

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava käsittää Rääkkylän Paksuniemen vahvistetusta yleiskaava-alueesta ympäri Hyytisaaren Vuorilahteen käsittävän alueen. Hanke koskee tiloja: 4:23-24, 26-28,39,48,55-57,61-64,66,70-75,73, 11:18-21, 32 sekä yhteisiä alueita (mm.Venevalkamat)

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavan tarkastelualue, joka on maa-alueeltaan n. 80 ha, sijaitsee Rääkkylän kirkonkylän pohjoispuolella Paksuniemessä. Alue on osa kirkonkylän yleiskaavaa, jonka vahvistettu osa muodostaa pääosan asemakaavasta.

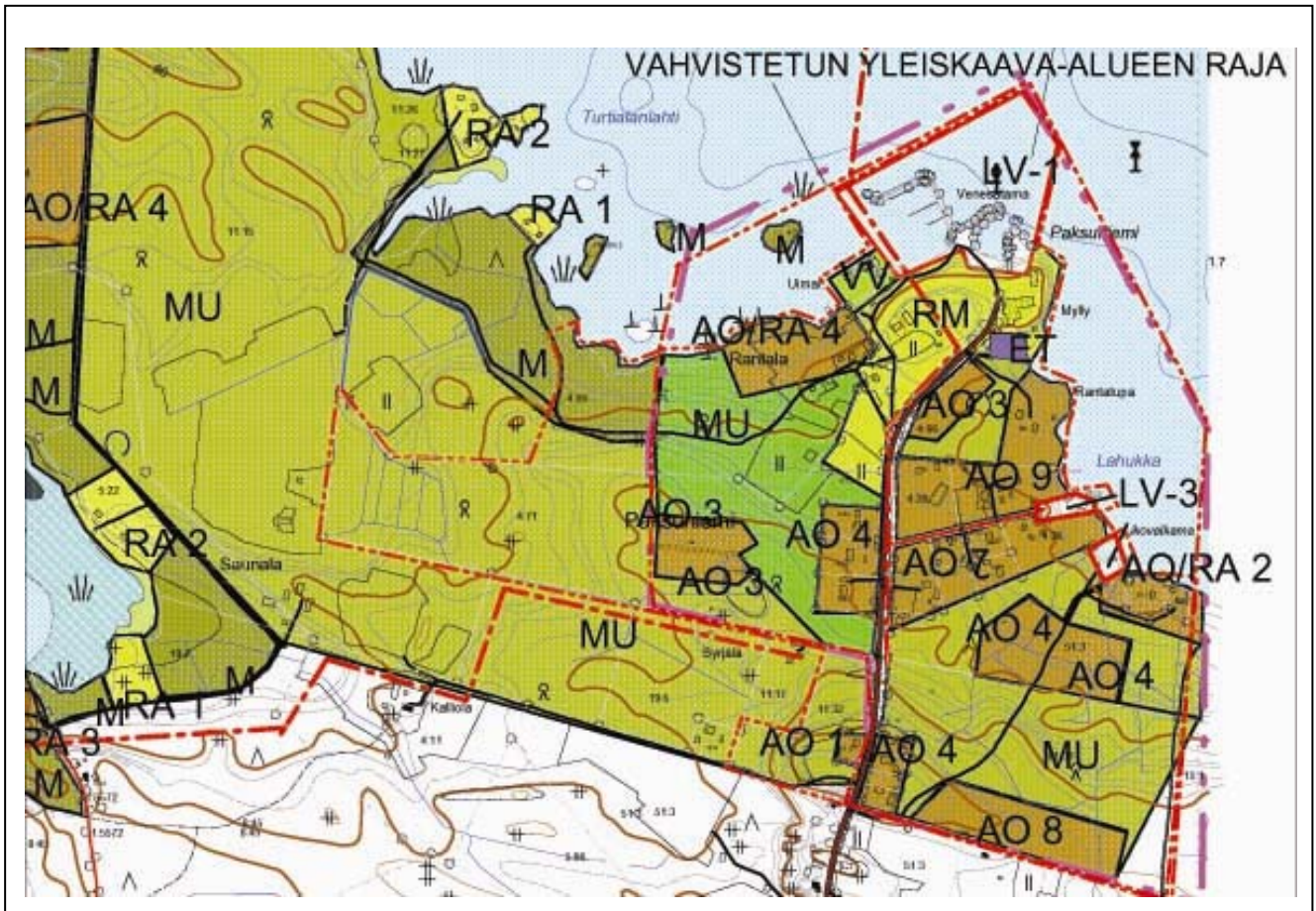
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Paksuniemen matkailukohteen ja venesataman ympärille on alkanut muodostua loma-asutusta ja matkailupalveluja sekä yhä enenevässä määrin pysyvää asumista. Tällä asemakaavalla on tarkoitus osaltaan tukea tätä kehitystä. Kokonaisuudessaan asemakaavan tarkoituksena on suunnitella Paksuniemen ympäristön maankäyttö siten, että kylärakennetta kehitetään ja mahdollistetaan luonnonkauniiden paikkojen tarkoituksenmukainen käyttö lähinnä pysyvää asutusta varten sekä alueiden säilyttäminen luonnontilassa ja maatalouskäytössä.

Ote maakuntakaavasta ja kaava-alueen sijainti esitetty punaisella ympyrällä



Ote yleiskaavakartasta



Selostuksen sisällysluettelo

ASEMAKAAVANMUUTOHAKEMUS JA ALLEKIRJOITUKSET

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1 Tunnistetiedot	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	1
Selostuksen sisällysluettelo.....	3
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.4 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.5 Maanomistus	9
3.2 Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
3.2.1.1 Maakuntakaava.....	9
3.2.1.2 Yleiskaava	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
4.3.1 Osalliset	11
4.3.2 Vireilletulo.....	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet	11
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet – Maakuntakaava - yleiskaava	11
4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet	12
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet.....	12
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	12
4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	13
4.4.5.1 Osallisten tavoitteet	13
4.4.5.2 Asemakaavan laadulliset tavoitteet	13
4.4.5.3 Tonttikoot on pyritty pitämään mahdollisimman suurina maaseutumaisen miljöön säilyttämiseksi .	13
4.4.5.3 Muut tavoitteet.....	13
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
4.5.1 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	13
4.5.2 Suunnitelman vaikutukset	13
4.5.2.1 Ympäristökuva:	13
4.5.2.2 Liikenne:.....	13
4.5.2.3 Tekniset verkostot, energia:.....	14
4.5.2.4 Viheryhteydet:	14
4.5.2.5 Toiminnalliset kysymykset:.....	14
4.5.3.6 Taloudelliset kysymykset:	14
4.5.3.7 Mitoitukselliset kysymykset:.....	14
4.5.4 Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset.....	14

4.5.5 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen.....	14
4.5.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	14
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
5.1 Kaavan rakenne.....	14
5.1.1 Mitoitus	15
5.1.2 Palvelut.....	15
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
5.3 Aluevaraukset	15
5.3.1 Korttelialueet.....	15
5.3.2 Tekninen verkosto	15
5.4 Kaavan vaikutukset.....	15
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
5.4.3 Taloudelliset vaikutukset.....	16
5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset.....	16
5.4.5 Muut vaikutukset.....	16
5.5 Ympäristön häiriötekijät	16
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	17
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	19
6.3 Toteutuksen seuranta	20

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavallinen suunnitelma,
Tilastotiedot
Kantatilaselvitys



Jänisselän lintusaaria

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Suunnittelu käynnistyi Paksuniemen ja Hyytsaaren laajalle alueelle maanomistajien aloitteesta ja ensiksi laadittiin kesäkuussa 2007 osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavarunkotasoinen suunnitelma valmistui alkusyksyllä 2007, joka käsitti koko tarkastelualueen ja asetti kaikki maanomistajat saman käsittelyn alle ja erilaiset selvitykset laadittiin koko alueelle ilman tilanrajojen kahlehtivaa vaikutusta. Tällä pyrittiin tasapuoliseen suunnitteluun unohtamatta niitä, jotka eivät tässä vaiheessa ole halukkaita osallistumaan kaavoitukseen. Laajemmalla tarkastelualueella voitiin osoittaa kokonaisuuden kannalta merkittävimmät ratkaisut. Kaavarungon osakastilaisuudessa todettiin, että Hyytsaaren ympäristöön laaditaan ranta-asemakaava ja Paksuniemeen asemakaava.

