

SIMPELEJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN – ALUEET I JA II, PARIKKALAN KUNTA

Projekti **SIMPELEJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN AJANTASAISTAMINEN – ALUEET I JA II**
Projekti nro **1510049376**
Asiakirjatyyppi **Vastineraportti, ehdotusvaihe**
Päivämäärä **15.6.2022**
Laatija **Henna Leppänen**

SISÄLTÖ

1.	Lausunnot	2
1.1	Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 11.2.2022	2
1.2	Etelä-Karjalan museo 14.2.2022	6
1.3	Etelä-Karjalan liitto, 10.2.2022	7
1.4	Rajavartiolaitos, 3.2.2022	7
1.5	Metsähallitus, 9.2.2022	7
1.6	MTK-Kaakkois-Suomi, 14.2.2022	8
1.7	Rautjärven kunta 17.1.2022	10
1.8	Imatran seudun ympäristölautakunta 22.3.2022	10
2.	Muistutukset	11
2.1	Muistutus 1, 10.2.2022	11
2.2	Muistutus 2, 19.1.2022	12
2.3	Muistutus 3, 12.1.2022	12
2.4	Muistutus 4, 11.2.2022	12
2.5	Muistutus 5, 29.1.2022	13
2.6	Muistutus 6	14
2.7	Muistutus 7, 11.1.2022	14
2.8	Muistutus 8, 4.2.2022	15
2.9	Muistutus 9, 7.2.2022, 13.2.2022	16
2.10	Muistutus 10, 11.1.2022	17
2.11	Muistutus 11, 7.2.2022	17
2.12	Muistutus 12, 19.1.2022	19
2.13	Muistutus 13, 13.1.2022	19
2.14	Muistutus 14, 26.1.2022	19
2.15	Muistutus 15, 13.1.2022 (alkup. 23.8.2020)	19
2.16	Muistutus 16, 7.2.2022	20
2.17	Muistutus 17, 9.2.2022	20
2.18	Muistutus 18, 6.2.2022	21
2.19	Muistutus 19, 6.2.2022	22
2.20	Muistutus 20, 2.2.2022	23
2.21	Muistutus 22, 9.2.2022	23
2.22	Muistutus 23, 11.2.2022	24
2.23	Muistutus 24	25
2.24	Muistutus 25, 6.2.2022	26
2.25	Muistutus 26, 3.2.2022	26
2.26	Muistutus 27, 3.2.2022	26
2.27	Muistutus 28, 10.2.2022	27

2.28	Muistutus 29, 16.1.2022	28
2.29	Muistutus 30, kirjattu puhelun perusteella	30
2.30	Muistutus 31, kirjattu puhelun perusteella	31
2.31	Muistutus 32, 25.1.2022	31
2.32	Muistutus 33, 11.1.2022	32
2.33	Muistutus 34, kirjattu puhelun perusteella	32
2.34	Muistutus 35, 6.11.2020	32
3.	Muu palaute	33

1. Lausunnot

1.1 Kaakkois-Suomen ELY-keskus, 11.2.2022

Alueidenkäyttö

Anna-Riitan lahden edustalla on kaavakartalla kaavamerkintä AO AK. Vastaavanlaista merkintää ei kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä löydy. Ilmeisesti kaavakartalla on ollut tarkoitus merkitä asemakaava-alue AK merkinnällä.

Lemmikonsalmen kohdalla on kaavakartassa värin puolesta maa- ja metsätalousvaltaisella alueella kirjaimet EV. Kaavamerkintöjen ja määräysten mukaan tällä merkitään suojaviheraluetta, josta käytetään sinistä väriä. Kyseistä merkintää kaavakartalla kannattaa tarkastella.

[Virheelliset merkinnät tarkistetaan teknisenä korjauksena.](#)

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on loma-asunto alueesta (RA). määrätty seuraavaa: Alue varataan omavarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Lomarakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yhteenlaskettu rakennusoikeus on kuitenkin enintään 200 k-m² ja vähintään 150 k-m². Kaavamerkintää voidaan pitää tulkinnanvaraisena ja aiheuttaa hämmennystä, sillä kaavamerkinnän mukaan rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta tämä on kuitenkin vähintään 150 k-m². Tämä antaa ymmärtää, että riippumatta rakennuspaikan koosta rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 150 k-m². Kaavamerkinnän osalta ehdotetaan kunnan harkittavaksi, onko tarpeen osoittaa rakennuspaikoille minimi rakennusoikeus.

[Rakennuspaikan minimirakennusoikeus poistetaan tarpeettomana.](#)

Osa kaavakartan rakennuspaikoista näyttäisi olevan hyvinkin rannassa. Mikäli jatkossa on tarvetta laajentaa rakennuspaikkoja, olisi hyvä, että rakennuspaikkoja laajennettaisiin pois päin rannasta, luoden rakennuspaikoille syvyyttä. Rakennuspaikka saattaa laajennettaessa ulottua sisämaassa toiselle kiinteistölle. Kyseisessä tapauksessa rakennuspaikan rakennusoikeus olisi käytettävissä kokonaan vasta siinä vaiheessa, kun omistus- tai hallintaoikeus olisi sillä kiinteistöllä, mille rantarakennusoikeus on alun perin osoitettu. Ideana olisi mahdollistaa täysimääräisen rantarakennusoikeuden hyödyntäminen ilman tarvetta poikkeamismenettelyyn. Tämä tietysti myös edellyttää, että rakennuspaikkaan liittyvä maanomistus on ratkaistu. Riittävän syvillä rantarakennuspaikoilla on myös etuna, että rantakasvillisuutta voidaan säästää. Asialla voi olla myönteinen vaikutus mm. rantamaisemiin.

[Rakennuspaikkoja on laajennettu sisämaahan tarvittaessa niissä paikoissa, joissa on myös pystytty varmistamaan, ettei muutos aiheuta haittaa luontoarvoille \(eli niihin kohteisiin, joihin on kohdistunut](#)

[muutostarve maanomistajan taholta](#)). Muualla laajennus sisämaahan voidaan vähäisissä määrin ratkaista rakennusluvan yhteydessä.

Kaavakartalla on matkailupalvelujen alue (RM) ja maatilamatkailupalvelujen alue (RM-1) alueille on erikseen osoitettu merkinnöillä saunoja ja rakennuspaikkoja. RM-alue on käyttötapsansa vuoksi lähtökohtaisesti rakennuspaikka, jolle voidaan osoittaa rakennusoikeutta toiminnan harjoittamista varten. Erillisten rakennuspaikkojen (esim. lomarakennukset tai saunat) osoittaminen RM-alueiden sisään ei ole välttämättä tarpeen. Rakentamisen määrää, laatua ja sijoittumista voidaan RM-alueilla ohjata muilla keinoin.

[RM-alueiden osalta rakennusoikeutta merkitsevät symbolit poistetaan teknisenä korjauksena.](#)

Liikenne

Pääsääntöisesti rakennuspaikkojen liikenneyhteydet järjestyvät olemassa olevan yksityistieverkon kautta. Muutama rakennuspaikka tarvitsee suoraan maantieverkkoon liittyvän kulkuyhteyden. Näiden osalta liittymälupa-asiat tulee hoitaa ajan tasalle Pirkanmaan ELY-keskuksen keskitetyn lupapalvelun kautta. Yhtenä hakemuksen asiakirjana tarvitaan lausunto paikalliselta ELY-keskukselta.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta huomautettavaa.

[Merkitään tiedoksi.](#)

Pohjavedet

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen 24.8.2020 antamassa lausunnossa on ehdotettu pohjavettä koskevan kaavamääräyksen muuttamista seuraavaan muotoon: "Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.". Kaavaehdotuksessa määräys on kirjoitettu seuraavaan muotoon: " Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto.". Määräyksestä puuttuu ELY-keskuksen ehdottama maaperän pilaamiskielto, joka tulisi lisätä kaavamääräykseen.

[Maaperän pilaamiskielto lisätään kaavamääräyksiin.](#)

Vesihuolto

Kaavaluonnosta koskevassa lausunnossa ELY-keskus on pyytänyt selvittämään Melkonien vesiosuuskunnan käyttäjät. Kaavoittajan vastineissa näin on luvattu tehdä, mutta selostuksessa lukee edelleen, ettei osakkaita tiedetä. Jos kyseistä asiaa on selvitetty, mutta asiaa ei ole saatu selville, tulee tämä kirjata kaavaselostukseen toisin.

[Kaavaselostusta tarkennetaan em. asian osalta.](#)

Kallioalueet

Arvoluokkaan 5 kuuluva Joenniemen kallioalue näyttäisi puuttuvan kaavakartasta. Tämä tulee lisätä kaavakarttaa.

[Joenniemen kallioalueelle ei ole saatavilla tarkkaa rajausta, mutta kallioalue on huomioitu kaavakartalla arvokkaan maisema-alueen merkinnällä.](#)

Kaava-aineistoissa puhutaan "Launanmäestä". Kyseistä nimeä ehdotetaan tarkasteltavan, koska oikea nimi on Leunanmäki.

Väärä nimitys oikaistaan kaava-aineistoon teknisenä korjauksena.

Kulttuuriympäristö

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on lausunut kaavaluonnoksesta 24.8.2020. Pääosin siinä esiin nostetut kulttuuriympäristöä koskevat asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Rakennusperintölain (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010) nojalla suojellun Koitsanlahden hovin kaavamerkinnän osalta kaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, myöhemmin MRL) 39§:n yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Lisäksi ELY-keskus esitti luonnoksesta antamassaan lausunnossa Koitsanlahden hovin rakennusten merkitsemistä merkinnällä srs, rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus. Tästä poiketen lausuttavana olevassa kaavaehdotuksessa myös Koitsanlahden hovin rakennukset on osoitettu kaavaehdotuksessa merkinnällä sr.

Kaavamerkinnän sr, Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä kaavamääräyksessä määrätään mm: Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa (purkamislupa). Tämä ei vastaa Koitsanlahden hovin rakennusten suojelua, sillä rakennusperintölailla suojeltua rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennukset tulee esittää joko kohde- tai alumerkinnällä, josta käy selkeästi selville rakennusten suojelustatus.

Lisäksi kaavaselistuksen kohdassa 5.3 Arvokkaat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet ja rakennusperintö on taulukkomuodossa lueteltu kaavassa suojeltavaksi osoitetut rakennukset. Koitsanlahden hovin rakennusten osalla suojeluperusteeksi merkitty rakennussuojelulaki on väärin. Rakennukset on suojeltu vuonna 2019 lainvoiman saaneella päätöksellä eli rakennusperintölain (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010) nojalla. Toisaalla selostuksessa laki on kirjattu oikein.

Koitsanlahden hovi on kaavakartassa merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueella (PY) ja alue, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kyseisen kohteen osalta kaavamerkintää tulee vielä uudelleen tarkastella. Kohteella ehdotetaan merkintää rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue (SRS). Merkintään ehdotetaan esimerkiksi seuraavaa sisältöä: Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti. Suojelupäätöksen määräykset tulee mainita myös kaavaselistuksessa.

[Kaavamerkintä korjataan vastaamaan lausunnossa esitettyä ja asia kirjataan selostukseen.](#)
[Koitsanlahden hovin alue merkitään kaavakartalle merkinnällä *SRS rakennusperintölain nojalla suojeltu alue*. SRS-alue on rajattu kaavakartalle KASELY/266/2017 päätöksen liitekartan mukaisesti. Muu alue on merkitty MU-alueeksi, kuten muukin Koitsanlahden hovin ympäristö. Merkinnän määräykseksi kirjataan: "Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti." Suojelupäätöksen määräykset koskevat myös yksittäisiä rakennuksia, joten symbolimerkinnet poistetaan kartalta epäselvyyden välttämiseksi. SRS-merkintä ei rajoita alueen muuta käyttöä.](#)

Tulvat

Simpelejärven rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen on toteutettu Rambollin toimesta tulvatarkastelu, jossa kaavan mukaiset rakennuspaikat on esitetty päällekkäin ennalta valittujen maanpinnan korkeusvyöhykkeiden kanssa. Tulvatarkastelu on havainnollinen ja se osoittaa, että useita rakennuspaikkoja sijaitsee tason N2000+ 69,62 m alapuolella (mustat alueet). Taso vastaa tilastollisesti määritettyä kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan korkeutta.

Huomioiden Simpelejärven säännöstelyn yläraja, poikkeukselliset vesitilanteet ja mahdolliset patojen häiriötilanteet, tulisi tulvavaara-alueena pitää vähintään tason N2000+ 69,60 m alapuolisia ranta-alueita.

Tulvavaara-alueelle ei tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lähtökohtaisesti rakentaa eikä sallia lomarakennuspaikkojen muuttamista asuinrakentamisaikoina. Tulvavaaraa arvioitaessa on huomioitava, että tulvavesi voi saartaa rakennukset ja peittää merkittävän osan kiinteistöistä, vaikka alimmat tulvavedestä vaurioituvat rakenteet sijoitetaan alimman sallitun rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Kaavamääräyksissä esitetty alin sallittava rakentamiskorkeus N2000+ 70,2 m vastaa ELY-keskuksen suositusta ja se tulee huomioida kaikessa rakentamisessa.

ELY-keskus esittää, että kaavan ajantasaistamisessa käydään Rambollin tulvatarkastelua hyödyntäen vielä kertaalleen läpi olemassa olevat rakentamattomat rakennuspaikat, mahdolliset uudet rakennuspaikat sekä lomarakennuspaikat, jotka voidaan muuttaa asuinrakennuspaikoiksi. Tulvavaara-alueella sijaitsevia (tulvatarkastelun tason N2000+ 69,62 m alapuoliset alueet) rakennuspaikkoja tulisi siirtää mahdollisuuksien mukaan kauemmas rannasta. Jos siirtäminen ei ole mahdollista, tulisi arvioida rakennuspaikkakohtaisesti osoitetun rakennuspaikan soveltuvuutta rakentamiseen ja mahdollisuutta koko kiinteistön ranta-alueen korottamiseen (huomioiden muut kaavan toteuttamien vaikutukset).

ELY-keskus esittää harkittavaksi, että kaavakartalle merkitään tulvavaara-alueen raja korkeudelle N2000+ 69,62 m (tulvatarkastelun mustan alueen yläraja).

[Kaavakartalle merkitään tulvavaara-alue. 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, lisätään maininta siitä, että tulvariskialueilla käyttötarkoituksen muutokset eivät ole lähtökohtaisesti mahdollisia. Kaavan vaikutusten arviointiin lisätään sanallista arviota siitä, miten paljon rakennuspaikkoja joudutaan korottamaan, onko korottaminen käytännössä mahdollista ja miten se vaikuttaa maisemaan.](#)

Luonto

Peruspohjanlahden pohjoisrannalla Leunamäen luonnonsuojelun alueen ja rannan väliselle kapealle kiinteistölle on kaavassa osoitettu uusi loma-asunnon rakennuspaikka, joka voidaan toteuttaa lisämaan hankinnan kautta pinta-alavaatimusten mukaisesti. Lisämaaosuus on kartassa edelleen rajattu luonnonsuojelun alueelle. Luonnonsuojelun alueen vuoksi lisämaata ei voida hankkia ainakaan kyseisen kiinteistön taustalta, eikä lisämaata saa kaavakartassa piirtää luonnonsuojelun alueen puolelle vaan luonnonsuojelun alueen rajaus kaavassa tulee olla sama kuin perustetun luonnonsuojelun alueen rajaus.

