiden rantajaksojen määrä suunnittelualueella ei kokonaisuudessaan vähene.

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia maankäyttömuotoja, joista aiheutuisi ympäristöhaittoja tai muuta vastaavaa häiriötä vakitukselle tai vapaa-ajan asumiselle. Keskustan tuntumassa ET-alueella sijaitsevan jätevedenpuhdistamon vaikutuksia lähiympäristöön on selvitetty erikseen, eikä se aiheuta merkittävää haittaa.

Melun osalta elinoloihin ei aiheudu muutoksia. Liikennemäärät eivät tule kasvamaan suunnittelualueella merkittävästi. Rakennusjärjestyksen mukaan uudella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys ajoradan keskiviivasta tulee olla vähintään alla olevan taulukon mukainen. Valtateiden läheisyyteen ei 200 metrin vyöhykkeelle ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. (MRA 57 §, Maantielaki 44-46 §)

Herkimmillä alueilla niin valtatie, kuin rautatien ympärille on osoitettu suojaviheraluetta.

Tieluokka	Minimietäisyys, asuinrakennus
valtatie 6 ja 14	200 m
seututie/kantatie	100 m
yhdystiet	20 m
yksityistie	12 m

6.9 Vaikutukset suhteessa ylempiin kaavatasoihin

Yleiskaavan laatimista on soveltuvilta osin ohjannut Etelä-Karjalan maakuntakaava.

Maakuntakaavasta on poimittu teemat, joita rantaosayleiskaavalla voidaan ohjata. Kaavaan on

osoitettu maakunnallisesti arvokkaat kohteet, suojelualueet- ja kohteet sekä virkistystä palvelevat merkinnät, kuten ohjeellisen kulttuuritien/pyöräilyreitän merkintä, joka kulkee Simpelejärven rannoilla. Luonnonsuojelullisista tavoitteista arvoalueiden lisäksi huomiota on kiinnitetty Simpelejärven ekologiseen tilaan määrittämällä riittävät suojavyöhykkeet rannoille. Parikkalan seutukeskuksen kehittymistä pyritään tukemaan osoittamalla vakituisen asumisen mahdollistavia vyöhykkeitä maakuntakaavassa osoitetun kehittämisvyöhykkeen läheisyyteen, huomioiden alueiden erityispiirteet.

Rantayleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet huomioiden maakuntakaavan huomioiminen painottuu siihen, etteivät rantayleiskaavan maankäyttöratkaisut ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

7. KAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutosten toteuttaminen riippuu pääasiassa yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaavan sallimia muutoksia.

Parikkalan kunta myöntää kaavan mukaiset rakennusluvut. Todennäköisesti lomarakennuspaikkojen suurempi rakennusoikeus hieman aktivoi uudisrakentamiseen.

Kunta voi olla mukana toteuttamassa virkistys/satama-alueille sijoittuvaa rakentamista tai hankkimalla alueita itselleen. Kaavan toteuttaminen ei vaadi kunnalta erityisiä toimenpiteitä.

Kaavassa ei ole varattuna uusia alueita asemakaavoitettavaksi, joten toteuttaminen ei vaadi detaljikaavoitusta.

Ramboll Finland Oy **IA FI, Land Use**

Parikkalan kunta

Harjukuja 6
59100 Parikkala

Rakentamispäällikkö

Vesa Berg
040 653 1513
vesa.berg(at)parikkala.fi

Ramboll Finland Oy

Niemenkatu 73
15140 Lahti

Suunnittelija, projektipäällikkö

Henna Leppänen
040 3525 798
sähköposti: henna.leppanen(at)ramboll.fi