Asemakaavaluonnos, valmistui vuodenvaihteessa 2007-08 kunnan kommentteja varten ennen virallista nähtävälle asettamista. Kommenttien perusteella kaava-alueita laajennettiin käsittämään koko yleiskaavan vahvistettu alue. Kaavaluonnos oli nähtävillä x kuussa 2008.

Luonnos noudattaa pääsääntöisesti yleiskaavaa, mutta sitä on useassa kohdassa tarkennettu ja joissakin kohdissa muutettu. Merkittävin muutos on kunnan RM-alueen pienentäminen AO-tonttien muodostamiseksi täydentämään osittain jo olemassa olevaa omakotiasutusta. Suunnittelussa tehtiin erillinen luontoselvitys, jolla kartoitettiin yleiskaavaa tarkemmin luontokohteiden ominaisuudet ja merkittävän suojelun arvoiset tai rakentamisen ulkopuolelle jätettävät kohteet.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on kehittää kaava-alueen maankäyttöä pääasiassa pysyvää asutusta varten. Paksuniemen matkailukeskukselle on varattu siirtävä alue suunnitelmissa olevaa karavaanarialuetta varten venesataman viereen. Tällä pyritään vahvistamaan alueen palveluja yhdessä uuden asutuksen kanssa. Rääkkylän merkittävin seudullistakin merkitystä omaava kohde on Paksuniemeen vierasvenesatama ja matkailukohde. Vanha mylly luo hyvät puitteet erilaisiin kulttuuritapahtumiin ja näyttelyihin.

Luontoselvitys on osoittanut, että alueella ei ole kasvillisuuden eikä eläimistösuhteen suojelun arvoisia kohteita. Luontoalueet ovat pääasiassa tavallista talousmetsää tai pieniä peltoja tai niittyjä. Alue liittyy laajaan Oriveteen ja omaa siten erinomaiset virkistys- ja maisemaominaisuudet.

Luonnonominaisuudet ovat vaikuttaneet kaavan sisältöön siten, että laaja vesistö ja vetovoimaiset luonnonolosuhteet ovat vaikuttaneet asutuksen määrään ja sijoitukseen. Kohde on ns. suurvesistön aluetta, joka koetaan asutuksen ja virkistykseen kannalta vetovoimaiseksi.

Asemakaava-alue sijaitsee aivan Rääkkylän kirkonkylän pohjoispuolella. Sijainti ja ympäristöolosuhteet tarjoavat erinomaiset olosuhteet pysyvään asumiseen niille, jotka arvostavat suurvesistön maisemia ja erinomaisia virkistysmahdollisuuksia sekä maaseutumaisista asumismuotoa.

Kaavaluonnoksessa oli 21 asuntokorttelia (AO)(74 tonttia), yksi tilakeskus, yksi saunakortteli (RA-s) (8 tonttia), joita ei voi muodostaa omiksi kiinteistöiksi vaan ne liittyvät AO-tontteihin, yksi matkailupalvelujen kortteli vanhan Myllyn ja venesataman vieressä sekä maa- ja metsätalousalueet, puistot ja uimarannat. Pysyvän asutuksen tontit vaihtelevat alle 1500 m²:stä yli puolen hehtaarin. Olemassaolevia asuintontteja (AO) 24.

Alueella on kunnallinen vesijohto ja jätevesiviemäri, joiden kapasiteetit riittävät uusia liittyjiä varten. Alue tukeutuu jo rakennettuihin palveluihin Paksuniemessä ja Kirkonkylällä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kunnan ja yksityisten maanomistajien toimesta uudet tontit myydään kunkin oman aikataulun ja kysynnän mukaan. Kaava tukeutuu pääosin jo rakennettuun kunnallistekniseen ja liikenteelliseen verkostoon, joten tällaisia laajoja investointeja ei enää tarvita ennen rakentamiseen ryhtymistä, vaan kukin kohde voidaan toteuttaa tarpeen mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Selostuksessa esitetään tarkastelualueen havainnot ja kaavoitukseen vaikuttavat tekijät kokonaisuutena, vaikka asemakaavaehdotus käsittää vain esitetyn rajauksen.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella on Saimaan vesistöjärjestelmässä merkittävä veneilyn tukikohtamerkitys. Paksuniemi on vajaan päivän purjehduksen päässä Joensuusta, joten Paksuniemi voi toimia väliyöpymispaikkana veneilijöille tai Joensuulaisille veneilijöille lyhyiden matkojen kääntymispisteenä. Tämä kuitenkin edellyttää monipuolisia palveluja ja toiminnallista vetovoimatekijää kuten esim. kulttuuritapahtumaa, näyttelyä tai muita vastaavia tilaisuuksia, jotka antavat syyn veneilijöille poiketa kohteessa.

3.1.2 Luonnonympäristö

3.1.2.1 YLEISKUVAUS

Paksuniemen – Hyytsaaren suunnitelma käsittää alueen Vuorilahdelta ja Turtialanlahdelta Saunasaaren kärkeen, Hyytsaaren sekä joukon pienempiä saaria. Alue on yhtenäinen kokonaisuus, jota vastikään Hyytsaaren rakennettu tie yhdistää alueita entisestään. Paksuniemen alue on vanhaa maanviljely- ja meijeri/myllykulttuurialuetta. Järveä on käytetty kulkutienä tuotteiden myyntiä ja käsittelyä varten Paksuniemessä tai siitä eteenpäin.

Alueen rannat ovat Rääkkylälle tyypillisiä kivisiä ja paikoin karikkoisia. Turtialanlahti on varsin matala ja luonteeltaan suojaisa verrattuna Paksuniemen itäpuoliseen Lahukkaan.

Maasto nousee paikoin varsin voimakkaasti etelään päin. Kaava-alueen etelälaidalla paikoin avautuu näyttäviä näkymiä järvelle. Metsät ovat pääosin normaalia metsätalousskäytössä olevaa tuoreen ja lehtomaisen kankaan metsää. Mänty ja kuusi ovat yleisimmät puulajit, mutta myös koivikoita löytyy ja sekapuuna kasvaa runsaasti lehtipuita, kuten pihlajaa ja harmaaleppää. Paikoin aivan rannantuntumassa, lähes vesirajassa, kasvaa ohuena vyöhykkeenä tervaleppää.

Kasvillisuudesta löytyy normaaleja tuoreen ja lehtomaisen kankaan kasveja. Huomionarvoista on muutamien lehtolajien runsaus, kuten sudenmarjan ja paatsaman.

Yleiskaavan luontoselvitysosa ei ole kohdistanut alueelle erityisselvityskohteita ja aineisto nyt asemakaavoitettavalta alueelta on yleispiirteinen.

3.1.2.2 MAISEMA

Suurmaisemassa Jänisselän rannat ovat suurvesistöille tyypillisiä eroosion muokkaamaa kivirantaa, jota reunustaa rehevä rantapuusto. Turtialanlahden puolella luonteenpiirteistä on runsaiden luhtien ja vesijättömaiden osuus rantaympäristössä. Ne luovat erittäin hyvät olosuhteet monipuoliselle kosteikkoluonnolle ja sen kestäväälle kasvulle ja selviytymiselle.