[Rakennuspaikka poistetaan kaavasta, sillä sitä ei ole mahdollista toteuttaa. Asiasta on neuvoteltu maanomistajan kanssa. Asia kirjataan kaavaselostuksen liitteeseen 2, Rakennuspaikkakohtaiset muutokset.](#)

Soidensuojelun täydennysehdotukseen sisältyvät Koitsanlahden suot Koitsanlahden kaakkoisrannalla ELY-keskus suosittelee edelleen osoittamaan luonnonsuojelun alueeksi SL tai vähintään suojeltavaksi alueeksi s.

Koitsanlahden suot on osoitettu tarpeelliselta osin kaavakarttaan merkinnällä s. Suojellut alueet on merkitty kaavaan merkinnällä SL. Alue on tarkistettu biologin toimesta alueelta, johon kohdistui mielipiteen perusteella kaavamutostarve.

Kaavaselostuksen yleiskuvaus suunnittelualueen luonnon ominaispiirteistä (kappale 4.2.8 sivulla 21) antaa virheellisen kuvan koko kaava-alueiden luonnon ominaispiirteistä, koska vuonna 2021 toteutettu kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys ei liene käsittänyt koko kaavojen aluetta vaan ainoastaan muutoskohteita ja niistäkin vain osan. Selostuksessa viitataan, mutta päivityksen kohteena ovat kuitenkin koko kaava-alueet. Muun muassa toteamus, että suunnittelualueelta ei havaittu liito-oravan tai viitasammakon elinympäristöksi soveltuvia alueita saattaa pitää paikkansa rajoitetuilla selvityksen kohteina olleilla alueilla, mutta ei koko kaava-alueilla. Selostusta tulee tarkentaa ja tarvittaessa täydentää voimassa olevien kaavojen selvitysten ja selostuksen perusteella.

Selostusta täsmennetään ja tarkennetaan mainituilta osin siten, ettei synny kuvaa, että koko kaavamutoksen alaisille alueille on tehty yksityiskohtaiset luontoselvitykset.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa kappaleen 6.5 (sivu 46) otsikkoon olisi hyvä lisätä, että kappaleessa tarkastellaan myös vaikutuksia Natura-alueisiin tai vaihtoehtoisesti erottaa Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusten tarkastelu omaksi kappaleekseen. Näin tarkastelu olisi helposti löydettävissä myös kaavaselostuksen sisällysluettelosta.

Otsikointia täsmennetään teknisenä muutoksena.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus ehdottaa, että tarvittaessa kaavasta pidetään viranomaisneuvottelu tai työneuvottelu, kun kaavoittajalla on tiedossa, miten kaavasta saatuun palautteeseen ollaan reagoimassa.

Työneuvottelu järjestettiin 20.4.2022

1.2 Etelä-Karjalan museo 14.2.2022

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamerkintää ja kaavamääräystä museo pitää selkeinä. Kaavakartassa on mukana myös kohteet sm/50 ja sm/51, jotka ovat pienimuotoisia puolustusvarustuksia oletettavasti toisen maailmansodan ajalta, sekä sm/48, joka on tarinapaikka. Nämä on luokiteltu inventoinnissa muiksi kulttuuriperintökohteiksi, joilla ei ole muinaismuistolain suojaa, mutta joiden säilymistä voidaan tukea kaavamerkinnöillä. Museo pitää hyvänä, että ne on esitetty kaavakartassa, joskin rinnastaminen muinaismuistolailla suojeltuihin kohteisiin saattaa aiheuttaa sekaannuksia.

Kohteet 48, 50 ja 51 osoitetaan merkinnällä *sm-1, muu kulttuuriperintökohde*.

Osiossa Maiseman- ja metsänhoito todetaan: SL, VR, MU- ja sm-alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot. Muinaisjäännösten osalta ei ole täysin selvää mitä kaavamääräys tarkoittaa. Museoviraston linjaus on, että metsätalousalueilla sijaitsevilla muinaisjäännöskohteilla kaikki hakkuumuodot, ml. avohakkuu, ovat sallittuja, kuitenkin siten, että itse muinaisjäännöksen vahingoittaminen on aina kielletty, kuten muinaismuistolaissa (295/1963) on säädetty. MRL 101 §:n perusteella maanomistajalla voi olla oikeus kunnan maksamaan korvaukseen, mikäli maa- ja metsätaloutta varten osoitetulle alueelle on kaavassa asetettu alueen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia, joiden perusteella hakkuita rajoitetaan.

Määräystä muutetaan siten, että se koskee vain VR- ja MU-alueita. SL- ja sm-alueilla maiseman ominaispiirteet säilyvät suojelun myötä. Muutos ei aiheuta vaikutuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Museo pitää hyvänä, että kaavaan on rakennusperinnön karttatarkasteluun ja tiettyjen kohteiden maastotarkasteluun perustuen osoitettu Melkonniemen Suurkylän viljelysmaisema uutena arvokkaana kulttuurimaisema-alueena sekä Järvenpään Kuusela suojeltavana rakennusryhmänä.

Suunnittelualueella sijaitseva Koitsanlahden hovi on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY) ja rakennussuojelulailla suojeltu kohde. Koitsanlahden hovin osalta museo jakaa Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen näkemyksen siitä, että kyseisen kohteen kaavamerkintää tulee vielä tarkastella uudelleen.

Melkonniemeä koskeva asia merkitään tiedoksi. Koitsanlahden hovin kaavamerkintää tarkastellaan uudelleen, siten, että merkintä vastaa suojelun tapaa.

1.3 Etelä-Karjalan liitto, 10.2.2022

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

Kaavaselostuksessa tulee yksiselitteisesti kertoa, kuinka monta uutta RA/A-käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistavaa rakennuspaikkaa kaavan vakituisen asutuksen vyöhykkeellä on? Lisäksi kaavaselostukseen tulee lisätä tieto, kuinka maakuntakaava on huomioitu kaavaratkaisussa?

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuskarttaan.

Kaavaselostuksessa on esitetty rakennuspaikoista seuraava taulukko:

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)

Taulukon mukaan toteutuneita lomarakennuksia RA/A -vyöhykkeillä on yhteensä 112 ja kaikki vyöhykkeelle sijoittuvat lomarakennuspaikat mukaan lukien käyttötarkoituksen muutos voidaan mahdollistaa rakennusluvalla yhteensä 153 rakennuspaikalla sijoittuen eri puolille kaava-alueita.

Lisätään selostukseen tieto maakuntakaavan huomioimisesta kappaleeseen 6.9. Vaikutukset suhteessa ylempiin kaavatasoihin.

1.4 Rajavartiolaitos, 3.2.2022

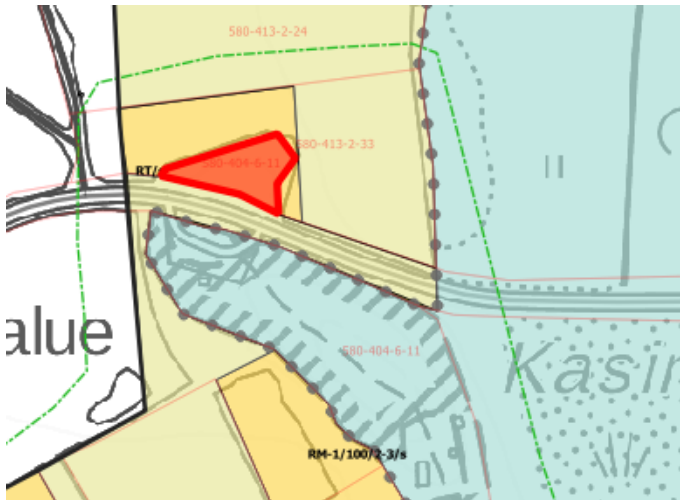
Ei lausuttavaa.

1.5 Metsähallitus, 9.2.2022

Siikalahden luonnonsuojelualue on perustettu Valtioneuvoston asetuksella (Valtioneuvoston asetus Etelä-karjalan luonnonsuojelualueista (1076/2019)). Perustamisasetusten myötä alueella on voimassa luonnonsuojelulain 13–15 § mukaiset rauhoitusmääräykset. Kaukolantien pohjoispuolella sijaitseva,

Siikalahden luonnonsuojelualueeseen kuuluva metsäalue on merkitty kaavaehdotuksessa telttailu ja leirintäalueeksi (RT/s). Merkintä tulee poistaa ja alue tulee merkitä luonnonsuojelualueeksi (SL) Siikalahden luonnonsuojelualan rajauksen mukaisesti.

Merkintä RT/s poistetaan Metsähallituksen omistamalta kiinteistöltä (kartalla punainen rajaus) ja luonnonsuojelualan rajaus tarkastetaan tältä kohdalta.



Metsähallitus ilmaisee tyytyväisyytensä siihen, että Kannaksenruohikon ja Maisanmäen-Liekkiinnurmen luonnonsuojelualueet on merkitty kaavaehdotukseen SL-merkinnällä ja rakennuspaikka on poistettu.

Merkitään tiedoksi.

1.6 MTK-Kaakkois-Suomi, 14.2.2022

Kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tutustuttuamme toteamme, että sivuilla 11-12 merkinnät koskien maiseman- ja metsänhoitoa poikkeavat voimassaolevista Ruokaviraston määräyksistä peltoviljelyn suojakaistojen osalta. MTK-Kaakkois-Suomi edellyttää, että kyseinen Kaavamerkinnät ja -määräykset kohta muutetaan Ruokaviraston määräyksen kaltaiseksi suojakaistojen osalta.

Kaavamääräyksissä sanotaan: "Peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävän suojavyöhykkeen muodostaminen. Rantapenkere ja vesirajan kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään luonnonomukaisena viiden metrin vyöhykkeeltä rantaviivasta. Vyöhykkeen ulkopuolella alkuperäistä kasvillisuutta tulee säilyttää rakennusten ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittu. Viherrakentamisessa tulee suosia kuntaa."

Kaavamääräys on muotoiltu luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella ja on perusteltu etenkin rantamaiseman säilyttämisen ja Simpelejärven vesiensuojelun takia. Kaavamääräystä ei muuteta.

SL LUONNONSUOJELUALUE. sivu 5/12. Kaavaan on merkitty luonnonsuojelulain nojalla rahoitetut alueet ja rahoitettavaksi tarkoitetut alueet SL merkinnällä. Kaavan mukaisille rauhoitettavaksi tarkoitetuille SL alueille, jotka eivät vielä ole rauhoitettu, tulevat rajoitukset voimaan kaavan hyväksymisen jälkeen, vaikka alueen perustamisesta tai ajankohdasta ole mitään varmuutta ja siten aluetta ei voi käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Ellei aluetta ole perustettu aiemmin luonnonsuojelualueeksi tai

yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi, tulee asiasta sopia maanomistajan kanssa, korvaukset mukaan lukien, ennen kaavaan laittamista.

Tämän kaavan yhteydessä kaavakartalle on tarkistettu voimassa olevat suojelualueiden rajaukset. Ainoa vielä perustamaton suojelualueen osa on Siikalahden eteläosassa ja se vastaa voimassaolevaa kaavaa. SL-alueen rajausta ei muuteta sen osalta, sillä se on määritelty suojeltavaksi jo edellisessä kaavaprosessissa.

s SUOJELTAVA ALUE. sivu 5/12. Kaavaselostukseen tai erilliseen liitteeseen tulee lisätä numeroituina, myös kaavakarttaan, mitä luontoarvoa heikentämiskielto koskee. Selosteessa olisi hyvä olla myös tarkempi kuvaus kohteista.

Suojeltavan alueen kaavamerkintään voi liittyä tietoja uhanalaisista lajeista. Tämän takia merkintä on yleispiirteinen. Merkintää määritettäessä on arvoitu biologin ja kaavoittajan kanssa yhteistyössä se, että kaavamääräys suojelee kaikkia erilaisia merkinnällä osoitettuja luontoarvoja tarpeellisella tarkkuudella, eikä sitä näin ollen ole syytä muuttaa.

sm/1 MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. sivu 5/12.

Kaavamerkinnän määräys ehdotetaan muutettavaksi muotoon: Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on tarvittaessa varattava tilaisuus Museovirastolle lausunnon antamiseen. Numeroindeksi merkinnän perässä viittaa kaavaselostuksen liitteenä olevan muinaisjäännöselvityksen kohdenumerointiin.

Ehdotettu kaavamerkinnän sisältö vastaa kaavamerkinnöissä- ja määräyksissä esitettyä. Lausunnossa ehdotettu määräyksen muoto on nykykäytännön mukainen ja näin ollen kaavamerkintä muutetaan lausunnossa esitetyn mukaiseksi teknisenä korjauksena.

ARVOKAS MAISEMA-ALUE. sivu 7/12. Kaavamerkintä ja -määräys ovat epäselviä. Hakkuiden kieltäminen M alueilla vastaa suojelumääräystä. Kaavamerkintä ja -määräys on maanomistajalle kohtuuton. Rajoituksen aiheuttama haitta tulee kunnan korvata. Esitämme, että kaavamerkintä ja -määräys poistetaan kokonaan tai ainakin kaavamääräyksen kaksi ensimmäistä kohtaa.

Arvokkaan maisema-alueen merkinnän alaiset kohteet ovat pääosin puuttomia, kalliisia rinteitä. Merkinnässä todetaan, että mantereiden puoleista rajausta voidaan tarkentaa toimia suunniteltaessa, joten voidaan katsoa, että merkintä ei ole kohtuuton maanomistajan kannalta. Merkintä noudattaa periaatteiltaan myös Tapion ohjeita, joissa sanotaan, että maisemallisesti arvokkaat pienet saaret, kapeat niemet ja rantakalliot käsitellään vain harkiten.



ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

Ohjeellinen aluerajaus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa metsätalouden toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Alueella ovat hakkuut sekä ympäristöä ja maankamaraa muuttavat toimenpiteet, kuten kaivaminen, louhiminen ja täyttäminen kiellettyjä, lukuun ottamatta rakennusluvan yhteydessä sallittuja toimia.

am-alueilla rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

MAISEMAN- JA METSÄNHOITO sivu 11/12. (SL, VR, MU- JA sm- alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.) Esitämme kyseisen kohdan poistamista.

Maisema-arvojen huomioiminen em. alueilla sisältyy usein jo itse kaavamerkintään. Yleisenä määräyksenä merkinnän ohjausvaikutus jää vähäiseksi. Maisema-arvoja koskeva määräys muutetaan koskemaan van VR- ja MU- merkintöjä, joissa maisemallinen ohjaus maiseman- ja metsänhoidossa katsotaan tarpeelliseksi.

SUOSITUKSET sivu 12/12. (Muutoinkaan ympäristössä ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka saattaisivat aiheuttaa vaaraa luonnonarvoille.) Tällainen suositus kaavamääräyksissä on tarpeeton. Esitämme sitä poistettavaksi.

Määräys poistetaan tarpeettomana.

1.7 Rautjärven kunta 17.1.2022

Ei huomautettavaa.