Maiseman ympäristöolosuhteet luovat sekä rajoituksia että mahdollisuuksia rakentamisen näkökulmasta. Asuinympäristöjen kannalta alue tarjoaa suurvesistöjen etuja laajojen näkymien ja hyvien veneilymahdollisuuksien kannalta.

3.1.2.3 KASVISTOLLISESTI TÄRKEÄT KOHTEET JA MUUT KASVILAJIT

3.1.2.3.1 Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt

Paksuniemen-Hyytsaaren asemakaavan alueelta löytyvät Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt ovat luonnon monimuotoisuudelle arvokkaita luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia elinympäristöjä, joissa vaateliiden, harvinaisten ja uhanalaisten lajien esiintyminen on todennäköisintä. Alueelta löytyvät kohteet ovat hyvin pienialaisia lukuun ottamatta rantaluh-tia. Metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä tulisi hoitaa ja käyttää niiden ominaispiirteet säilyttäen (kohteet sijaitsevat pääasiassa Hyytsaaren ympäristössä).

Paksuniemi-Hyytsaaren asemakaavan Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt:

- Rehevät lehtolaikut (tuore lehtolaikku, kosteat lehtolaikut 2 kohdetta)
- Pienvesien välittömät lähiympäristöt (lähde, noro)
- Karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat kitu- ja joutomaat (kalliot 2 kohdetta, rantaluhdat useita kohteita)

Harmaa- ja tervaleppää, hieskoivua ja kuusta kasvavat kosteat lehtolaikut sijaitsevat Hyytsaareissa ja Paksuniemessä. Kasvillisuus on hyvin rehevää ja saniaisia on runsaasti. Hyytsaaren vanhan tilakeskuksen läheisyydestä löytyvä lähde on samaa kokonaisuutta tuoreen lehtolaikun kanssa.

3.1.2.3.2 Metsälain erityisen tärkeiltä elinympäristöiltä tavattuja lajeja:

vaaleaporonjäkälä (<i>Cladina ab-ruscula</i>)	hiirenporras (<i>Athyrium filix-femina</i>)
harmaaporonjäkälä (<i>Cladina ran-giferina</i>)	kallioimarre (<i>Polypodium vulgare</i>)
palleroporonjäkälä (<i>Cladina stel-laris</i>)	karvakiviyrtti (<i>Woodsia ilvensis</i>)
hirvenjäkälä (<i>Centatrina islandi-ca</i>)	lehtokorte (<i>Equisetum pratense</i>)
pilkkunahkajäkälä (<i>Peltigera aphthosa</i>)	lehto-orvokki (<i>Viola mirabilis</i>)
metsäliekosammal (<i>Rhytidia-delphus triquetrus</i>)	mesiangervo (<i>Filipendula ulmaria</i>)
lehväsammalet (<i>Mnium</i>)	kurjenjalka (<i>Potentilla palustris</i>)
okarahkasammal (<i>Sphagnum squarrosum</i>)	suoputki (<i>Peucedanum palustre</i>)
palmusammal (<i>Climacium den-droides</i>)	luhtakuusio (<i>Pedicularis palustris</i>)
korpi-imarre (<i>Phegopteris con-nectilis</i>)	sudenmarja (<i>Paris quadrifolia</i>)
	punaherukka (<i>Ribes spicatum</i>)
	mustaherukka (<i>Ribes nigrum</i>)
	kurjenmiekkä (<i>Iris pseudacorus</i>)
	osmankäämi (<i>Typha latifolia</i>)
	paatsama (<i>Rhamnus frangula</i>)
	koiranheisi (<i>Viburnum opulus</i>)
	vaahtera (<i>Acer platanoides</i>)

3.1.2.3.3 Muuta kaavarungon alueelta havaittua kasvillisuutta:

seinäsammal (<i>Pleurozium schre-beri</i>)	sananjalka (<i>Pteridium aquilinum</i>)
kerrossammal (<i>Hylocomium splendens</i>)	kivikkoalvejuuri (<i>Dryopteris filix-mas</i>)
karhunsammal (<i>Polytrichum sp.</i>)	metsäalvejuuri (<i>Dryopteris cart-husiana</i>)
rahkasammalet (<i>Sphagnum</i>)	isoalvejuuri (<i>Dryopteris expansa</i>)
metsäkorte (<i>Equisetum sylvati-cum</i>)	
järvikorte (<i>Equisetum fluviatile</i>)	vadelma (<i>Rubus idaeus</i>)
	kanerva (<i>Calluna vulgaris</i>)

karpalo (<i>Vaccinium oxycoccos</i>)	harmaasara (<i>Carex canescens</i>)
puolukka (<i>Vaccinium vitis-idaea</i>)	jouhisara (<i>Carex lasiocarpa</i>)
mustikka (<i>Vaccinium myrtillus</i>)	pullosara (<i>Carex rostrata</i>)
vanamo (<i>Linnaea borealis</i>)	luhtasara (<i>Carex vesicaria</i>)
rentukka (<i>Caltha palustris</i>)	jokapaikansara (<i>Carex nigra</i>)
ojakellukka (<i>Geum rivale</i>)	sarat (<i>Carex</i>)
metsäorvokki (<i>Viola riviniana</i>)	nuokkuhelmikkä (<i>Melica nutans</i>)
pikkutalvikki (<i>Pyrola minor</i>)	järviruoko (<i>Phragmites australis</i>)
isotalvikki (<i>Pyrola rotundifolia</i>)	kuusi (<i>Picea abies</i>)
nuokkotalvikki (<i>Orthilia secunda</i>)	mänty (<i>Pinus sylvestris</i>)
metsätähti (<i>Trientalis europaea</i>)	
ahomansikka (<i>Fragaria vesca</i>)	kataja (<i>Juniperus communis</i>)
käenkaali (<i>Oxalis acetosella</i>)	rauduskoivu (<i>Betula pendula</i>)
metsämaitikka (<i>Melampyrum sylvaticum</i>)	hieskoivu (<i>Betula pubescens</i>)
kangasmaitikka (<i>Melampyrum pratense</i>)	tervaleppä (<i>Alnus glutinosa</i>)
kielo (<i>Convallaria majalis</i>)	harmaaleppä (<i>Alnus incana</i>)
oravanmarja (<i>Maianthemum bifolium</i>)	pajut (<i>Salix sp.</i>)
kevätpiippo (<i>Luzula pilosa</i>)	tuomi (<i>Prunus padus</i>)
	haapa (<i>Populus tremula</i>)
	pihlaja (<i>Sorbus aucuparia</i>)

3.1.2.3.4 Eläimistö

Varsinaista eläimistön erillisselvitystä alueella ei ole tehty, mutta luontoselvityksen kasvillisuuteen ja luontoon perehtymisen yhteydessä tarkkailtiin myös eläimistöä. Arvokasta tietoa eläimistöstä saatiin myös maanomistajilta. Tarkastelu tehtiin maastokäynneillä ja rantojen ja saarten osalta myös veneestä.

Kallioisilla luodoilla pesii uhanalaisuusluokituksessa vaarantuneeksi luokiteltu selkälökki. Matalat ja suojaisat ruovikkorannat ovat houkutteleet pesimään useita sorsalajeja ja sukeltajalintuja. Katselmuksessa ei havaittu mitään erityistä eikä minkään lajin erityisen suurta esiintymää. Alueella elää myös kaulushaikara. Alueen metsistä tavataan metsäkanalintuja ja metsien tavallisimpia pikkulintuja. Luhta-alueet, matalat ruovikot ja pienet kallioiset saaret ovat keränneet alueelle monipuoliset vesilinnuston ja kahlaajien yhdyskunnat.

Alue ei ole minkään suurellemme keskeisintä elinaluetta. Alueella on kuitenkin viimevuosina tavattu läpikulkumatalla ollut susi. Karhusta ei havaintoja ole, mutta jo läheisen Oravisalon puolella on karhuista havaintoja tehty. Hirviä alueella on tavattu, lisäksi metsiemme pienempiä nisäkkäitä.