1.8 Imatran seudun ympäristölautakunta 22.3.2022

Parikkalan kunta pyytää Imatran seudun ympäristölautakunnan lausuntoa Simpelejärven rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta (alueet I ja II). Lausuntoa pyydettiin 14.2.2022 mennessä, mutta sen antamiseen saatiin lisäaikaa 23.3.2022 asti. Kaavaehdotusvaiheen asiakirjat on laadittu ennalta käsiteltyjen periaatteiden ja viranomaisilta tulleen palautteen perusteella.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon ympäristölautakunnan kaavan luonnosvaiheesta antama lausunto. Kaavaselostuksen virheellisiä taustatietoja on korjattu ja kaavaan on tarkennettu jätevesien käsittelymääräyksiä. Jätevesien käsittelyä koskevissa määräyksissä on kuitenkin edelleen ristiriitaisuuksia voimassa olevien säännösten kanssa. Kaava sisältää määräyksen radonin ja puhtaan veden saatavuuden huomioimisesta rakennuslupavaiheessa.

Vt. ympäristöjohtajan päätösesitys:

Imatran seudun ympäristölautakunta antaa Parikkalan kunnan ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena seuraavan lausunnon:

Jätevesien käsittelyä koskeviin määräyksiin tulisi tehdä seuraavat tarkennukset, jotta ne olisivat yhtenevät hajajätevesiasetuksen ja Parikkalan kunnan ympäristönsuojelumääräysten kanssa:

Lisämääräykset, 5 §: Jätevesien käsittely tulee suunnitella voimassa olevan lainsäädännön ja määräysten mukaisesti. 1-luokan pohjavesialueilla kaikille jätevesille tulee olla umpisäiliö tai ne tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. 2-luokan pohjavesialueilla wc-jätevesille tulee olla umpisäiliö ja harmaat vedet voi käsitellä 2-osastaisen saostuskaivon kautta ja johtaa tiiviiseen maasuodattamoon tai käsitellä muutoin vastaavasti.

Yleiset määräykset, vesi- ja jätehuolto: Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Alueen vesihuollossa noudatetaan voimassa olevaa vesihuoltolakia, ympäristönsuojelulakia, haja-asutusalueiden jätevesiasetusta sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätehuollossa noudatetaan voimassa olevaa jätelakia ja jätehuoltomääräyksiä.

Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon, tai paikkoihin, joissa umpisäiliön tyhjennys ei ole mahdollista.

Vesikäymäläjätevedet on johdettava umpisäiliöihin, jos rantaviivaan on alle 100 metriä, ellei kiinteistö liity viemäriverkostoon.

Vesihuoltosuunnitelma ja jätevesijärjestelmän rakentamissuunnitelma on esitettävä rakennusluvan yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua ja muitakaan haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätensäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostoitava käymälä ja kompostit on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta nesteitä läpäisemättömälle pohjalle.

[Muutokset ovat yhteneväiset kunnan rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten kanssa ja ne osoitetaan esitetysti kaavaan.](#)

2. Muistutukset

2.1 Muistutus 1, 10.2.2022

Kiinteistötunnus 580-403-12-23, (580-403-12-55, 580-403-12—63-M601)

10.2.2022

1. Simpelejärvi II rantaosayleiskaavan kartan saattaminen ajan tasalle kiinteistön 580-403-12-23 osalta. (12-55) Kiinteistö muodostuu kahdesta palstasta, joista toisen ranta-alue on muuttunut n. 5 metristä n. 80 metriin.

- osalla uudesta ranta-alueesta on suoritettu metsän parannustoimia raivaamalla vanhaa ja osin kaatunutta puustoa
- ranta-aluetta on siivottu uimarannaksi sopivaksi

2. Kauemmalla sijaitsevan palstan toisen rantarakennuspaikan siirtäminen kohdassa 1. mainitulle laajennetulle palstalle.

Kiinteistötoimitus on kirjautunut Maanmittauslaitoksen järjestelmiin. Rakennuspaikan siirto toiselta palstalta (580-403-12-23) on mahdollinen. S-merkinnän perusteena olevaa puustoa on raivattu kaavaprosessin aikana, eikä s-merkinnälle ole enää perusteita kyseisellä kiinteistöllä. Alueen raivaamisen myötä ei myöskään voida katsoa, että luontoarvoille aiheutuu rakennuspaikan siirron takia heikennystä. Rakennuspaikalle osoitetaan korkeintaan 65 metrin leveydeltä rantaviivaa.

Rakennuspaikka siirtyy kolmen rakennuspaikan rivistöstä, jolloin vapaan rannan osuus hieman vähenee. Siirron kohteena olevassa rannassa on jo laituri ja pieni saunamökki, joten ranta on luonteeltaan yksityistä aluetta, eikä sovellu virkistykseen samalla tavalla, kuin Siikalahden lähellä oleva rakennuspaikka. Voidaan arvioida, että vaikutukset vapaaseen rantaviivaan ja virkistykseen eivät ole merkittäviä. Kiinteistöstä, jolta rakennuspaikka siirretään, ei voi ilmakuvatarkastelun perusteella varmaksi sanoa, onko kyseessä luonnontilainen ympäristö. Siirto kuitenkin osoitetaan paikalle, jossa on jo toteutettu hakkuita. Luonnontilaisuus on menetetty paikalla, johon siirto ollaan osoittamassa, joten merkittävää heikennystä luontoarvoille ei synny.

2.2 Muistutus 2, 19.1.2022

Kiinteistötunnus 580-412-2-36

Tekisimme muistutuksen Simpelejärvi I ja Simpelejärvi II rantaosayleiskaavojen ajantasaistamisen ehdotusvaiheen kaavasta tilalla 580-412-2-36. Osoite Äijönvuorentie 168, 59210 PARIKKALA. Omistamamme tilan 580-412-2-36 kaavamerkinnäksi on nyt ehdotettu RM-1/150/1/s, ihmettelemme tätä merkintää ja pidämme sitä virheellisenä, koska tila on normaalissa vapaa-ajan käytössä perheellämme ja sillä ei ole minkäänlaista matkailutoimintaa nyt, eikä tulevaisuudessa.

Pyytäisimmekin muuttamaan kaavamerkinnän RA- merkinnäksi koska muutkin naapuriston tonttienkin merkinnät ovat sitä, ja tukevat pyyntöämme. Tilalla on nyt 1960-luvulla rakennettu noin 25m² kesäasunto, joka on peruskorjattu 2017, ja suunnitelmissa on ollut joskus tulevaisuudessa isomman, noin 100m² päämökkin rakentaminen, ja tätä ei nyt ehdotettu kaava mahdollistaisi. Katsoisimmekin että RM1/150/1/s kaavamerkinnästä aiheutuisi perheellemme huomattavasti enemmän kustannuksia ja ympäristölle suurempaa haittaa, kuin RA- kaavamerkinnästä.

Rakennuspaikka osoitetaan esitettyjen perustelujen nojalla RA-rakennuspaikaksi. Kaavaselostuksen liitteeseen kirjataan muutoksen vaikutukset. /s-merkintä säilytetään.

2.3 Muistutus 3, 12.1.2022

Kiinteistötunnus USEITA

Simpelejärven saariin liikennöintiä varten tarvitaan normaalia venepaikkaa järeämpi purkaus ja lastauslaituri. Sellainen laituri on ollut syksyllä 2021 Särkisalmella kiinteistöllä 580-413 416. Laituria tarvitaan työkoneiden ja erilaisten raskaampien tavaroiden saariin ja saaresta kuljettamista varten. Myös pelastustoimi saattaa tarvita kunnan rantautumispaikkaa, mikäli saarissa syttyy vaikka suurpalo.

Purkaus- ja lastauslaituriasiaan ei oteta tällä rantayleiskaavalla kantaa sen tarkoitus ja tavoitteet huomioon ottaen. Asia käsitellään erikseen kunnan teknisessä toimessa.

2.4 Muistutus 4, 11.2.2022

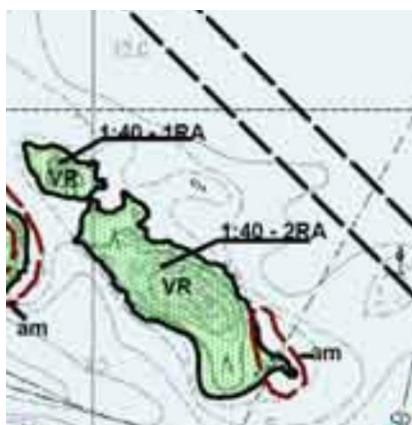
Kiinteistötunnus 580-403-13-163

UPM omistaa kaava-alueella saaret: Iso Siikasaari ja Pieni Siikasaari.

Kyseiset saaret on uudessa kaavassa merkitty VR-merkinnällä. Sama merkintä on käsittäkseni ollut voimassa jo aiemmassa Simpelejärven yleiskaavassa. Saaret ovat kooltaan noin 7,8 ha ja 2,4 ha. Tiedätkö, onko kyseisten saarien mitoituksen mukainen rakennusoikeus aiemman kaavan yhteydessä siirretty muualle vai onko asiaa käsitelty jotenkin? En löytänyt meidän materiaaleista tästä äkkiseltään tietoa.

Kiinteistöillä 580-403-13-163, joka käsittää Ison ja Pienen Siikasaaren on mitoituksen mukaista käyttämätöntä rakennusoikeutta, jota ei ole osoitettu kaavakartalla rakennuspaikkoina. Alue on merkitty voimassa olevassa kaavassa VR-alueeksi. Kantatilalla on mitoituslaskelmien tarkistamisen jälkeen todettu olevan jäljellä 2,59 rakennuspaikkaa, joka pyöristyy yleisten mitoitusperiaatteiden mukaan kolmeksi rantarakennuspaikaksi.

Rakennuspaikkojen sijoittelu ratkaistaan erillisellä maankäytön suunnitelmalla, kuten osayleiskaavalla tai ranta-asemakaavalla. Tarkemman maankäytön suunnitelman yhteydessä ratkaistaan rakennuspaikkojen sijoittelu ja selvitetään vaikutukset. Maanomistajien, kunnan ja ohjaavan viranomaisen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella asia ratkaistaan tässä kaavaprosessissa siten, että kolme jäljellä olevaa mitoituksen mukaista rakennuspaikkaa merkitään kaavakartalle seuraavanlaisella merkinnällä (periaatekuva):



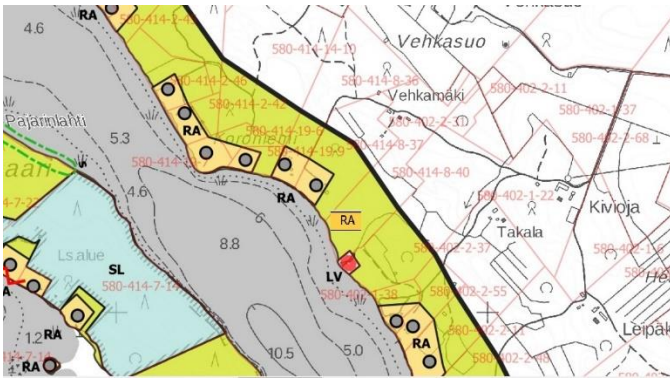
1:40 -2RA TILAN REKISTERINUMERO JA VIRKISTYSALUEELLA SIJAITSEVAN RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄ.

2.5 Muistutus 5, 29.1.2022

Kiinteistötunnus 580-414-8-40

Tila on loppuosa entisestä Vehkamäen kantatilasta, mihin kuuluu myös ranta-alueita. Kantatilalla on rakennusoikeus rantasaunaan perustuen MRL 72§ 3 momenttiin. Kaavaehdotuksessa rantasaunan rakennusoikeutta ei ole merkitty.

Haen kaavaehdotukseen merkintää aluevaraukselle omarantaisen loma-asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 580-414-8-40. Perusteena on, että ranta-alueelle jää edelleen riittävästi rakentamatonta aluetta yhteiskäyttöalueen molemmin puolin (MRL 73§) sekä kiinteistön pinta-ala eivät ole rajoitteena loma-asunnolle. Mikäli aluevaraus loma-asunnon rakentamiselle ei ole mahdollista, niin vähintään kaavaehdotukseen tulee merkitä rantasaunan rakennusoikeus.



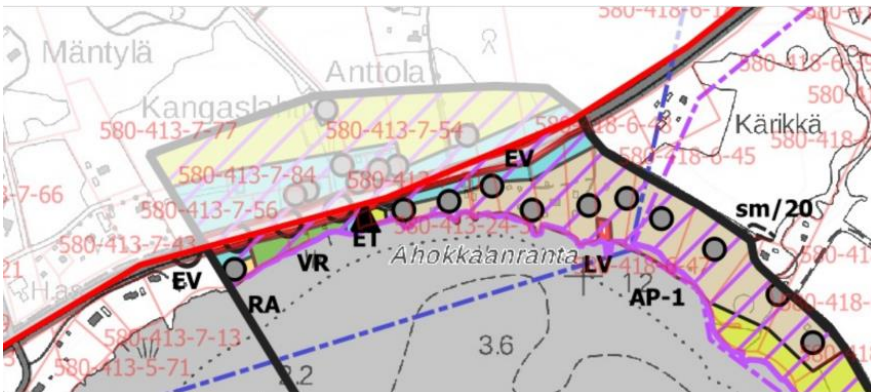
Kiinteistö kuuluu emätilaan 580-414-8-5 (X) VEHKAMÄKI. Samaa emätalokokonaisuutta ovat myös nykyiset kiinteistöt 580-414-8-36 ja 580-414-8-37, jotka ovat käyttäneet kumpikin yhden rakennuspaikan. Kantatilalle muodostuu kaavan mitoitusperiaatteiden mukaisesti 1,52 rakennuspaikkaa, joten se on ylittänyt rakennusoikeutensa 0,48 rakennuspaikalla. RA-rakennuspaikkaa ei edellä mainitusta syystä voida osoittaa.

Rannalle osoitetaan kuitenkin rantasaunan rakennuspaikka MRL 72.6 § perusteella.

2.6 Muistutus 6

Kiinteistötunnus 580-413-7-70

Omistamiemme tonttien kohdalla karttapoljassa on merkintä VR ja toinen tonttimme on merkitty kartassa rantaosuudeltaan viheralueeksi (070 joka on yhteisomisteinen [REDACTED] 50/50). Väärinkäsitysten välttämiseksi toivomme VR merkinnän poistoa tonttiemme kohdalta



VR-merkintä poistetaan perusteettomana. Alue on yksityisessä omistuksessa, eikä palvele retkeilyä tai ulkoilua valtatie varressa. Alue osoitetaan merkinnällä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueen itäpuolelle jää noin 90 metrin kaistale, jossa VR-merkintä säilytetään.

2.7 Muistutus 7, 11.1.2022

Kiinteistötunnus USEITA

Seuraan täällä Metsäkeskuksessa työni puolesta kaavoitushankkeita Kymenlaaksossa ja Etelä-Karjalassa. Erityisesti kaavoituksen mahdollisia vaikutuksia metsätalouden harjoittamiseen. Sain tietooni, että Simpelejärven ROYK ehdotus on lähtenyt lausunnolle. Jos Suomen metsäkeskus ei vielä

ole teillä lausuntopyyntöjen jakelussa niin mielellään mekin jatkossa lausuntoja annamme. Äkkiseltään katsottuna ehdotuksessa näyttäisi olevan metsätalous hyvin huomioitu. Yksi kysymys heräsi alla olevasta yleismääräyksestä:

MAISEMAN- JA METSÄNHOITO

Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu. Metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

SL, VR, MU- JA sm- alueilla tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.

Kuinka pitäisi tulkita tuota ilmaisua "Maisemaa tulee käsitellä siten, että vesistöistä käsin katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu."? Voiko tämä asettaa rajoituksia metsänkäsittelyyn esim. tilanteessa, jossa metsä on tarkoitus uudistaa avohakkuumenetelmällä?

Tarkentavassa lauseessa todetaan, että metsänhoidossa noudatetaan metsätalouden kehittämiskeskus Tapion suosituksia ja metsälakia. Tapion suosituksissa sanotaan seuraavaa; "Metsänkäsittelyssä suositellaan vesistöjen ja pienvesien varsille jätettäväksi yhtenäinen vähintään 5 metriä leveä suojakajaista, jolla maanpinta säilytetään rikkoutumattomana." Suojakaistan jättäminen rantaan ehkäisee ravinteiden ja kiintoaineksen kulkeutumista vesistöön ja on merkittävä nimenomaan maiseman kannalta. Vesiensuojelun painottaminen metsänhoidossa on ensiarvoisen tärkeää Simpelejärvellä.

2.8 Muistutus 8, 4.2.2022

Kiinteistötunnus 580-407-12-28

1.) Pitäisikö näihin rantaosayleiskaavakarttoihin olla merkattu kaikkien kiinteistöjen kiinteistötunnukset? Näyttäisi, että meidän kiinteistönumero puuttuu kartasta. Kohde löytyy kyllä. 580-407-12-28 Rantala Kinnarniemessä

Kuvaustekniikan takia osa kiinteistötunnuksista peittyi. On oletettu, että vaikka osa tunnuksista peittyi, pystyy kartalta tulkitsemaan mistä kiinteistöstä on kysymys.

2.) Mitä tarkoittaa ja merkitsee ylläolevan kiinteistön kohdalla, 6-tien viereen rakennusten ja piha-alueen kohdalle merkattu pieni pitkulainen kirkas turkoosi alue?

Kyseessä on valtatie suojaviherialue, jolle ei saa rakentaa rakennuksia. Kaavaa ei ole tältä kohdalta muutettu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa paikallaan, mutta uudelle asuinrakennukselle ei voida myöntää lupaa suojaviherialueen kohdalta.

3.) Tontilla on käsittääkseni saunan rakennuspaikka ranta-alueella. Onko tämä saunan paikka lähtökohtaisesti osoitettu tontilla johonkin tiettyyn mitattuun kohtaan? Ohjeessa on, että 15m rantaviivasta vähintään, ilmeisesti Natura vaikuttaa myös? Onko jotenkin tarkemmin määritelty esim kummalle puolelle tonttia vai voiko paikan valita itse?

Saunan tarkka paikka määritetään rakennusluvan yhteydessä. Natura-alueeseen ei saa kohdistua sen arvoja heikentäviä toimenpiteitä.

4.) Natura 2000 -alueen rajat. Onko niillä olemassa joku tarkka maamitta rantaviivasta tai onko rajat merkitty tarkemmin alueelle osuvien kiinteistöjen karttapahtiin?

Natura-alueen rajat eivät noudata tiettyä metrimäärää rannasta. Rajat ilmenevät kaavakartalta.

2.9 Muistutus 9, 7.2.2022, 13.2.2022

Kiinteistötunnus 580-402-69-5

7.2.2022

Asia koskee Simpelejärven rantaosayleiskaavan ajantasaistamista, kiinteistötunnus 580-402-69-5. Kysymys liittyy mökin käyttötarkoituksen muutokseen. Kaavamuutoksessa kerrotaan vyöhykkeistä. Liitteessä SELOSTUS s. 38 vyöhyke näyttäisi päättyvän juuri lähelle mökkitonntiamme. Haluaisimme tietää, miksi ko. vyöhyke ei ylety kiinteistöllemme?

13.2.2022

Muistutus koskee kiinteistöä 580-402-69-5, käyttötarkoituksen muutos lomarakennuksesta vakituiseksi asunnoksi.

Liite Rakennuspaikkakohtaiset muutokset, kohta 2.4. sivu 11, 580-402-69-5, todettiin mm:
" ...Kaavalla ei ratkaista yksittäisten rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia asuinrakennuspaikoiksi. Käyttötarkoituksen muutoksia käsitellään vyöhykemäisesti siten, että tietyille vyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat on mahdollista muuttaa suoralla rakennusluvalla vakituiseen asuinkäyttöön. Muualla muuttaminen vaatii erillisen poikkeamisluvan."

Olemme ymmärtäneet liitteessä Selostus, kohta 5.2, s. 35 todetun, "että 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".

Kaavamuutoksessa liite Selostus kuva 5-2, s. 38 edm. vyöhyke Joukionsalmesta alkaen päättyy kiinteistön rajamaille (kuvasta ei tarkasti voi todeta). Esitettyyn ehdotukseen emme ole löytäneet selostuksesta selkeitä perusteluja. Toivomme huomioitavan seuraavat.
Liite Selostus, kohta 5.2, s. 34 Käyttötarkoituksen muutokset lomarakennuksesta vakituiseksi asunnoiksi

5.2.1 Vyöhykejaon tarkastelukriteerit

Vesi- ja viemäriverkosto Selostus, kuva 4-13, s.32 sekä kuva 5-1, s. 37

Kuvassa, kuten ei tekstiosuudessaakaan ole huomioitu Joukion vesiosuuskuntaa, joka on perustettu 13.9.2012. Kyseinen vesiosuuskunta ulottuu 400 m päähän kiinteistöstämme ja siihen on tulevaisuudessa mahdollisuus liittyä.

Palvelut ym.

Kiinteistöltä on hyvä tiestö 6-tielle, n. 2 km ja sitä kautta palveluihin.

Mielestämme ei ole selkeää perustelua, miksi kiinteistö jää vyöhykkeen ulkopuolelle. Tavoitteenamme on, että vyöhyke ulottuisi kiinteistölle.

Vyöhykkeiden perusteet on kirjattu kaavaselostukseen. Vyöhykettä ei laajenneta koskemaan enää uusia rakennuspaikkoja. Asia voidaan ratkaista poikkeamisluvalla erillisen harkinnan kautta, mikäli hakija voi osoittaa riittävät perustelut ja erityisen syyn poikkeamiselle.

2.10 Muistutus 10, 11.1.2022

Kiinteistötunnus 580-412-25-7

Soittelin sinulle tänään koskien Parikkalan kunnan Melkoniemen kylässä sijaitsevan Loikonsaari-nimistä RN:o 25:7 kiinteistöä koskien, jonka kiinteistötunnus on 580-412-25-7. Olen perikunnan jäsen, jonka osuus tuosta jakamattomasta maa-alasta on 1/3. Olisimme kiinnostuneita tietämään hieman lisää rakennusoikeuksista tuossa rantaosayleiskaavassa. Kaavassa näkyy, että alaan sisältyy kolme rakennuspaikkaa. Miten paljon onkaan rakennusoikeutta / rakennuspaikka. Miten se muodostuu? Päärakennus, saunarakennus yms.? Miten mahdollinen tonttien lohkominen etenee ja millaisia kustannuksia tästä muodostuu? Millainen tierasite tähän liittyy ja miten tie on kaavailtu sijoittuvan nykyiseen tiehen/kulkuväylään?

[Kiinteistöllä on neljä lomarakennuksen rakennuspaikkaa. Rakennusoikeus ilmenee kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Lohkomistoimituksiin ja rasitteisiin liittyviin kysymyksiin vastaa Maanmittauslaitos.](#)

2.11 Muistutus 11, 7.2.2022

Kiinteistötunnus USEITA

Roolini aiheessa on Joukiossa vapaa-ajan asuminen ja entisen kansakoulun kiinteistönhoito.

Aluemäärittely

Näkinsin Joukionsalmen kaavassa siten, että kyseessä on tärkeä näkymällinen solmukohta, joka liittyy Karjalan radan ja Kuutostien ainoana kohtana raja-alueeseen ja Simpelejärveen. Tätä olisi maisemallisesti järkevää jalostaa. Kaavan tarkempi määrittely edellyttää alueen tarkastelemista maisemallisena kokonaisuutena, kuten Mustonen on 10.6.2021 kaavan selvitysprosessin aikaan esittänyt. Huomio kiinnittyisi siis Joukiossa Suunnittelualue I ja II rajaan.

Nykyinen tilanne

Kaavaehdotuksessa ehdotetaan kiilamaista suojaviheraluetta, joka alkaa kaistaleena kaava-alueen rajalta tien länsipuolelta loppuen ohueksi kaventuen Joukionsalmeen. Joukionsalmen pohjoislaidalla on nyt vanha metsäsaareke, joka on osin tulvamaata. Alueelle johti ennen tieliittymä ja siinä sijaitti venevaja, jotka ovat molemmat nyt kadonneet. Johtuen kuutostien jatkuvasta liikennemelusta, näkinsin järkevänä, että kaavassa säilytettäisiin tämä metsäsaareke suojaviheralueena, ainakin kapeana rantaan saakka.

[Alue osoitetaan kaavassa suojaviheralueena. Muutos on luonteeltaan tekninen, sillä myös voimassa olevassa kaavassa alue on suojaviheraluetta, jollaisena se säilyy.](#)

Kehittäminen

Kuutostiellä on ollut useita vakavia liikenneonnettomuuksia Rastinrannantien liittymän kohdalla puhtaasti liittymän ohittavalla liikenteellä. Tämä on poikkeuksellista, sillä kohdalla tie on suora. Tässä olisi vaihtoehtona vähentää huomion kiinnittymistä liikenteessä näkymään Kukkaronlahdelle siten, että 6-tien viereen istutettaisiin matala puukuja, joka lopettaa huomion kiinnittymisen Kukkaronlahdelle ja rajavyöhykkeelle ja kiinnittää huomion tien jatkumiseen arvokkaalla tavalla. Rastinrannantiestä pohjoiseen tien länsipuolella on satametrinen salava-puurivi, joka voisi toimia tässä perusmallina sekä mitoituksen että puulajien suhteen. Tämä puurivi vähentäisi myös Kuutostien rengasmelua itään päin samoin kuin rautatien melua länteen päin. Näkinsin samaten Rastinrannantien ensimmäisen 200 m matkan risteykseen saakka parantuvan, jos tielle toteutettaisiin uusi puukuja parantamaan tien viihtyisyyttä ja lisäävän liikenneturvallisuutta keskittymistä parantamalla. Joukion kansakoulun historialliseen luonteeseen kuului johdettava puusto Rastinrannantiellä, jonka suurin avainpuu 6-tien

laidalla kaadettiin liittymän kehittämisen yhteydessä 1985 ja vanha sekalainen puusto viime vuosikymmenellä.

Luonne kaavassa

Kaavallisesti suojaviheralueiden kehittäminen voitaisiin merkitä EV-1-merkintäkaistana ja kehittäminen tapahtuisi yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla ja voisi pohjautua yleishyödylliseen erityissuunnitelmaan, jolla parannettaisiin alueen viihtyvyyttä ja lisättäisiin matkailuarvoa. Kapea suojavihervyöhyke toisi myös historiallisen Joukion arvon vanhana asuinpaikkana paremmin esille. Kulttuurisesti artikuloitu suojaviheralue vyöhyke alkaisi Joukiossa rantaosayleiskaava-alueen pohjoislaidasta kuutostien itäpuolelta ja jatkuisi Joukionsalmeen ja edelleen tienmutkan jälkeen Joukionsalmen eteläpuolella peltoaukean ja tien välissä, jossa on ollut näkymälinja Kuutostieltä rajavyöhykkeelle. Tämä kiinnittäisi myös paremmin tienkäyttäjien huomion kapeaan mutkaan ennen salmea tullessa etelästä osin asemakaavoitetulle alueelle. Tämä olisi edelleen perusteltua myös siten, että Joukiossa valtatie näkyvyys Venäjän suuntaan on menettänyt tarkkailutarpeensa teknisen kehityksen myötä ja kiinteät näkyvät rajavartiorakennelmat on poistettu molemmilta puolen rajaa. Tällainen vihervyöhyke olisi myös vetovoimatekijä entisen rajavartioaseman nykyiselle matkailukiinteistölle, ja olisi laadukkaampi kuin mainostaulut. Viherpuukäytävä Joukiossa toisi paremmin esille sitä, että saavutaan pienelle kylälle, jossa on ollut asutusta vuosisatoja. Joukiossa puurivit sijoittuisivat tiehallinnon hoitamalle luiskalle tien ja peltojen väliin.

Liikenneturvallisuus

Suomen tiekäytännöissä valtateiden reunustaminen puuriveillä ei ole vakiintunut tapa maaseudulla, mutta kylläkin kaupungeissa ja kyläkeskustoissa. Kuutostie Joukiossa ei kuitenkaan ole Suomen tiekategoriassa ruuhkainen pääväylä, mutta kuitenkin paikallisesti vilkkaat. Tiellä on vähän kiinnekohtia ja näkymiä, ja ne keskittyvät peltoaukioihin sekä tienristeyksiin. Artikuloitujen puurivit valtateiden reunoilla ovat kuitenkin yleisiä muualla Euroopassa, jossa käytetään korkeimmillaan parikymmentä metrisiä puurivejä teiden varsilla. Joukiossa jo valmiiksi menestynyt Jääskeläisten istuttama matalampi 4-6 -metrinen puurivityyppi tuottaisi vähemmän ongelmia ja haasteita kuin korkeampi. Puurivistö voidaan toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa liikenneturvallisuudelle, vaan toimii alueen vetovoimaa ja arvokkuutta lisäävänä tekijänä ja siten voivat jopa parantaa liikenneturvallisuutta. Johtuen Joukion poikkeuksellisesta maisemallisesta ja maantieteellisestä luonteesta valtatie reuna-alueen korostaminen poikkeuksena olisi perusteltua. Suurempi kokonaissuunnitelma erityisestä suojaviheralueesta, joka olisi laadittu maisemallisesta kokonaisnäkökulmasta, onnistuu tavoitteissaan paremmin kuin pienemmät erilliset osasuunnitelmat. Historiallisen luonteen muuttaminen olisi siten perusteltu, että Kuutostie on muuttanut Joukion historiallista luonnetta risteyspaikasta ohikulkuväyläksi ja valtatie kehittäminen ei ole ennen tarjonnut eväitä muutosten haittojen kuten melun ja maisemallisen katkoksen lieventämiseen.

Ehdotukset liikenneturvallisuuden parantamisesta merkitään tiedoksi. Erityisalueet on määritelty voimassa olevassa kaavassa, eikä niitä ole muutettu tässä kaavaprosessissa. Valtateiden sekä rautatien varrelle on merkitty suojavyöhykkeet merkinnällä EV. **Särkisalmelle** on merkitty suojaviheralue valtatie ja rautatie sekä rantavyöhykkeen väliselle alueelle merkinnällä EV-1. EV-1- alueen lopullinen käyttö tulee ratkaista yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla.