Pukki- ja Honkasaari kuuluvat Natura-alueeseen, jonka keskeinen tavoite on taata Saimaan norppale riittävät elinolosuhteet. tosin Jänisselän puolella ei ole havaittu pesiviä yksilöitä viimevuosina. Yksittäisiä havaintoja on kuitenkin tehty.

3.1.2.3.5 Yhteenveto

Maiseman kannalta kaavalla ohjataan maiseman muuttumista siten, että Jänisselän ja Hämeenselän puoleiset maisemalliset perustekijät säilyvät mahdollisimman muuttumattomina.

Paksuniemen asemakaava-alue on pääosin normaalia talousmetsää. Tärkeimmät luonnonarvot liittyvät linnuston ja etenkin vaarantuneeksi luokitellun selkälökin säilymiseen ja pesimiseen alueella sekä Metsälain erityisen tärkeiden elinympäristöjen säilyttämiseen..

Asemakaavan alueella kulkee kunnan ylläpitämä Kulttuuri- ja ulkoi- lureitti

LÄHDELUETTELO

Kuusipalo, J. 1996. Suomen Metsätyypit. Kirjayhtymä Oy. Rauma: Kirjapaino Oy West Point.

Matila, A. 1997. Maisemanhoito. Teoksessa: Häyrynen, M. (toim.) Tapion taskukirja. 23. uudistettu painos. Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio. Jyväskylä. Gummerus Kirjapaino Oy.

Metsien tärkeitä elinympäristöjä, kuvailukortit. Tapio. Metsäteho. F.G. Lönnberg.

Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio 2001. Hyvän metsänhoidon suositukset. Julkaisusarja 13/2001. Helsinki: Libris Oy.

Piirainen, M., Piirainen, P. & Vainio, H. 2001. Kotimaan luonnonkasvit. 2. painos. Porvoo: WSOY.

Söderman, T. 2003. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus. Vammala: Kirjapaino Oy .

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alueen merkittävin rakennettu miljö on Paksuniemen matkailukeskus päärakennuksineen ja myllyineen. Rantalan tilan rakennukset edustavat tyyppillistä pohjois-karjalaista rakentamisperinnettä, jotka eivät omaa erityisiä suojeluarvoja.

Rakennukset eivät ole poikkeuksellisia eikä siten niitä varten tarvitse kaavassa erillistä suojelumerkintää.

3.1.5 Maanomistus

Asemakaavan tarkastelualueella on 28 maanomistajaa. Alueellisesti merkittävin maanomistaja on Rääkkylän kunta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

Aluetta koskevat seuraavat maakuntakaavan määräykset ja merkinnät (ks. kaavaote alussa):

Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (tkk)

Merkinnällä osoitetaan taajamaan liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajama- rakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, ylikunnallisen virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriarvojen kannalta.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhteiskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisema- rakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Rantarakentamisen solmukohta (ra)

Kohdemerkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan suurvesistöalueiden rantojen käytön toiminnalliset solmu- kohdat, joilla tarkoitetaan tiiviimmän vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen, eri elinkeinotoimintojen ja muun vapaa-ajan toimintojen kehitettäviä kohteita.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnonympäristön kestäväan käyttöön, vesihuollon järjestämiseen sekä rakentamisen soveltumiseen maisemaan. Rantarakentamisen mitoitus voi solmukohdissa olla muita ranta-alueita suurempi kuitenkin siten, että noin 50 % muunnetusta rantaviivasta on rakennettua ja noin 50 % vapaata rantaviivaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että alueelle jätetään riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi siten, että se mahdollistaa yleisen virkistäytymisen ja vesistölle pääsyn. Eri

elinkeinotoimintoihin suuntautuneissa solmukohtissa elinkeinotoiminnan kehittämisen mahdollisuudet on erityisesti otettava huomioon. ra - kohdemerkinnän ohjeellinen enimmäisulottuvuus kohdemerkinnän keskipisteestä on noin 3 kilometriä suurvesistöillä (rk) ja noin 5 kilometriä Koillisen luontovyöhykkeen alueella (rk-1).

Rantojen käytön kehittämisen kohdealue (rk, rk-1)

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suurvesistöjen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnonympäristön kestäväan käyttöön, vesihuollon järjestämiseen sekä rakentamisen soveltumiseen maisemaan. Rantarakentamista mitoitettaessa on jätettävä riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantojen käyttöön. Suurvesistöjen muunneltusta rantaviivasta tulee olla vapaata rantaviivaa noin 60 % ja rakennettua rantaviivaa noin 40 %.

rk-1 Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee rantarakentaminen ohjata keskitetysti ympäristöarvot huomioonottaen siten, että Koillisen luontovyöhykkeen erämainen luonne säilyy. Rantarakentamisen yleisperiaatteena tulee noudattaa suurvesistöjä alhaisempaa mitoitusta.

Matkailupalvelujen kohde:

Matkailupalvelujen kohdemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen olemassa olevia tai suunniteltuja kohteita sekä kehittämishankkeita.

Suunnittelumääräys Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota matkailullisesti vetovoimaisen keskuksen muodostamiseen sekä ottaen huomioon eri toimintojen ja rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön.

Luonnonsuojelualue (SL, SL-v)

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnon- suojeluohjelmien kohteet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisämerkinnällä v on osoitettu luonnonsuojelualueita, joiden virkistyskäytöllä nähdään olevan seudullista ja maakunnallista merkittävyyttä.

SL-v suunnittelumääräys: Hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee kiinnittää erityistä huomiota virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luotava edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.

Suojelumääräys: Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan voimaan tulosta

Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkoston kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet. Alueilla ja niiden Natura suojeluarvoja koskevissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksiä.

Moottorikelkkailureitti

Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset olemassa olevat ja suunnitellut moottorikelkkailun maakunnalliset runkoreitistöt. Reitit voidaan perustaa joko maanomistajasopimuksilla tai maastoliikennelaissa säädettyllä tavalla.

Suunnittelumääräys: Moottorikelkkareitit tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset.

Kehittämisperiaattemerkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan tärkeimmät suurvesistöt sekä erämainen Koillisen luontovyöhykkeen alue

Laivaväylä

Väyläsyvyys \geq 2,4 m. Alueella on voimassa MRL:n 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

3.2.1.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Paksuniemen osayleiskaava (ks. kaavaote alussa), josta Paksuniemen osalla on osa vahvistettu lainvoimainen yleiskaava, mutta muilta osiltaan kaava on valtuuston aikanaan hyväksymä 2. asteen yleiskaava, jolla ei ole oikeusvaikutuksia.

Tällä kaavalla alueelle on osoitettu 56 AO/RA-rakennuspaikkaa. Paksuniemeen on varattu RM-korttelialue. Tontin on ryhmitelty siten, että ne tukevat kunnallisteknistä verkostoa.

Yleiskaava voidaan ottaa suurimmalta osaltaan lähtökohdaksi asemakaavaa varten.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelutarve on olemassa, koska tavoitteena on pysyvällä asumisella tukea Paksuniemen palvelukokonaisuutta ja Kirkonkylää vetovoimaisilla järvi-orienteisella tonttitarjonnalla sekä yksityisten että kunnan toimesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty koko kaavarunkoalueelle maanomistajien yhteisellä päätöksellä. Paksuniemen alue päätettiin erottaa omaksi asemakaava-alueeksi pysyvän asumisen lisäämistavoitteiden takia.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisina ovat kunta ja maanomistajat sekä vesihuoltoyhdistys, vesialueiden omistajana Rääkkylän jakokunta, Pohjois-Karjalan Sähkö Oy (PKS Sähkönsiirto Oy) sekä eri viranomaiset.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulo kunnassa on päätetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä kesällä 2007.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Hankkeessa on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskien koko Paksuniemen ja Hyysaaren aluetta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Suunnittelussa on käyty valmistelevia neuvotteluita Rääkkylän kunnan ja Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen kanssa. Pohjakartta on tarkistettu kesän ja syksyn aikana 2006 ja tarkistusmittauksia on tehty vuoden 2007 aikana Antero Varis Maarakointi Oy:n toimesta. Kaava on laadittu 1:5000 skaalan mukaiselle maanmittaustoimiston laatimalle digitaaliselle pohjakartalle.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet – Maakuntakaava - yleiskaava

Maakuntakaava ohjaa suunnittelua ja antaa keskeisimmät lähtökohdat suunnittelulle yleispiirteisellä tasolla. Kunta voi tarjota järviympäristöstä vetovoimaisia asuintontteja kunnan kehittämisstrategian mukaisesti. Kunnan maalla olevien uusien tonttien lisäksi myös yksityisten maille kaavoitettavat uudet tontit tulevat aikanaan rakennettaviksi. Samalla tehostetaan jo rakennetun kunnallisteknisen verkon käyttöä.

Paksuniemellä on seudullista merkitystä matkailun kannalta, jota voidaan tukea erilaisin maankäyttösuunnitelmin ja toiminnallisoin keinoin. Matkailupalvelujen kehittämisen tueksi on kaavanlaatumisen tavoitteeksi asetettu loma-asumisen ja pysyvän asumisen lisääminen lähialueella. Tätä tukee myös maakuntakaavan loma-asumisen solmukohtan tavoite ja määräys, joka sallii muita alueita tehokkaamman maankäytön. Toisaalta Paksuniemen alue on osa Rääkkylän kirkonkylän taajamarakenteen kehittämisaluetta, joka puolestaan perustelee pysyvän asutuksen lisäämistä. Paksuniemen matkailupalvelujen pitäjät ovat vaihtuneet tiheästi usean vuoden aikana pääasiallisesti taloudellisten ongelmien vuoksi. Kysyntää ei ole ollut riittävästi. Matkailukysynnän lisäksi tällä asemakaavalla pyritään lisäämään palvelujen kysyntää uusien asuintonttien avulla ja siten käyttäjiä jo tehdyille investoinneille ja

olemassa oleville palveluille. Myös Hyytsaaren ranta-asemakaavan uudet asuin- ja loma-asuntotontit lisäävät potentiaalisia palveluiden käyttäjiä.

Suunnittelussa on noudatettu merkittävimmiltä osiltaan yleiskaavan tavoitteita niitä kuitenkin tarkentaen.

Yleiskaavan tavoitteena on tarjota kirkonkylän tiiviille omakotiasumiselle vaihtoehtoja niitä varten, jotka haluavat asua väljällä taajama-alueella tai haja-asutusalueella järven rannalla.

Paksuniemen omakotialueella maankäytön tavoitteena on ollut uuden viemäriinjan nykyistä tehokkaampi käyttö kuitenkin siten, että alueen väljä maaseutumainen luonne säilyy.

Rannoille pyritään saamaan perinteisen lomarakentamisen sijaan pysyvää asutusta, koska niin saadaan uusia vakituksia asukkaita kuntaan. Pelkkää lomarakentamista on suositettu vain niihin kohtiin, jotka eivät sovellu hyvin ympärivuotiseen asumiseen.

Asemakaavataso suunnittelu ja muut selvitykset toteuttavat tavoitteita yleiskaavaa paremmin olosuhteisiin sopiviksi. Suunnittelulla pyritään sovittamaan monen eri tahon asettamat tavoitteet yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi, jossa maankäyttö- ja rakennuslaki antaa tärkeimmät puitteet.

Tarkoitus ei ole korostaa yksittäisiä tavoitteita, vaan suunnittelussa sovelletaan eri alojen tavoitteita toimivan kokonaisuuden saavuttamiseksi hyödyntäen tämän paikan luonnollisia olosuhteita. Liian yksioikoinen joidenkin tavoitteiden ja puitteiden korostaminen ei luo hyvää lähtökohtaa suunnittelulle.

4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteet tulevat esille valtuuston hyväksymässä osin vahvistetussa Paksuniemen osayleiskaavassa. Kunnan keskeisenä päätavoitteena on saada kuntaan uusia pysyviä asukkaita, jotka saavat ja haluavat asua järven rannalla ja maaseutumaisissa olosuhteissa. Kirkonkylän läheisyys takaa Rääkkylän mittakaavassa parhaat palvelut, joten tavoitteen toteuttamisen osalta ei liene kovin suuria ongelmia varsinkin kun järvimaisemaan sijoittuvista tonteista on kova kysyntä. Tämä on otettu huomioon kaavasunnittelussa. Kunnan strategiassa korostetaan asumisen merkitystä yhtenä kunnan perustoiminnoista. Koska ihmisten asumispäätöksiin vaikuttavat hyvin erilaiset taustat ja olosuhteet, ei Rääkkylän kunta voi toteuttaa em. tavoitettaan yksinomaan kunnan omistamilla mailla.

Maakuntasuunnittelun tasolla on pyritty ohjaamaan asutusta olemassa olevien kyläkeskusten ääreen ja kunta onkin omalla toiminnallaan laatinut kaavoja ko. alueille, mutta ihmisten toiveet ja tavoitteet eivät kohtaa tarjontaa. **Tässä mielessä on vuosien mittaan havaittu se tosiasia, että asumistavoitteet eivät toteudu ja kaavatontteja taajamissa on ollut pitkään rakentamatta.**

Kunnassa on korostettu luonnonympäristön merkitystä asuinpaikan valintaperusteena. Kokonaisuutena ottaen Rääkkylän kunta vesistöisenä ja runsaasti rantoja sisältävänä kuntana luo hyvät mahdollisuudet haja-asutuksen merkittävimmälle vetovoimatekijälle eli vesikontaktille. Kunta ei omista riittävästi taajamien ääreltä rantamaita, joten kunnan kaavoituksella ei voida toteuttaa luontevalla tavalla sekä maakunnallisia tavoitteita että ihmisten toiveita. Paksuniemi luo hyvät edellytykset asumisen lisäämiseen läheisiin kirkonkylän palveluihin tukeutuen.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Paksuniemen ja muiden lähistön matkailupalvelujen käytön ja erilaisten ympärivuotisten palvelujen kysyntä vilkastuu pysyvän asumisen lisääntyminen. Matkailupalveluille on tärkeitä, että alueen infrastruktuuri on ja pysyy hyvässä kunnossa ja että erilaisille teknisille verkostoille on taloudelliset edellytykset. Tämän johdosta alueen vedet, rannat ja maisema ovat merkittäviä matkailupalvelujen puitteita siinä missä ne ovat myös pysyvälle asutukselle.

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Maasto on etelään päin nouseva ja paikoitellen maastossa on jyrkkiä pohjoisen puoleisia rinteitä, jotka eivät sovellu hyvin asumiselle. Toisaalta ylhäältä on paikoitellen komeat näkymät järvimaisemaan.

Nämä olosuhteet otetaan huomioon kortteleiden sijoituksessa ja rakentamistehokkuuksien määrittelyssä. Lähempänä järveä on maankäyttö tehokkaampaa kuin rinteillä. Ylhäällä mäenpäällä viemäriverkon ulottuvissa on näköalatontteja.

4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

4.4.5.1 Osallisten tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on toteuttaa alueelle pysyviä asuntoja. Kaavan tavoitteena on myös edesauttaa osallisten elinkeinotoimintoja. Tonttitarjonta tulee vastata alueella olevaa kysyntää määrän, tonttikoon ja paikallisten olosuhteiden suhteen.