Suojaviheralueiden merkintöjä oli jäänyt pois kaavaehdotuksesta virheellisesti kahdessa kohtaa, joista Joukionsalmi on toinen. EV-alueen kaavamerkintä lisätään teknisenä korjauksena. EV-alue on osoitettu kaavassa (voimassa olevassa ja nyt laadittavana olevassa tarkastetussa ehdotuksessa) muistutuksen mukaisesti valtatie 6 molemmille puolille. Alueen jatkokehitys ja maisemointi ovat mahdollisia myös ilman merkinnän indeksinumeroa. Palaute merkitään tiedoksi ja otetaan huomioon, mikäli aluetta ryhdytään kehittämään.

2.12 Muistutus 12, 19.1.2022

Kiinteistötunnus USEITA

Uudessa kaavassa on VT-6 pohjoispuoli määritelty EV, suojaviheralueeksi. Voimassa olevassa kaavassa olemassa olevat rakennuspaikat ovat kaavamerkinnällä A Tai AP-1 merkinnällä.

[Kaavan paikkatietoaineistoissa ollut virhe oikaistaan teknisenä korjauksena muistutuksen mukaisesti.](#)

2.13 Muistutus 13, 13.1.2022

Kiinteistötunnus 580-410-19-47

██████████ perikunnan omistama Santunniemen tontti 580-410-0019-0047. Onko tontin rajanaapuri hakenut kaavamuutosta?

[Ko. kiinteistön omistajalta on saatu palaute kaavan kuulemisaikana, mutta ei varsinaista kaavamuutostoivetta.](#)

2.14 Muistutus 14, 26.1.2022

Kiinteistötunnus 580-417-22-1

Liite II sivulla 5 ehdotettu kaavamuutos pohjoinen rakennuspaikka. Ko. rakennuspaikassa sen pohjoispäädyssä sijaitsee erillinen omistamani tontti 580-417-22-1. Miten tämä ehdotus rakennuspaikkojen siirrosta tulisi koskemaan sitä, vaiko ei mitenkään? Karttapiirroksen mukaan se puolittuisi ja siellä sijaitseva rakennus jäisi "rauhoitettulle" lehmustensuojelualueelle. Jäljelle jäävälle osalle ei sen pienuuden johdosta voisi rakentaa enää mitään?

[Kaavaprosessin aikana kiinteistön ympäristössä tapahtuneet muutokset eivät vaikuta tilan rakennusoikeuteen. Kiinteistön 580-417-22-3 omistajan muistutuksen perusteella rakennuspaikat on siirretty vastaamaan voimassa olevaa kaavaa.](#)

Sitten toiseen asiaan. Pari vuotta sitten kyselin sen aikaiselta Parikkalan kunnan rakennuspäälliköltä, että voisiko Hiihtäjänkadulta valuvan vedentulon tontille jotenkin estää tai ainakin vähentää. Jokin suunnitelma lienee ollut tekeillä ja paikan päällä on käyty katsomassa mutta ei asiasta ole juurikaan kuulunut sen jälkeen muuta kuin, että sitä hoidetaan.

Asiasta kolmanteen. Hiihtäjänkadun päässä sijaitsevan ajoneuvojen kääntöpaikan perällä valtatie kuuden puolella on koivu, jonka kuorta on irronnut ja nyt osittain tyvestä ilmeisesti lahonnut. Lienee vaurioitunut joskus aikoinaan alueen maantäytön yhteydessä. Nyt sen latva on osittain kuivunut sekä ja myös osa sen oksista. Lieneekö tuo käymässä pian vaaralliseksi...

[Kaavoitukseen liittymättömät asiat saatetaan tiedoksi tekniselle toimelle.](#)

2.15 Muistutus 15, 13.1.2022 (alkup. 23.8.2020)

Kiinteistötunnus 580-403-13-152

Kiinteistön omistajat toistavat luonnosvaiheessa annetun palautteensa: Villa Nurminata Oy:n omistama tila 580-403-13-152, että siihen liitettäväksi Parikkalan kunnalta anottu eteläpuolella sijaitseva määräala tulisi saada kaavaan RMA merkinnälle matkailuhankkeen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Liitteenä anomus, josta selviää tarkemmin hankkeen sisältö ja muutoksen tarve.

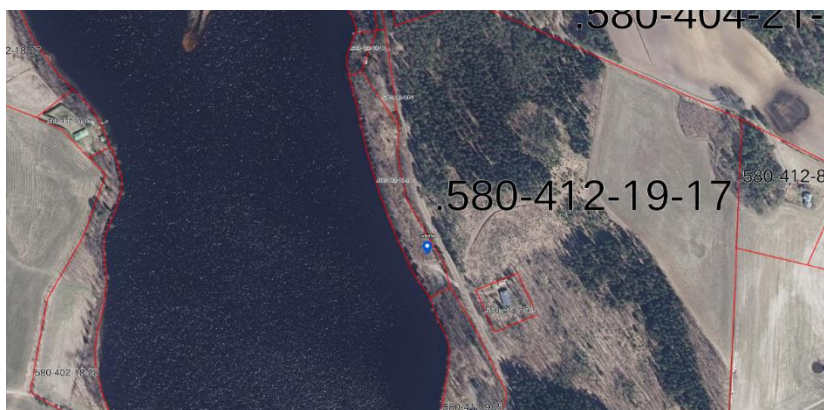
Muistutukseen on vastattu luonnosvaiheessa ja kaavaratkaisu on ehdotusvaiheessa lopullisessa muodossa. RM-alueen toimintoja on mahdollista tarkastella tarkemmin erillisessä hankekohtaisessa kaavaprosessissa tai suunnittelutarveratkaisulla. RM-alueella sijaitsevat lomarakennukset on mahdollista muuttaa asuinkäyttöön sijaintinsa perusteella suoraan rakennusluvalla.

2.16 Muistutus 16, 7.2.2022

Kiinteistötunnus 580-402-18-24

Kaavaan on merkitty rakennuspaikka RA1 tilalle 580-402-18-24 tilan pohjoispäähän. Paikalle saa rakentaa mökin ja rantasaunan. Tila on kapea ja mökin ja rannan väliin ei sovi rantasaunaa. Se pitää joka tapauksessa sijoittaa sivulle. Esitän saunan sijoituspaikaksi tilan eteläpäässä olevaa paikkaa. Esittämäni paikka parantaisi merkittävästi Haapalahdentien yläpuolella meillä olevan vuokramökin Villa Red Housen vuokrausta. Asiakkaat haluavat kesällä mennä saunasta uimaan. Nykytilanne kun sauna on tien yläpuolella karsii paljon asiakkaita ja alentaa viikkohintaa. Kyseisessä paikassa voisimme hyödyntää saunaa molempien mökkien vuokrauksessa.

Ostin tilan 580-402-18-24 muutama vuosi sitten. Villa Red Houselle saimme oman rannan johon olemme tehneet tien, tasanteen puutarhakeinulle ja pöydälle sekä tietysti venevalkaman ja laiturin.



Vuokraamme yhdessä poikani [REDACTED] ja tyttäreni [REDACTED] kanssa Pajuranta Holiday Homes nimen alla 11 huvilaa Parikkalassa ja Punkaharjulla. Toivon myönteistä suhtautumista yrityksemme kehittämiseen. Tällä hetkellä olemme Parikkalan suurimpia majoittajia. Talvella pystymme majoittamaan 88 henkilöä ja kesällä 96 henkilöä. Kotisivu on <https://pajurantaholidayhomes.com/fi/>

Vastaus säilyy samana kuin luonnosvaiheessa: "Tilan rantarakennusoikeus on jo käytetty voimassa olevan kaavan mukaisissa rakennuspaikoissa. Uutta saunan rakennuspaikkaa ei voida osoittaa."

Käytännössä pihapiiristä huomattavasti erillään olevan saunan sijoittaminen tilan eteläpään luo kokonaan uuden rakennuspaikan, eikä rakennusoikeuden jakamista voida osoittaa. Sauna voidaan rakentaa päämökin läheisyyteen. Rakennuspaikalla on rantaviivaa miltei 100 metriä, joka kompensoi tilan kapeutta.

2.17 Muistutus 17, 9.2.2022

Kiinteistötunnus 580-401-1-111

Meillä on rantatontti Simpelejärven rannalla Joensuun kylässä, osoite Honkamäentie 82, 59100 Parikkala. Rek 580-401-1-111 Kesäranta. Tontille on rakennettu rantasauna ja puuvaja v 2004. Loma-asunto on vielä rakentamatta.

Tuleeko rakennusoikeuden nostaminen automaattisesti vai tarvitseeko meidän tehdä jotain?

[Päivitetyt kaavamääräykset mukaan lukien rakennusoikeuden määrä koskevat voimaan tullessaan kaikkia kaavoitettavan alueen kiinteistöjä.](#)

2.18 Muistutus 18, 6.2.2022

Kiinteistötunnus 580-404-8-64

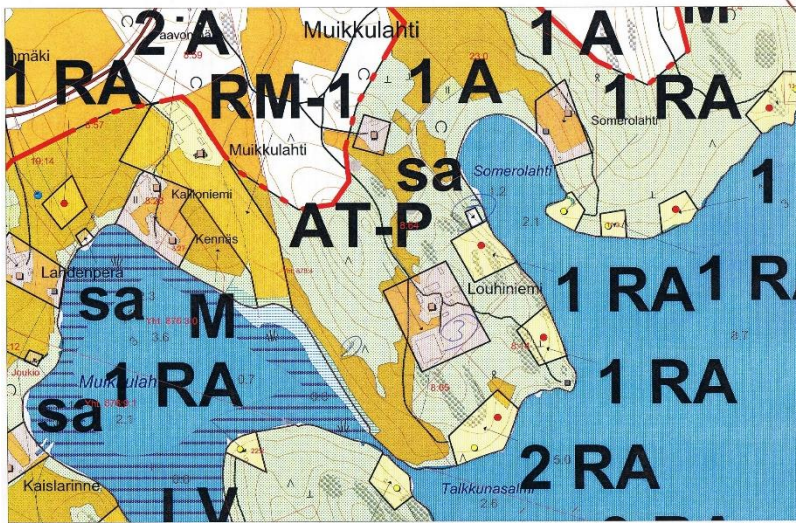
Kuka on mennyt muuttelemaan ja vielä huonompaan suuntaan kun anottiin niitä lisä oikeuksia tuon kaavatarkastuksen yhteyteen.. tähän www.louhela.fi

Hävinny on ihan kokonaan tuo 1-RA

AT-P merkintä on muutettu AT-1 merkinnäksi. Antti Heinonen aikoinaan totesi tuosta AT-P merkinnästä että se on erinomaisen hyvä pohja jonka nojalla tuolle 2,4 HA alueelle voi hakea lähes mitä vaan !!!

Sanoi ettei se vielä oikeuta, mutta on erinomaisen hyvä pohja jolle on oikeutus ja mahdollisuus hakea 2400 m2 rakennuksille.. (nythän tuosta on vasta murto-osa käytetty)

katso 4 liitettä

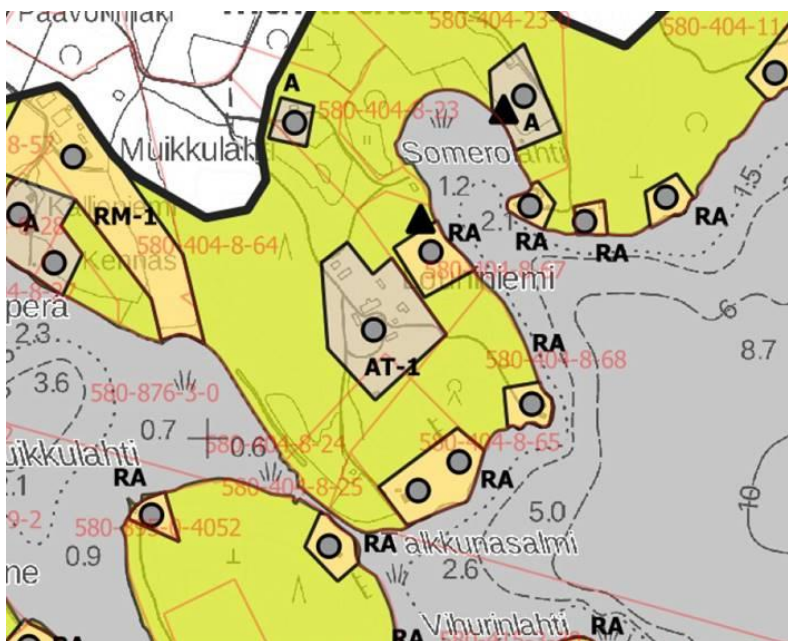


**MERKINTÖJEN SELITYKSET
JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:**

TÄLLÄ TIETOKAAVALLA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAE-
TEISSA MAINTUVI OIKESIVUOTUKSET.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAEISTA KÄYTTÖTILAN ALIKÄYTTÄMÄ
LYHYENNETTÄ VUE.