4.4.5.2 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Asemakaavalla on haluttu varata alueet rakentamiselle siten, että luonto-olosuhteet eivät vaarannu ja kohteet koetaan vetovoimaisina. Korkeatasoisen rakentamisen ympäristövaikutukset otetaan huomioon siten, että uudet tontit tukevat olemassa olevaa kunnallisteknistä verkostoa.

Tonttikoot on pyritty pitämään mahdollisimman suurina maaseutumaisen miljöön säilyttämiseksi

4.4.5.3 Muut tavoitteet

Natura-alue asettaa omat tavoitteensa luonnon monimuotoisuuden säilymisen ja erityisesti Saimaan norpan elinolosuhteiden turvaamisen. Tämä kaava rajautuu Natura-alueeseen, muttei sisällä asiaan liittyviä erityisiä määräyksiä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavarunkovaiheessa alue käsitti laajan koko Hyytsaaren ympäristön ja Paksuniemeä koskevan alueen. Kaavarunkovaihtoehtoja laadittiin kolme, jossa muuttujana oli maankäytön tehokkuus. Vaihtoehtojen käsittelyn yhteydessä valittiin tehokkuudeltaan keskivertovaihtoehto jatkosuunnittelua varten. Samalla päätettiin erottaa Hyytsaaren ympäristö ranta-asemakaavaksi ja Paksuniemi asemakaavaksi.

4.5.1 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Uusi pysyvä asutus lisää ympärivuotista toimintaa alueelle, mikä vakauttaa yhteisön toimintaedellytyksiä. Pysyvä asutus tasapainottaa jätevesijärjestelmän toimivuutta. Tiiviimpi ja tehokkaampi maankäyttö parantaa vesihuoltojärjestelmän taloudellista pohjaa.

4.5.2 Suunnitelman vaikutukset

4.5.2.1 Ympäristökuva:

Kaavan ympäristökuva muotoutuu pääosin olemassa olevien tieyhteyksien varteen. Tontit ovat suuria, joten rakentaminen on ympäristöön sulautuvaa. Tonttien koot ja rakentamisen tapa noudattavat haja-asutusalueiden luonnetta. Vaikka tontit ovat suuria ohjeellisella rakennuspaikan merkinnällä, voidaan rakennukset sijoittaa siten, että ne muodostavat selkeätä rakennettua ympäristöä ja niiden sijainti tukee kunnallistekniikan tehokasta ja taloudellista käyttöä.

4.5.2.2 Liikenne:

Pysyvä asutus sijoittuu olemassa olevien teiden välittömään läheisyyteen. Vain muutamia uusia tieyhteyksiä joudutaan rakentamaan. Merkittävin uusi tie joudutaan rakentamaan kunnan omistamalle alueelle kaava-alueen länsiosaan. Siinäkin on osittain metsäautotie pohjana. Lisääntyvä liikenteen takia on liikenneturvallisuuteen kiinnitetty huomiota. Paksuniementien varressa on olemassa oleva kevyenliikenteen väylä, jonka käyttö lisärakentamisen myötä tehostuu.

4.5.2.3 Tekniset verkostot, energia:

Alueelle on jo osittain rakennettu kunnallistekninen verkosto, jota täydennetään tarvittavilta osiltaan.

Kaikki tontit ovat riittävän suuria oman halkotuotannon ylläpitämiseksi. Tällöin asuntojen lämmitys voisi tapahtua pääsääntöisesti omalla puulla. Tontit ja ohjeelliset rakennuspaikat on suunniteltu siten, että niiden rakentamisessa voidaan noudattaa ekologista rakentamisperiaatetta, jossa energiatehokkuudella on suuri merkitys.

4.5.2.4 Viheryhteydet:

Kortteleiden väliin jätetään riittävän leveät vihervyöhykkeet, jotka ovat metsätalousmaita. Olemassa oleville ja uusille kyläläisille on suunnittelualueelta varattu veneen säilytyspaikat ja uimaranta. Myös suunnittelualueelle tulee alueen omaa tarvetta varten venepaikkoja ja uimarantoja. Matkailukeskuksen vieressä olevat puistot ovat myös paikallisten asukkaiden käytössä. Asemakaavaan on merkitty ohjeellisia kevyenliikenteen reittejä, jotka soveltuvat myös ulkoiluun. Reitistö on osa myös kunnan kulttuuri-reittiä.

4.5.2.5 Toiminnalliset kysymykset:

Toiminnallisesti alue tukeutuu olemassaoleviin palveluihin.

4.5.3.6 Taloudelliset kysymykset:

Uudet vetovoimaiset tontit olemassaolevien asuintonttien lomassa parantaa kunnan mahdollisuuksia lisätä asukkaiden määrää ja verotuloja ilman, että sen täytyy investoida laajaan kunnallistekniikkaan.

4.5.3.7 Mitoitukselliset kysymykset:

Vesihuoltojärjestelmän vaikutusalueella on järkevää lisätä vetovoimaisten tonttien määrää mahdollisimman paljon ympäristön, toimivuuden ja yhteyksien kannalta toimivalla tavalla.

4.5.4 Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Paksuniemen tehokas pysyvä asuminen keskittyvä asemakaava hyödyttää parhaiten koko kyläyhteisöä ja kuntaa sekä antaa mahdollisuuksia niille perheille, jotka arvostavat maaseutumaista asumismuotoa ja näyttäviä maisemallisia olosuhteita ja luonnonläheisyyttä, järjestää asumisensa omien mieltymistensä mukaan ekologisesti kestäväällä tavalla. Se osaltaan mahdollistaa riittävän tehokkaan kunnallisteknisen verkon toiminnan.

4.5.5 Mielenpiirteet ja niiden huomioonottaminen

Suunnittelun kuluessa on käyty lukuisia neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa ja valmisteleva neuvottelu Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen kanssa. Tämän lisäksi on viranomaisia pidetty ajan tasalla suunnittelun eri vaiheissa. Poikkeuksen muodostavat paksuniementein itäpuolen maanomistajat, joiden maat liitettiin asemakaavaan kesken luonnossuunnittelun. Heitä kuullaan ennen nähtävillään järjestettävässä infotilaisuudessa.

4.5.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Suunnitelmaa on käsitelty lukuisissa maanomistajien yhteisissä tilaisuuksissa sekä informoitu kuntaa ja ympäristökeskusta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava perustuu maankäytöltään monipuolisen aluerakenteen aikaansaamiseksi, jossa pysyvä asutus ja loma-asuminen ovat lomittain sekä mahdollistaa ns. elämäkaariasumisen, jossa vapaa-aikaa asuminen ja pysyvä asuminen voivat vuorotella asukkaiden elämäntilanteen mukaan. Siten luodaan sosiaalisesti kestävä ratkaisu ja turvallisuuden kannalta molemmat maankäyttömuodot hyödyttävät toi-

siaan. Mitoituksessa ja korttelialueiden sijoittelussa on yhtenä perustana vesihuoltojärjestelmän mahdollisimman hyvä toimivuus.

Loma-asutuksen lisäksi pysyvää asutusta voidaan sijoittaa erityisistä syistä kunnan erillisellä päätöksellä myös rannoille, vaikkakin asumisen tulisi keskittyä kylätien varrelle täydentäen olemassa olevaa kylärakennetta. Tällöin edellytetään rakennuksen liittymistä kunnallistekniseen verkostoon.

5.1.1 Mitoitus

AO- tonttien koot vaihtelevat. Pääpaino on suurissa tonteissa. Kaavaluonnoksessa oli 21 asuntokorttelia (AO)(74 tonttia), yksi tilakeskus, yksi saunakortteli (RA-s) (8 tonttia), joita ei voi muodostaa omiksi kiinteistöiksi vaan ne liittyvät AO-tontteihin, yksi matkailupalvelujen kortteli vanhan Myllyn ja venesataman vieressä sekä maa- ja metsätalousalueet, puistot ja uimarannat. Pysyvän asutuksen tontit vaihtelevat alle 1500 m²:stä yli puolen hehtaarin. Olemassaolevia asuintontteja (AO) 24.

Tonttien rakentamistehokkuudet on porrastettu seuraavasti:

alle 1500 m ²	e=0,25,
1500-24991	e=0,20
2500-4999	e=0,15
yli 5000 m ²	e=0,10

RM-korttelialueelle saa rakentaa 5000 m².

5.1.2 Palvelut

Alueelle ei tule uusia palveluja, vaan kaavaratkaisu perustuu olemassaolevien palvelujen käyttöön.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen suunnittelussa on lähdetty suunnittelemaan alueen maankäyttöä siten, että tontit ovat kookkaita ja rakentaminen alistuu luonnonympäristölle taaten siten haja-asutusluontoisen miljöön. Maa- ja metsätalousalueet muodostavat luontoympäristön ja viherverkoston, joka toimii maa- ja metsätalouden sekä asutuksen virkistykseen kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Pysyvän asutuksen tontit on suunniteltu suuriksi myös ekologisen kestävyuden saavuttamiseksi. Tämä mahdollistaa halkotuotannon omalta tontilta sekä pienimuotoisen perheviljelyn.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavaluonnoksessa on noudatettu pääsääntöisesti yleiskaavaa. Merkittävin muutos on matkailukeskuksen rajauksessa, jossa yleiskaavaan nähden on osa nyttemmin AO-tonttien käytössä. Korttelit noudattavat myös kunnallisteknistä verkostoa. Uudet AO-tontit on sijoitettu olemassa olevan asutuksen piiriin tai niiden välittömään läheisyyteen. Tontteja on sijoitettu alueen korkeimmille kohdille miellyttävien näköalojen paikoille. Myös omarantaisia tontteja on muutamia. Kunnan omistaman alueen AO-tontteja varten on rannalle suunniteltu saunakortteli. Näiden välissä on puistoalue, jonka kautta on linjattu myös ulkoilu- ja kulttuurireitti.

5.3.2 Tekninen verkosto

Alueen kunnallisteknistä verkkoa laajennetaan ja tiivistetään tarpeen mukaan. Verkostolle on varattu omat johtoväylät kaavassa.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaluonnoksessa esitetty pysyvä asutus täydentää olemassa olevaa kylärakennetta ja vahvistaa yhteisöä sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asutuksen pääpaino on lähellä Paksuniemen kärkeä. Nousevan maaston pohjoisrinteet on jätetty pääosiltaan metsämaaksi.

Asemakaavaluonnoksella ei ole luontoympäristöön liittyviä vaikutuksia.

5.4.3 Taloudelliset vaikutukset

Kaavaluonnoksessa esitetty maankäyttö parantaa Paksuniemen ympäristön taloudellista pohjaa ja odotetaan virkistävän kyläyhteisön toimeliaisuutta. Kaavaluonnoksella on tarkoitus vaikuttaa kunnan ja maanomistajien mahdollisuuksiin parantaa taloudellista asemaa ja toimintamahdollisuuksia. Pysyvän asutuksen lisäys ja matkailu odotetaan niin ikään lisäävän uutta kysyntää koko kirkonkylälle sekä lähialueiden maatalojen tuotteille ja palveluille.

Investointivaiheessa useat lähialueen rakentajat ja rakennusmateriaalien toimittajat hyötyvät kaavan toteutumisesta.

Kunnan kannalta lisääntyvä asutus olisi parantaa tarjottujen palvelujen käyttöastetta ja tuo verotuloja kunnan kassaan.

5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Asutuksen lisääminen yleensä parantaa kyläyhteisön sosiaalista kanssakäymistä. Harrastustoiminta ja kulttuurihankkeet saavat enemmän pohjaa ja sosiaalinen turvaverkko paranee. Tässä mielessä kaavaluonnoksessa on pysyvällä asutuksella merkittävä rooli.

5.4.5 Muut vaikutukset

Tiiviimpi asukas-yhteisö pystyy organisoimaan lasten ja vanhustenhoitorenkaita väljää yhteisöä paremmin. Tällä on monipuolisia positiivisia vaikutuksia ihmisten virkeyteen ja terveyteen. Psykkiset ongelmat vähenevät ja masennukselle on vähemmän tilaa. Välittäminen lähimmäisistä on helpompaa. Tiivis yhteisö kasvattaa jäsenistään sosiaalisesti vahvempia ja avarakatseisempia ja itsetuntonaan vahvoja. Tämä auttaa yhteisöä ja sen jäseniä selviytymään kanssakäymisestä muiden yhteisöjen kanssa. Uudisrakentamisella on merkittävä vaikutus myös kirkonkylän väestörakenteeseen, koska vanhenevan väestön osuus on lisääntymässä hälyttävästi. Kirkonkylän lasten palvelut (koulut, päivähoito, urheilutoiminta, kulttuuritoiminta yms) saavat uusia käyttäjiä eikä niitä tarvitse vähentää.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole lainkaan ympäristön häiriötekijöitä.

Näkymä Jänisselältä pohjoiseen veneväylältä. Hyytsaaren käsi näkyy vasemmalla ja Jänissaaret oikealla.



5.6 Kaavamerkinnyt ja –määräykset

AO Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa 1 u ½ kerroksisia asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Rinnerakentamisessa kellarikerroksessa saa sijaita kerrosalaan laskettavia tiloja.

Erillispientalot on sijoitettu siten, että ne hyödyntävät vallitsevia luonnonolosuhteita ja ne muodostavat vesijärjestelmän kannalta taloudellisesti ja toiminnallisesti järkevän kokonaisuuden. Rakentamispaikoja on myös rinnepaikoilla, joten niissä tapauksissa saadaan hyödyntää kellarikerroksen maanpäälliset osat kerrosalaan laskettavina tiloina. Rakennuspaikat on kaavaan merkitty ohjeellisina, joilla on pyritty hakemaan rakennuksille likimääräinen paras sijainti suhteessa tontin ominaisuuksiin ja tekniseen verkostoon sekä ilmansuuntiin.

AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue

Kaava-alueella on yksi tilakeskus – Rantala, jonka maataloustoimintaa ei ole tarkoitus täydessä mitassa jatkaa. Pihapiiri pyritään säilyttämään alkuperäisessä asussa vaikka kokonaisuus ei olekaan rakennushistoriallisesti arvokas.

RA-s Saunojen korttelialue, jolle saa rakentaa saunarakennuksia ja venevajoja sekä uimiseen ja kylpemiseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia enintään 40 m². Yksittäisen rakennuksen enimmäiskerrosala ei saa olla enempää kuin 25 m². Tontteja ei saa erottaa omiksi tiloikseen, vaan ne liittyvät alueen AO-tontteihin.

Kaavan halutun rakenteen takia on rannalle merkitty AO-tontteihin liittyvät saunojen tontit. Saunat on ryhmitelty siten, että ne voidaan liittää viemäriverkkoon. Saunatonttien rakennusoikeudeksi on määrätty 40 m², josta suurimpaan rakennukseen eli saunaan saa käyttää enintään 25 m². Muu kerrosala voidaan käyttää varastoihin, kuivakäymälään, venevajaan jne.

RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Paksuniemen matkailialue on merkitty RM-korttelialueeksi. alueella on vanha mylly/meijeri sekä pääarakennus, jossa nykyisin on ravintola.

VP Puisto

Puistot on rajattu tukemaan matkailukeskusta ja ulkoilu- ja kulttuurireittiä. Lähistön asukkaat voivat hyödyntää myös puistoa ja uimarantaa.

VV Uimaranta-alue

Matkailupalvelujen alueen vieressä on uimaranta-alue, jossa on sitä tukevia rakennuksia ja rakenteita.