A	ENKILÄPILVINTÄ OJEN ALUE.	RA-1	SOUELTAVIA RAK.
RA-1	SOUELTAVIA RAK.	RA-2	SOUELTAVIA RAK.
RA-2	SOUELTAVIA RAK.	RA-3	SOUELTAVIA RAK.
RA-3	SOUELTAVIA RAK.	RA-4	SOUELTAVIA RAK.
RA-4	SOUELTAVIA RAK.	RA-5	SOUELTAVIA RAK.
RA-5	SOUELTAVIA RAK.	RA-6	SOUELTAVIA RAK.
RA-6	SOUELTAVIA RAK.	RA-7	SOUELTAVIA RAK.
RA-7	SOUELTAVIA RAK.	RA-8	SOUELTAVIA RAK.
RA-8	SOUELTAVIA RAK.	RA-9	SOUELTAVIA RAK.
RA-9	SOUELTAVIA RAK.	RA-10	SOUELTAVIA RAK.
RA-10	SOUELTAVIA RAK.	RA-11	SOUELTAVIA RAK.
RA-11	SOUELTAVIA RAK.	RA-12	SOUELTAVIA RAK.
RA-12	SOUELTAVIA RAK.	RA-13	SOUELTAVIA RAK.
RA-13	SOUELTAVIA RAK.	RA-14	SOUELTAVIA RAK.
RA-14	SOUELTAVIA RAK.	RA-15	SOUELTAVIA RAK.
RA-15	SOUELTAVIA RAK.	RA-16	SOUELTAVIA RAK.
RA-16	SOUELTAVIA RAK.	RA-17	SOUELTAVIA RAK.
RA-17	SOUELTAVIA RAK.	RA-18	SOUELTAVIA RAK.
RA-18	SOUELTAVIA RAK.	RA-19	SOUELTAVIA RAK.
RA-19	SOUELTAVIA RAK.	RA-20	SOUELTAVIA RAK.
RA-20	SOUELTAVIA RAK.	RA-21	SOUELTAVIA RAK.
RA-21	SOUELTAVIA RAK.	RA-22	SOUELTAVIA RAK.
RA-22	SOUELTAVIA RAK.	RA-23	SOUELTAVIA RAK.
RA-23	SOUELTAVIA RAK.	RA-24	SOUELTAVIA RAK.
RA-24	SOUELTAVIA RAK.	RA-25	SOUELTAVIA RAK.
RA-25	SOUELTAVIA RAK.	RA-26	SOUELTAVIA RAK.
RA-26	SOUELTAVIA RAK.	RA-27	SOUELTAVIA RAK.
RA-27	SOUELTAVIA RAK.	RA-28	SOUELTAVIA RAK.
RA-28	SOUELTAVIA RAK.	RA-29	SOUELTAVIA RAK.
RA-29	SOUELTAVIA RAK.	RA-30	SOUELTAVIA RAK.
RA-30	SOUELTAVIA RAK.	RA-31	SOUELTAVIA RAK.
RA-31	SOUELTAVIA RAK.	RA-32	SOUELTAVIA RAK.
RA-32	SOUELTAVIA RAK.	RA-33	SOUELTAVIA RAK.
RA-33	SOUELTAVIA RAK.	RA-34	SOUELTAVIA RAK.
RA-34	SOUELTAVIA RAK.	RA-35	SOUELTAVIA RAK.
RA-35	SOUELTAVIA RAK.	RA-36	SOUELTAVIA RAK.
RA-36	SOUELTAVIA RAK.	RA-37	SOUELTAVIA RAK.
RA-37	SOUELTAVIA RAK.	RA-38	SOUELTAVIA RAK.
RA-38	SOUELTAVIA RAK.	RA-39	SOUELTAVIA RAK.
RA-39	SOUELTAVIA RAK.	RA-40	SOUELTAVIA RAK.
RA-40	SOUELTAVIA RAK.	RA-41	SOUELTAVIA RAK.
RA-41	SOUELTAVIA RAK.	RA-42	SOUELTAVIA RAK.
RA-42	SOUELTAVIA RAK.	RA-43	SOUELTAVIA RAK.
RA-43	SOUELTAVIA RAK.	RA-44	SOUELTAVIA RAK.
RA-44	SOUELTAVIA RAK.	RA-45	SOUELTAVIA RAK.
RA-45	SOUELTAVIA RAK.	RA-46	SOUELTAVIA RAK.
RA-46	SOUELTAVIA RAK.	RA-47	SOUELTAVIA RAK.
RA-47	SOUELTAVIA RAK.	RA-48	SOUELTAVIA RAK.
RA-48	SOUELTAVIA RAK.	RA-49	SOUELTAVIA RAK.
RA-49	SOUELTAVIA RAK.	RA-50	SOUELTAVIA RAK.
RA-50	SOUELTAVIA RAK.	RA-51	SOUELTAVIA RAK.
RA-51	SOUELTAVIA RAK.	RA-52	SOUELTAVIA RAK.
RA-52	SOUELTAVIA RAK.	RA-53	SOUELTAVIA RAK.
RA-53	SOUELTAVIA RAK.	RA-54	SOUELTAVIA RAK.
RA-54	SOUELTAVIA RAK.	RA-55	SOUELTAVIA RAK.
RA-55	SOUELTAVIA RAK.	RA-56	SOUELTAVIA RAK.
RA-56	SOUELTAVIA RAK.	RA-57	SOUELTAVIA RAK.
RA-57	SOUELTAVIA RAK.	RA-58	SOUELTAVIA RAK.
RA-58	SOUELTAVIA RAK.	RA-59	SOUELTAVIA RAK.
RA-59	SOUELTAVIA RAK.	RA-60	SOUELTAVIA RAK.
RA-60	SOUELTAVIA RAK.	RA-61	SOUELTAVIA RAK.
RA-61	SOUELTAVIA RAK.	RA-62	SOUELTAVIA RAK.
RA-62	SOUELTAVIA RAK.	RA-63	SOUELTAVIA RAK.
RA-63	SOUELTAVIA RAK.	RA-64	SOUELTAVIA RAK.
RA-64	SOUELTAVIA RAK.	RA-65	SOUELTAVIA RAK.
RA-65	SOUELTAVIA RAK.	RA-66	SOUELTAVIA RAK.
RA-66	SOUELTAVIA RAK.	RA-67	SOUELTAVIA RAK.
RA-67	SOUELTAVIA RAK.	RA-68	SOUELTAVIA RAK.
RA-68	SOUELTAVIA RAK.	RA-69	SOUELTAVIA RAK.
RA-69	SOUELTAVIA RAK.	RA-70	SOUELTAVIA RAK.
RA-70	SOUELTAVIA RAK.	RA-71	SOUELTAVIA RAK.
RA-71	SOUELTAVIA RAK.	RA-72	SOUELTAVIA RAK.
RA-72	SOUELTAVIA RAK.	RA-73	SOUELTAVIA RAK.
RA-73	SOUELTAVIA RAK.	RA-74	SOUELTAVIA RAK.
RA-74	SOUELTAVIA RAK.	RA-75	SOUELTAVIA RAK.
RA-75	SOUELTAVIA RAK.	RA-76	SOUELTAVIA RAK.
RA-76	SOUELTAVIA RAK.	RA-77	SOUELTAVIA RAK.
RA-77	SOUELTAVIA RAK.	RA-78	SOUELTAVIA RAK.
RA-78	SOUELTAVIA RAK.	RA-79	SOUELTAVIA RAK.
RA-79	SOUELTAVIA RAK.	RA-80	SOUELTAVIA RAK.
RA-80	SOUELTAVIA RAK.	RA-81	SOUELTAVIA RAK.
RA-81	SOUELTAVIA RAK.	RA-82	SOUELTAVIA RAK.
RA-82	SOUELTAVIA RAK.	RA-83	SOUELTAVIA RAK.
RA-83	SOUELTAVIA RAK.	RA-84	SOUELTAVIA RAK.
RA-84	SOUELTAVIA RAK.	RA-85	SOUELTAVIA RAK.
RA-85	SOUELTAVIA RAK.	RA-86	SOUELTAVIA RAK.
RA-86	SOUELTAVIA RAK.	RA-87	SOUELTAVIA RAK.
RA-87	SOUELTAVIA RAK.	RA-88	SOUELTAVIA RAK.
RA-88	SOUELTAVIA RAK.	RA-89	SOUELTAVIA RAK.
RA-89	SOUELTAVIA RAK.	RA-90	SOUELTAVIA RAK.
RA-90	SOUELTAVIA RAK.	RA-91	SOUELTAVIA RAK.
RA-91	SOUELTAVIA RAK.	RA-92	SOUELTAVIA RAK.
RA-92	SOUELTAVIA RAK.	RA-93	SOUELTAVIA RAK.
RA-93	SOUELTAVIA RAK.	RA-94	SOUELTAVIA RAK.
RA-94	SOUELTAVIA RAK.	RA-95	SOUELTAVIA RAK.
RA-95	SOUELTAVIA RAK.	RA-96	SOUELTAVIA RAK.
RA-96	SOUELTAVIA RAK.	RA-97	SOUELTAVIA RAK.
RA-97	SOUELTAVIA RAK.	RA-98	SOUELTAVIA RAK.
RA-98	SOUELTAVIA RAK.	RA-99	SOUELTAVIA RAK.
RA-99	SOUELTAVIA RAK.	RA-100	SOUELTAVIA RAK.



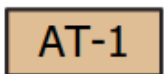
**MERKINTÖJEN SELITYKSET
JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:**

TÄLLÄ TILIKAAVALLA OLLA OSMANNUKSET JA RAKENNUSALUE
KESKISEN SUURUUS OSMANNUKSEKSI
KAAVAMÄÄRÄYKSET JA RAKENNUSALUEKÄYTTÖTÄÄN JÄLLEPÄÄ
LIIKENTEEN ALUE

- AT-1** ASUIN-, PIENTEOLLISUUS- JA PALVELUJEN ALUE.
ALUEELLE SAA SIIJOITTA ASENTOJA JA PIENTEOLLISUUTTA, SEKÄ NÄITÄ PALVELEVA ERILLISIÄ RAKENNUKSIA.
LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3, 4, 5
- RA** LONNAN ASUIN-ALUE.
ALUEELLE SAA SIIJOITTA ASENTOJA JA PIENTEOLLISUUTTA, SEKÄ NÄITÄ PALVELEVA ERILLISIÄ RAKENNUKSIA.
LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3, 4, 5
- RA-1** LONNAN ASUIN-ALUE, JOLLE ON YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTA
HUOLELLISET OLOSUHTOVAIKUTUKSET OLOSUHTOVAIKUTUKSILTA
HUOLELLISET OLOSUHTOVAIKUTUKSET OLOSUHTOVAIKUTUKSILTA
LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3, 4, 5
- RA-2** YHTIÖRAKENTAMISEN LONNAN ASUIN-ALUE.

Rantayleiskaavan tarkoituksena on ohjata rakentamista tarpeellisella tarkkuudella. Tila on ylittänyt rakennusoikeutensa ja rakennuksia on rakennettu myös rakennusalan ulkopuolelle. Lisärakentaminen ja alueen jatkokehittäminen olisi hyvä ratkaista asemakaavalla tai suunnittelutarveratkaisulla alueen maankäytön ohjaustarpeen vuoksi (ranta-alue).

Alueen kaavamerkintä on määräykseltään sama, kuin voimassa olevassa kaavassa oleva AT-P. Ainostaan indeksi "-P" on muutettu ympäristöministeriön ohjeen mukaiseksi numeroindeksiksi "-1". Kyseessä on tekninen korjaus, eikä vaikuta näin ollen mitenkään rakentamisen mahdollisuuksiin alueella.



ASUIN-, PIENTEOLLISUUS- JA PALVELUJEN ALUE.

Alueelle saa sijoittaa asuntoja ja pienteollisuutta, sekä näitä palvelevia erillisiä rakennuksia.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3, 4, 5

RA-rakennuspaikkojen määrä on säilynyt samana. RA-rakennuspaikka on siirretty toteutuneen mökin paikalle.

2.19 Muistutus 19, 6.2.2022
Kiinteistötunnus 580-402-5-56

Pyysin 580-402-5-56 kiinteistön Seponsaaren jommankumman rakennuspaikan siirtämistä saaren vastarannalle, sitä ei oltu huomioitu vielä nyt tässä vaiheessa, voikohan sitä vielä tarkastella nyt jatkossa.

Luonnosvaiheessa karttapalauttejärjestelmään on jätetty seuraava vastine kaavoittajan toimesta:

" Tässä kaavaprosessissa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Muutosta ei osoiteta, sillä rakennuspaikat katkaisivat kulkuyhteyden saaren läpi. Tästä johtuen rakennuspaikkoja ei siirretä esitetyllä tavalla."

Rakennuspaikkojen rajoja voi vielä rakennuslupavaiheessa siirtää vähäisessä määrin, mutta periaatteellisesti rakennuspaikkojen sijoittelu pitää vastata kaavaa.

2.20 Muistutus 20, 2.2.2022

Kiinteistötunnus 580-415-6-47

Omistan tilan Pahka-aho 580-415-6-47 Simpelejärven rannalla. Tontti on merkitty kaavassa vapaa-ajan rakennuspaikaksi, jossa tällä hetkellä on kesäasunto ja rantasauna. Toivon että kyseinen tontti kaavassa merkittäisiin siten, että se mahdollistaisi kaavan puolesta ympärivuotisen asumisen.

Kiinteistö kuuluu kaavassa osoitetulle vyöhykkeelle, jossa rakennuksen muuttaminen vakituiseksi ja ympärivuotiseksi on mahdollista rakennusluvalla. Ennen rakennuslupaa pitää huolehtia siitä, että rakennuspaikka ja rakennus täyttävät rakennusjärjestyksen vaatimukset. Mikäli vaatimukset eivät täyty, pitää rakennuksen muuttamista vakituiseksi hakea poikkeamisluvalla.

2.21 Muistutus 22, 9.2.2022

Kiinteistötunnus 580-410-19-72

Kohde: Kiinteistötunnus 580-410-19-72. Maanomistajan tavoitteena siirtää rakennuspaikka kiinteistöltä 580-410-9-36 kiinteistölle 580-410-19-72

Muistuttajien kiinteistötunnus: 580-410-19-53

Vastustamme ko. kaavaehdotusta, koska

Maisema ja virkistys

Pölläsenlahti on jo nyt erittäin tiiviisti rakennettu. Rakennuslupaa ovat kohdekiinteistön aikaisemmat omistajat (2 kpl) yrittäneet saada, mutta rakennuslupaa ei ole myönnetty tiiviin rakentamisen johdosta. Rannan alueella on nykyisin sekä vakituisia että loma-asuntoja. Alueelta on jo kadonnut yksityisyys, koska rakennukset ovat niin tiiviisti lähellä toisiaan ja naapurin puhe kuuluu selvästi.

Oma kiinteistömme 580-410-19-53 on muutosta hakevan kiinteistön 580-410-19-72 rajanaapuri. Kohdekiinteistöllä on tällä hetkellä saunamökki, aitta/puuvaja, ulkokuussi, venevaja sekä grillikota. Ehdotuksen perusteella on mm. maiseman kannalta edullista siirtää rakennuspaikka. Olemme eri mieltä, sillä kohdetontilta on kaadettu kaikki puut lukuun ottamatta isoa lehmusta. Kiinteistön nykyiset rakennukset näkyvät koko Pölläsenlahdelle ehkäpä vielä paremmin kuin siirrettävältä Tähtiniemen kärjessä sijaitsevalta tilalta 580-410-9-36.

Rantaan johtava tie on meluisa ja kuormitettu, koska liikennettä on paljon.

Kohdekiinteistön omistajalla on vapaata rantaviivaa reilusti Tähtiniemen/Koitsanlahden alueella ja ainakin muutama lomarakennus ja näemmekin, että uudelle rakennuspaikalle löytynee edellä kuvaamien perustelujen mukaan järkevämpi rakennuspaikka kuin tiiviisti rakennettuun Pölläsenlahteen.

Kaavassa osoitettua rakennuspaikan siirtoa ei muuteta enää ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Asiasta on neuvoteltu viranomaisten työneuvottelussa ELY-keskuksen kanssa. Perusteena selostuksen liitteessä 2 esitetyt asiat, kuten vaikutukset maisemaan ja vapaaseen rantaviivaan.

MRL 73 §:n nojalla vapaanrannan osalta on hyvä, jos rakennuspaikkoja siirretään lähelle toisiaan. Muutoksen seurauksena RA-paikan rakennusoikeus toteutetaan muuttamalla olemassa oleva saunapaikka RA-paikaksi ja toisaalla säilyy hiukan enemmän rakentamiselta vapaata rantaa. Muutos MRL 73 §:ssä asetetun tavoitteen mukainen. Nykyistä saunan paikkaa voidaan pitää jo toteutuneena rantarakennuspaikkana.

2.22 Muistutus 23, 11.2.2022

Kiinteistötunnus 580-417-4-77

Rantaosayleiskaavan ehdotuksesta ilmenee, että omistamamme Kuusikko-niminen tila 580-417-4-77, joka sijaitsee Rautalahden kylässä on merkitty kokonaisuudessaan rantakaava-alueeksi.

Tilan koko on n 10 ha ja siinä on rantaviivaa n. 100m. Rantakaavassa on varattu rakennusoikeutta rantasaunalle.

Pidämme kohtuuttomana sitä, että koko tila on merkitty rantakaava-alueeksi.

Pyydämme, että A- rakennuksen ja mantereen puoleinen osa tilasta rajataan ja vapautetaan rantakaavasta liitteen mukaisesti.



MRL 72§ 1 ja 2 mom: Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Käytännössä:

- Rantavyöhyke on rannasta vähintään 50 ja enintään 200 metriä
- Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Yleensä noin 200 metriä, mutta olosuhteista riippuen voi olla leveämpi.
- Lähtökohtaisesti enintään 200 metriä, mutta tapauskohtaisesti tarkastellaan rakentamisen sijoittumista rantaan nähden, maaston muotoja, rannan peitteisyyttä.

Muistutuksessa rajattua aluetta koskee rannan suunnittelutarve. Tilan rakentaminen on ratkaistu kaavassa ja kiinteistölle on osoitettu vakituisen asunnon rakennuspaikka sekä rantasauna. Alkuperäistä kaavaratkaisua ei muuteta edellä mainituilla perusteilla.

2.23 Muistutus 24

Kiinteistötunnus 580-414-8-40

ASIA: Ilman perustetta muuttunut rajalinja kiinteistön 580-414-8-40 ja 580-402-1-22 välillä

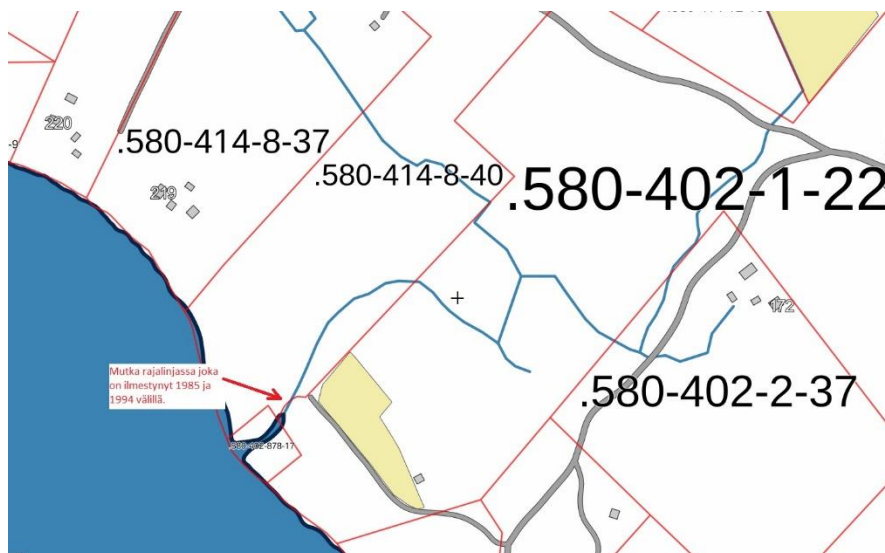
Rantaosayleiskaavaehdotuksen karttaliitteessä sekä maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörajakartassa näkyy muutos rajalinjassa kiinteistöjen 580-414-8-40 ja 580-402-1-22 välillä verrattuna alkuperäiseen rajalinjaan (liitekuva 1). Muutoksen syy ei ole tiedossa.

Verrattaessa kartta-aineistoja vuosilta 1985 sekä 1994, rajalinja kiinteistöjen 580-414-8-40 ja 580-402-1-22 välillä on vuoden 1985 jälkeen siirtynyt siinä, missä kiinteistöjen rajat kohtaavat yhteiskäyttöalueen rajan (liitekuvat 2 ja 3).

Myös vuoden 1976 kartassa kiinteistöjen välinen raja jatkuu suorana rantaan asti, missä se edelleen jatkuu vesioikeusalueen rajana.

Rajalinjan muutoksen seurauksena noin 150m² alue on siirtynyt kiinteistölle 580-402-1-22 (liitekuva 4). Alue kuuluu rantaosayleiskaava-alueen piiriin.

Allekirjoittaneella kiinteistön omistajalla ei ole tiedossa, että rajansiirto vuosien 1985 ja 1994 välillä perustuisi rajankäyntiin tai vastaavaan kiinteistönmääritys- tai -järjestelytoimitukseen. Oletettavasti kyseessä on kartta-aineiston päivityksessä sattunut virhe ennen vuotta 1994. Virhe kartta-aineistossa esiintyvässä rajalinjassa tulee korjata.



LIITTEET:

3 liitekarttaa rajalinjan muutoksista

Asiaa ei ratkaista rantaosayleiskaavassa. Epäselvyydet selvitetään Maanmittauslaitoksen tekemällä rajankäynnillä. Maanomistaja on oikeutettu hakemaan rajankäyntiä MML:lta.

2.24 Muistutus 25, 6.2.2022

Kiinteistötunnus 580-402-17-138

Maanomistajan tavoite: RA-rakennuspaikka, ulkosaunalle joka solveltuisi ympärivuotiseen käyttöön.

Perustelut: Järkiperaistää alueen vapaa-ajan käyttöä, kuten Simpelejärven rantayleiskaavan päivittämistä esittelevässä ohjeistuksessa esitetään.

Rakennuspaikan käyttötarkoitus ei muutu, rakennuspaikka pysyy omassa vapaa-ajankäytössä.

LIITTEET:

3x rakennuspaikkaa koskevat liitteet jotka saatu edelliseltä omistajalta.

Tilan varsinainen rakennusoikeus on käytetty. Kantatilalle voi mitoituslaskelman perusteella osoittaa yhden uuden rakennuspaikan, ja se on käytetty jo tilalla 580-402-17-75. Tilalle on valmistunut kunnan rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 30 neliöinen saunarakennus vuonna 1997 ennen alkuperäisen kaavan hyväksymistä. Koska saunaa ei ole huomioitu aiemmassa kaavaprosessissa, voidaan katsoa, että kaavoituksessa on tapahtunut virhe. Virhe korjataan seuraavasti: tilalle ei osoiteta varsinaista rakennuspaikkaa, mutta olemassaoleva sauna merkitään saunan symbolilla.

Kaava-alueen laajuuden takia niin luonto- kuin muinaisjäännöselvitysten osalta on tehty alkukartoitus, jossa on selvitetty, että onko kohteessa potentiaalia arvokohteille. Tämän muutoksen alueella ei ole luonnon tai arkeologian osalta potentiaalisia arvokohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Vapaan rantaviivan määrässä ei tapahdu muutoksia ja muutoksella osoitetaan olemassaoleva tilanne. Virkistysarvoille tai maisemalle ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia. Kokonaisvaikutukset arvioidaan em. seikkojen myötä pieneksi.

Tilalle ei siis osoiteta täysimääräistä RA-rakennuspaikkaa, joka mahdollistaisi 200 neliöisen vapaa-ajan asunnon rakentamisen, vaan saunan rakennuspaikka nykytilanteen mukaisesti.

2.25 Muistutus 26, 3.2.2022

Kiinteistötunnus 580-403-9-38

Poikkesimme toimistollasi viime viikolla ja lupasimme lähettää kesämökkkitonttimme tarkennetun sijainnin, jonka rakennustarkastaja Antti Heinonen hyväksyi liitteenä olevaan karttaan. Aiemmassa kartassa on meidän merkintämme tontin sijainnista. Tonttien määrä ei siis lisääntynyt, vaan tämä tontti siirtyi vasemmalle ja oikeaan reunaan jäi vain yksi tontti meidän maalle.

RA-rakennuspaikka siirretään teknisenä korjauksena kohdalle, johon loma-asunto on rakennettu 150 metriä luoteeseen.

2.26 Muistutus 27, 3.2.2022

Kyselyni ranta alueen merkinnästä sm/45 plus kiekura ja piste kuva. Yritin liitteistä etsiä, ei onnistunut, niin paljon materiaalia. Muinaismuistilain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.....mutta mikä?

Kohde on muinaisjäännösinventoinnissa löytynyt kivirakenne:

45. Parikkala Hyypiä

- (uusi kohde, ehdotetaan rekisteröitäväksi kiinteänä muinaisjäännöksenä)
- Tyyppi: kivirakenteet/rajamerkit
- Ajoitus: historiallinen

Kohde löytyi inventoinnissa 23.7.2021. Se sijaitsee Vartialahden kaakkoisnurkan tuntumassa, luoteeseen laskevassa metsäisessä rinteessä, rantaan menevän tien koillispuolella.

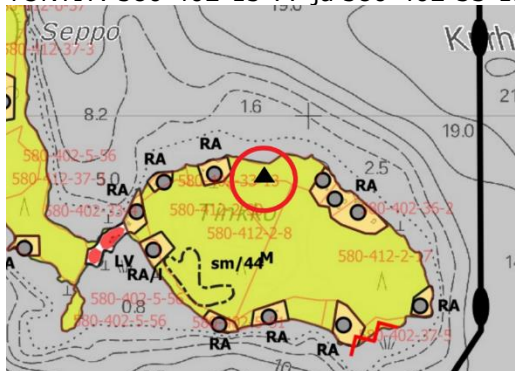
Paikalla on 1,2 x 1 m laajuinen ja 0,4 m korkea pohjakaavaltaan suorakulmainen kivilatomus, jonka keskellä on 50 cm leveä, 35 cm korkea ja 5 cm paksu pystykivi. Pystykiven koillisivulle on hakattu numero 23.

2.27 Muistutus 28, 10.2.2022

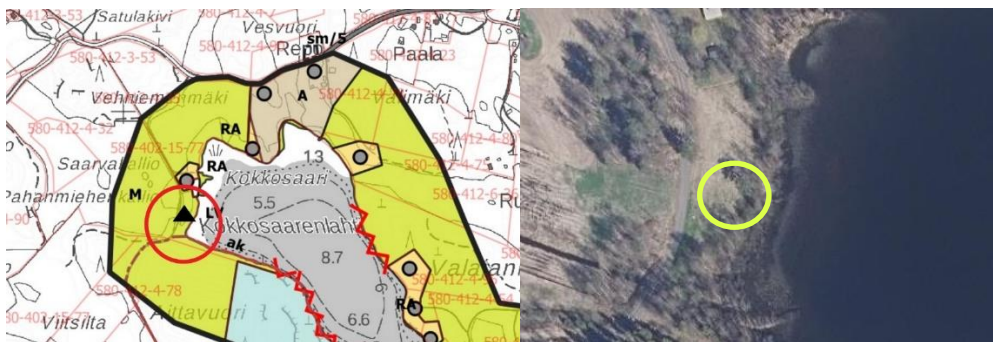
Kiinteistöt 580-412-17-7, 580-402-15-77 ja 580-402-33-13

██████████ hakevat kaavaan muutosta rakennuspaikalle ja ██████████ hakee muutosta kahta saunan rakennuspaikkaa varten. Muutosehdotukset liitteinä.

TONTIT: 580-402-15-77 ja 580-402-33-13



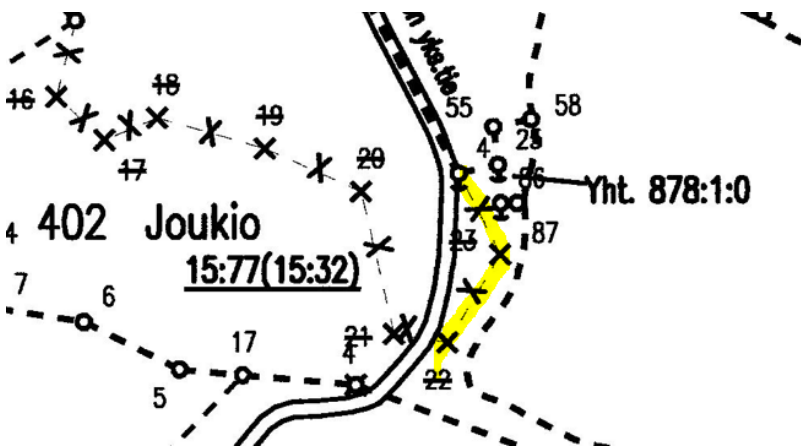
Emätilana käytetty 580-402-33-1 (X) PORTINHOIKKA on käyttänyt rakennusoikeutensa, eikä saunan rakennuspaikan osoittaminen ole mahdollista.



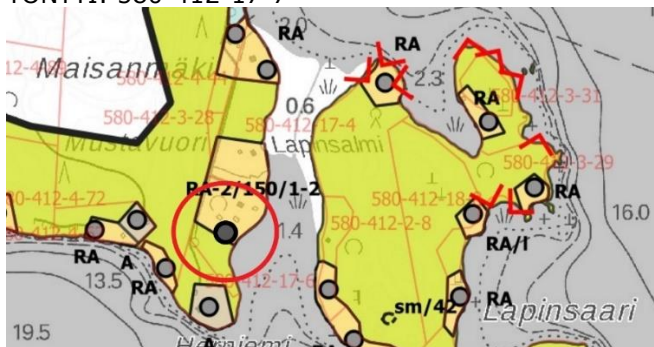
Emätilan 580-402-15-32 (X) VEHNIEMI alueella on mitoitusrantaviivaa 179,80 metriä ja siltä muodostuu 0,91 rakennuspaikkaa.

Voimassa olevassa kaavassa ei ole osoitettu tontille rakennusoikeutta. Kaavan laatimishetkellä kiinteistö on ollut pääosin hyvin kapea (14-20m), eikä sille ole osoitettu minkäänlaista rakennusoikeutta. Vanhan

kaavan asiakirjoista ei löydy mainintaa, että rakennusoikeutta olisi siirretty saman omistajan muille tiloille. 18.4.2001 päivätyn kiinteistötoimituksen pöytäkirjan mukaisesti rannan määrälakaistale on yhdistetty mantereeseen puoleiseen kiinteistöön. Nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaisesti nykyiselle noin 40 metriä syvälle maakaistaleelle on mahdollista osoittaa rantasaunan rakennuspaikka. Toivottu saunan paikka on pääosin peltoa/pellonreunaa ja rannalle on jätetty kapea rantametsäkaistale. Pohjukassa, rantaviivan eteläisemmässä reunassa on ilmakuvan perusteella ruovikkoista ja puustoinen kaistale leveämpi, jolloin myös luonto on monimuotoisempaa ja luontoarvojen esiintymistä ei voida täysin poissulkea. Ilmakuvatarkastelun perusteella saunan rakennuspaikka voidaan kuitenkin osoittaa kiinteistön rantaviivan pohjoisosaan. Luontoarvoille tai maisemalle ei arvioida kohdistuvan merkittäviä vaikutuksia rakentamisen pienimuotoisuudesta johtuen.



TONTTI: 580-412-17-7



Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta, mikäli mitoituskalkelmissa ei havaita selkeää virhettä. Laskelma ja muunnettu rantaviiva on käyty läpi ja virheitä ei havaittu. Emätila 580-412-17-2 (X) KOIVUNIEMI on käyttänyt rakennusoikeutensa.

2.28 Muistutus 29, 16.1.2022

Kiinteistötunnus 580-417-22-3

Kaavaluonnos 22.5.2020 on ollut julkisesti nähtävillä 14.7.2020 ja 23.8.2020 välisen ajan. Luonnoksen mukaan omistamani 580-417-22-3 kiinteistön rakennuspaikat on esitetty sellaisena kuin ne ovat voimassa olevassa Simpelejärven rantayleiskaavassa 31.8.2020. (luonnoksesta ei ollut huomautettavaa)

Yllätys, yllätys. Kaavaehdotuksessa 1.10.2021 on kuitenkin varaamatta kiinteistön omistajalle mielipiteen esittämisen mahdollisuutta kahden rakennuspaikan sijainti on siirretty uuteen paikkaan. (vuorovaikutus kaavaa laadittaessa?)