LV Venesatama

Alueella on kolme venesatamaa, joista merkittävin on Paksuniemen vieras- ja kotisatama. Satamalla on myös seudullista merkitystä Saimaan venereitistön tukikohtana. Toiset kaksi venesatamaa sijoittuvat itärannalle ja ovat nykyisin osakaskuntien omistuksessa.

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Kaikki metsäalueet on merkitty MU-merkinnällä, joten ne tukevat asukkaiden ulkoilutoimintaa.

Asemakaava-alueen raja

Merkintäteknisesti alueen raja on merkitty n. 10 m varsinaisen asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Korttelin ja tontin numero.

Korttelinumerointi liittyy Rääkkylän kunnan asemakaavoitettujen alueiden numerointiin.

Rakennusala

Rakennusosalalla määritellään rakentamiselle soveltuvat tontin osat.

Ohjeellinen rakennuksen paikka

Ohjeellisella rakennuspaikan merkinnällä on osoitettu rakennusten parhaat paikat.

Tiealue

Keskeisimmät tiealueet on merkitty tällä aluevarauksella. Pienet ja sekundääriset tonttiliittymät on jätetty esittämättä, mikäli ne sijaitsevat tavallisella maa- ja metsätalousalueella.

Ohjeellinen tontinraja

Ohjeellinen tontinraja on merkitty siten, että tonteista muodostuisi riittävän suuri omavaraisen ja ekologisesti kestävä asumisen tukemiseksi. Tontin rajat ovat ohjeellisia ja niitä voidaan muuttaa mittaus-toimenpiteen ja kaupanteon yhteydessä.

Johtoa varten varattu alueen osa

Vesihuoltoverkon teknisen toimivuuden kannalta on merkitty putkistoille varatut johtokäytävät kortte-leihin, jotta niiden rakentaminen ei olisi ristiriidassa muun tontin käytön kanssa ja että teknisestä ver-kostosta tulisi mahdollisimman toimiva.

Kevyenliikenteen ohjeellinen reitti

Alueen ulkoilulle on esitetty ohjeellinen reittisuunnitelma, joka noudattelee osittain kunnan ulkoilu- ja kulttuurireitistöä.

Ohjeellinen ajoyhteys

joillekin tonteille ei ole erikseen merkitty tieyhteyttä vaan yhteys merkitty erityiselle ajo-yhteysmerkinnällä.

Alue, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä rakennuksia ja laitteita.

Matkailukeskuksen etelälaidalla on jätevesipumppaamon paikka. Alueetta on myös mahdollista käyttää aluemuuntamon paikkana. Viemäriverkon ja järven läheisyyden vuoksi aluetta käytetään myös maton-pesupaikkana.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennusten alin lattia on rakennettava tasoa N60+78.05 ylemmäksi. Myös jätevesijärjestelmät on sijoitettava riittävän korkealle, etteivät jätevedet pääse huuhtoutumaan tulvavesien mukana vesistöön.

Koska alueella on alavia rantoja, on tarkoituksenmukaista antaa minimikorkeus alimmalle lattiatasolle vedenkorkeudesta aiheutuvien vesivahinkojen välttämiseksi.

Rakennusoikeudet:

AO- tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen, jonka kerrosala määritellään kokoluokittain tehokkuusluvulla seuraavasti:

alle 1500 m² e=0,25,

1500-2499 e=0,20

2500-4999 e=0,15

yli 5000 m² e=0,10

Kerrosluku saa olla enintään kaksi ja rinteissä tämän lisäksi sallitaan osittain maansisäiseen kerrokseen myös kerrosalaan laskettavia tiloja. Omarantaisilla tonteilla asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 40 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Enintään 30 k-m²:n saunan saa sijoittaa 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

AO- tontille on esitetty portaittaisesti muuttuva rakennusoikeus tehokkuuslukuna (kerrosalan suhde tontin pinta-alaan) Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa. Tällä sallitaan mm. eri sukupolvien asuminen samalla tontilla omissa asunnoissaan. Määräys sisältää myös rakentamistavat ja sijoituksen omarantaisilla tonteilla. Tällä ohjataan rakentamista välttämään rakennusten liian hallitsevaa roolia rantamaisemassa. Kun suuri rakennus sijaitsee yli 40 m:n päässä rantaviivasta, rantapuusto peittää kohtuullisesti suurenkin rakennuksen.

Tonttikoko on määritelty ekologisen kestävyuden kannalta tarkoituksenmukaiseksi ja tontin jakaminen on estetty erityisellä määräyksellä

RM-korttelialueen rakennusoikeus on 5000 n² kerrosalaa ja rakennuksissa saa olla enintään 4 kerrosta.

Pääosan nykyisestä rakentamisesta käsittää päärakennuksen ja korkean myllyrakennuksen, jota voidaan sisustaa matkailupalveluja varten. Kaavamääräys sallii tontin käytön myös matkailuautojen sijoituspaikaksi.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, etteivät ne haittaa luonnonmukaista kokonaisuutta. Rakennusten väriytyminen tulee olla tummasävyinen, jotta ne eivät erotu häiritsevästi kokonaisuudessa. Yli 100 m rantaviivasta olevien rakennusten väriytyminen voidaan valita vapaasti, mikäli ne eivät näy järvelle..

Määräyksellä halutaan kiinnittää huomiota maiseman huomioonottamiseen kaikessa rakentamisessa.

Rantamaisemassa on säilytettävä luonnonmukainen rantakasvillisuus eikä avohakkuuta saa tehdä rantaviivan suuntaisesti 5 m:iä leveämpiä aukkoja.

Rantamaiseman säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena on tällä määräyksellä tarkoitettu ohjata ympäristön käsittelyä rannan pihapiirissä. Alueella on joitakin kallioisia rinnepaikkoja, joiden puusto on luonnostaan harvaa, joten korkealla rinteessä sijaitseva rakennus voi näkyä järvimaisemassa kauaskin, mutta tummasävyisenä se ei erotu selvästi eikä siten häiritse luonnon omaa väriharmoniaa.

Alueelle suositellaan rakennettavaksi oma viemäriverkosto, jonka jätevedet tulisi johtaa kunnan jätevesiverkostoon tai paikalliseen pienpuhdistamoon. Jätevedet tulee käsitellä hajajätevesiasetuksen ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti. Mikäli tontilla on vesikäymälä eikä jätevesiä voida johtaa viemäriverkostoon, tulee vesikäymälän jätevedet johtaa umpisäiliöön. Muut jätevedet tulee käsitellä maapuhdistamossa tai muulla menetelmällä, jonka avulla jätevesien fosforipitoisuus vähenee riittävästi ja jätevesistä ei saa olla muutakaan haittaa pohjavedelle tai vesistölle. Suositeltavin lomarakennuksen käymälävaihtoehto on kuivakäymälä.

Alueen rakennukset tulisi liittää viemäriverkostoon, mutta jos sellaista ei ole rakentamisen hetkenä jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa annettuja ohjeita ja määräyksiä. rakentamisessa tulisi kuitenkin varautua myöhempään liittymiseen viemäriverkkoon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kortteleista on tehty yleispiirteiset korttelisuunnitelmat, joista ilmenee rakennusoikeuden sijoittuminen tontille, tieyhteydet ja pihapiirin muodostuminen. Korkeuskäyrät on pohjakartalta interpoloitu 2,5 m:n korkeuskäyrillä. Jyrkässä kalliorinteessä rakentaminen on rajoitettu tasaisimmille alueille. Alueella on tehty muutamia tarkentavia mittauspisteitä, joiden avulla on voitu selvittää pohjakartan riittävä tarkkuus kaavoitusta varten.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteuttaminen tapahtuu kunnan ja kiinteistönomistajien toimesta heidän määräämässään aikataulussa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta hoidetaan kunnan toimesta normaalina rakennusvalvontana.