Luonnoksesta annetun viranomaispalautteen mukaan Karkvaaran arvokkaan kallioalueen eteläosassa on luonnoskartan mukaan uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Palautteen mukaan on esitetty: "Mikäli rakennushanketta kyseiselle rakennuspaikalle ei ole vielä aloitettu, tulisi rakennuspaikan siirtoa tutkia". Samoin luonnoksesta annetun viranomaispalautteen mukaan Kuosmanvuoren lehmuslehdon (lehtojensuojeluohjelma) on luonnoskartan mukaan (580-417-22-3 kiinteistön etelärajalalla) uusi loma-asunnon rakennuspaikka. Palautteen mukaan on esitetty: "Mikäli rakennushanketta kyseiselle rakennuspaikalle ei ole vielä aloitettu, tulisi rakennuspaikan siirtoa tutkia".

Selvyyden vuoksi on syytä mainita, että edellä mainitut rakennuspaikat eivät ole uusia rakennuspaikkoja vaan ovat ne olleet rakennuspaikkoja jo tällä hetkellä voimassa olevassa alkuperäisessä Simpelejärven rantayleiskaavassa 31.8.2000.

Kaavoittajan esittämät rakennuspaikkojen siirrot:

Kuosmanvuori

580-417-22-3 kiinteistön etelärajalalla oleva rakennuspaikka on ehdotuksessa esitetty siirrettäväksi kiinteistön päärakennuspaikan (A) ja eri omistajan kiinteistön 580-417-22-1 väliin.

Tähän kohtaan ei voida muodostaa kaavamääräysten mukaista rakennuspaikkaa (rantaviivaa väh. 65 metriä) koska rakennetun asuinrakennuspaikan rakennusten ja kokonaan eri maanomistajan omistuksessa olevan kiinteistön 580-417-22-1 välissä on rantaviivaa vain 45 metriä.

Toisaalta ehdotettu rakennuspaikka on jyrkkärinteinen, louhikkoinen vaikeasti rakennettava.

Lisäksi tähän kohtaan laskee lisäksi metsän kuivatusojien vedet.

Karkvaara

ak.Karkvaara (arvoluokka 4) alueen reunassa oleva rakennuspaikka on ehdotuksessa esitetty siirrettäväksi noin 100:n metrin etäisyydelle rantaviivasta korkealle mäelle, sekä eteläisempää paikkaa on siirretty hieman etelämmäksi jyrkkään, louhikkoiseen rakentamiskelvottomaan paikkaan.

Tutkimus: Kuosmanvuori

Simpelejärven rantayleiskaavan 31.8.2020 kaavaselostuksessa on jo sivulla 22 Kuosmanvuoren lehtoalueesta erikseen lausuttu: "Kuosmanvuoren lehtoalueen lähelle on osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka. Rakennuspaikka ei sijoitu lehtoalueelle, vaan kyseinen alue on istutettua kuusikkoa. Alueelle on rakennettu tieyhteys eikä uusi rakennuspaikka, ottaen huomioon jo rakennettu tie ja sähköyhteydet, vaaranna lehtoaluetta. Todettakoon, että alueen luontoarvot on selvitetty mm yleiskaavan perusselvitysten aikana sekä seutukaava 4: n laatimisen yhteydessä, eikä aluetta ole merkitty seutukaavaehdotuksessakaan suojelumerkinnällä". Eikä aluetta ole myöskään Etelä-Karjalan maakuntakaavassa 21.12.2011 merkitty suojelumerkinnällä. Alue ei myöskään sisälly Natura – alueisiin. Kaavanlaatijan biologin heinäkuussa 2021 laatiman kertomuksen mukaan tilojen 580-417-1-7 ja 580-417-22-3 rajalla olevan sähkölinjan pohjoispuolella ei ole lehmuslehtoa.

Tutkimus: ak Karkvaara

Simpelejärven rantayleiskaavan 21.8.2000 kaavaselostuksen, sivu 22 mukaan arvokkaat kallioalueet on merkitty ak -merkinnöillä ja rakentamista tai muuta toimintaa ei kallioalueelle ole selostuksen mukaan sijoitettu. Kallioalueiden inventointi ei ole luonnonsuojeluohjelma eikä sillä ole suoranaisia oikeusvaikutuksia rakennuksien rakentamiseen eikä metsänkäsittelyyn.

ak. Karkvaara on Etelä-Karjalan maakuntakaavassa 21.12.2011 osoitettu merkinnällä ARVOKAS KALLIOALUE (ge/k) Merkinnällä osoitetaan luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiden

kallioalueiden inventoinneissa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviksi todetut alueet, joilla mahdollisesti on MAL 3 &n mukaisia arvoja. (ainesten oton rajoitukset)
Maakuntakaavan suunnittelumääräys ge/h, ge/k, gelm

Maakuntakaava, joka on ohjeena yksityiskohtaisempaa kaavaa laadittaessa ei sisällä sellaisia suojelutai suunnittelumääräyksiä, joiden perusteella luonnokseen 22.5.2020 ak alueen reunaan merkittyä rakennuspaikkaa tulisi siirtää.

Todetaan vielä erikseen se, että alkuperäiseen Simpelejärven rantayleiskaavaan 31.8.2000 kiinteistönlöni 580-417-22-3 merkityt rakennuspaikat on sijoitettu vaativaan maastoon huolellisen harkinnan jälkeen yhteisymmärryksessä kaikkien viranomaistahojen kanssa rakentamis- ja rantautumiskelpoisille paikoille.

Kun kaavoitus- ja rakentamissäädökset eivät ole tuon jälkeen muuttuneet, rakennuspaikkojen siirtoehdotukselle ei ole voitu esittää kestäviä perusteluja.

Muistutus:

Ehdotusta tulee muuttaa niin, että tilan 580 - 417- 22 -3 rakennuspaikkojen sijainnit muutetaan sellaisiksi kuin ne oli esitetty jo alkuperäisessä Simpelejärven rantayleiskaavassa 31.8.2000 ja edelleen 14.7.2020-23.8.2020 nähtävillä olleen kaavaluonnoksen 22.5.2020 mukaiseksi.

LIITTEET:

Liite 1.	Kaavaselostusote	Simpelejärven yleiskaava 31.8.2000 sivu 22
Liite 2.	Karttaote	Simpelejärven yleiskaava 31.8.2000
Liite 3.	Karttaote	Simpelejärvi II kaavaluonnos 22.5.2020
Liite 4.	Karttaote	Simpelejärvi II kaavaehdotus 1.10.2021

Vuorovaikutus on toteutunut Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Muutoksella on vastattu ELY-keskuksen jättämään lausuntoon kaavaluonnoksesta. Muistutuksen jättäjän esittämien perustelujen vuoksi asiaa on tarkasteltu uudelleen kaavan ehdotusvaiheen jälkeen ja siirroista on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa kaavan ehdotusvaiheen työpalaverissa. Työpalaverin tuloksena todettiin, että paikat voidaan osoittaa voimassa olevan kaavan mukaisina, jos todetaan etteivät luontoarvot vaarannu.

Paikat on käyty läpi biologin toimesta perustuen maastokäynneillä otettuihin valokuviin ja maastomuistiinpanoihin, ja tämän perusteella voitiin todeta, että luontoarvoille ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia, mikäli paikat osoitetaan alueella siten kuin ne ovat voimassa olevassa kaavassa ja kaavaluonnoksessa osoitettu. Kaavaehdotusta muutetaan siten, että kaava palautetaan vastaamaan voimassa olevaa kiinteistön 22:3 osalta. Naapurikiinteistöllä 1:7, sähkölinjan eteläpuolella sijaitsee runsasravinteista, edustavaa tuoretta lehtoa, joka on arvokas luontotyyppi. Sähkölinjan pohjoispuolella ei ole vastaavia luontoarvoja, joten rakennuspaikan sijoittamisella ei ole merkitystä luontoarvojen takia.

2.29 Muistutus 30, kirjattu puhelun perusteella

Kiinteistötunnus 580-413-4-16

Kulttuuritien linjaus tulisi siirtää alueen reunaan, ja lisätä tekstiin ”ohjeellinen kulttuuritien linjaus”.

Kaavaa muutetaan muistutuksen mukaisesti. Kulttuuritien merkintä on ohjeellinen ja ohjeellisuudesta on syytä mainita kaavamääräyksissä. Saman muistutuksen yhteydessä havaittiin virhe

kaavamerkinnöissä, jonka johdosta TY muutetaan määräyksistä T:ksi teknisenä korjauksena. Kaavassa ei ole TY-aluevarauksia.

2.30 Muistutus 31, kirjattu puhelun perusteella

Kiinteistö 580-403-12-72

Maanomistajan ja kiinteistön omistajan puhelinkeskustelun perusteella kirjatun muistutuksen johdosta kiinteistöllä 580-403-12-72 sijaitsevaa rakennuspaikan rajoja laajennetaan siten, että rakennus on mahdollista sijoittaa paremmin rakennettavalle maalle. Samanlainen rakennuspaikan laajennus on toteutettu viereisellä kiinteistöllä, eikä muutoksen arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia. Vastaava vähäinen muutos olisi voitu myöntää myös rakennusluvan yhteydessä. Muistutuksen tekijä ei halunnut jättää tulkinnanvaraa rakennuspaikan sijoittamiseen. Muutos on luonteeltaan näin ollen tekninen.

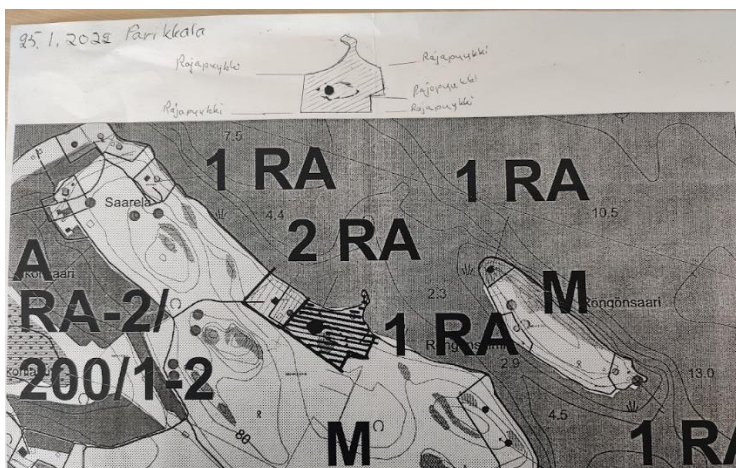
2.31 Muistutus 32, 25.1.2022

Kiinteistötunnus 580-412-24-8

Voisiko saada kirjallisen selonteon tonttimuutos asiasta postitse (kun en hallitse tietokonetta) ja mahdollisesta päätöksestä.

Näillä tontin rajoilla muodostuisi upea toimiva tontti. Tontin rajalla on ja Melkonien vesiosuuskunnan vesijohto, sähkö ja tie. Kallion juurus rantaa päin olen kattanut vuosien mittaan kivillä 1 metristä alaspäin.

Jätevesien ojaus mahdollinen alaspäin aina entiseen peltoon saakka (nykyisin kasvaa koivuja)



Luonnosvaiheessa tehty seuraava muutos: "Rajausmuutosta kiinteistöllä 580-412-24-8 ei voida toteuttaa rakennuspaikalla esitetyn mukaisesti, sillä se varaa jo nykyisellään rantaviivaa niemenkärki mukaan luettuna noin 200 metriä, kun suositus on noin 60-70 metriä. Rakennuspaikkaa laajennetaan kuitenkin eteläreunastaan siten, että rakennukset on mahdollista sijoittaa kauemmas rannasta." Ratkaisua ei muuteta enää ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen.

Vakituisen asuinkäyttöön muuttaminen ratkaistaan poikkeamisluvalla.

2.32 Muistutus 33, 11.1.2022

Kiinteistötunnus 580-401-1-110

Pyysin siirtämään saarella sijaitsevan rakentamattoman rakennuspaikan maastollisesti paremmin rakentamiseen sopivaan paikkaan. Samalla Ramboll ehdotti myös toisen rakennuspaikan siirtoa vastaamaan paikkaa, jossa siihen liittyvät rakennukset sijaitsevat. Nämä muutokset näkyivätkin kaavakartoissa, jotka on julkaistu nettisivuillanne.

Mutta näistä siirroista ei ole mainittu sivuillanne julkaistussa liitteessä 2, vaikka monista muista rakennuspaikan siirroista on sinne tehnyt oma kaavamuutosasia. Liitteessä kaksi on kyllä saareni liittyvä kaavamuutosasia sivulla 25, mutta siinä rakennuspaikat ovat vanhoilla paikoillaan. ja asia koskee vain määräysten päivytystä.

Kysymyksen on siis että onko tämä niin kuin pitää ollakin eikä rakennuspaikkojen siirrosta tule ollakaan tehty selvitystä liitteessä 2?

[Muutos puuttuu liitteestä ja asiaan tehdään korjaus ehdotusvaiheen jälkeen.](#)

2.33 Muistutus 34, kirjattu puhelun perusteella

Kiinteistötunnus 580-403-1-8

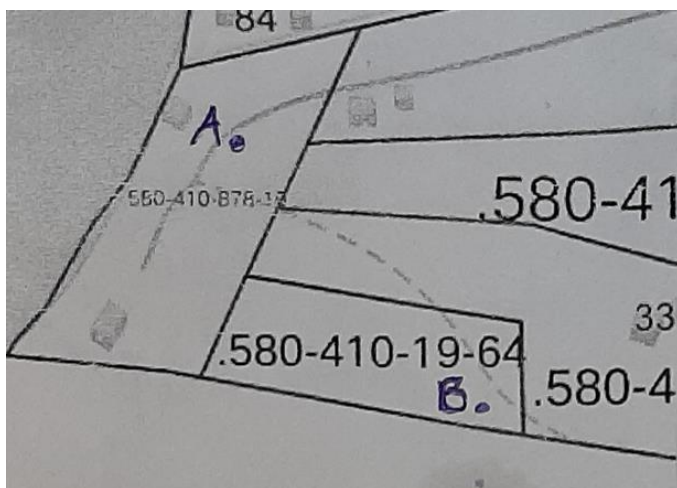
Saako niemenkärkeen rakennuspaikkaa (Tarvassaari)?

[Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta, mikäli mitoituskalkelmassa ei havaita selkeää virhettä. Laskelma ja muunnettu rantaviiva on käyty läpi ja virheitä ei havaittu. Emätila 580-403-1-21 \(X\) on käyttänyt rakennusoikeutensa.](#)

2.34 Muistutus 35, 6.11.2020

Kiinteistötunnus 580-410-19-64

Muistutus jätetty luonnosvaiheessa. RA-rakennuspaikan siirto paikasta A paikkaan B. Rannan osuus muutetaan maa- ja metsätalouskäyttöön. Maapohja hiesu/savi, ei rakennuskelpoinen.



[Muutos voidaan toteuttaa esitetyn mukaisesti muistuttajan esittämän perustelun myötä \(ranta rakennuskelvetonta\). Kiinteistöt 878-10 ja 19-64 on yhdistetty maanmittaustoimituksella luonnosvaiheen jälkeen. Muutoksen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia maisemalle, kulttuuriympäristölle, virkistykseen tai luonnonarvoille.](#)

3. Muu palaute

Kuulemisaikana saapuneiden suullisten ja kirjallisten muistutusten lisäksi karttapalautejärjestelmään oli jätetty toive 5.10.2021 uudesta rakennuspaikasta tilalle 580-414-2-53. Palaute oli saapunut ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta kaavassa, sillä mitoituskalkelmissa ei havaittu virheitä.