1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava käsittää Rääkkylän Paksuniemen vahvistetusta yleiskaava-alueesta ympäri Hyytsaaren Vuorilahteen käsittävän alueen. Hanke koskee tiloja: 4:44-47, 5:21,5:90,11:10,12, 28 ja 11:33-35, 41, 42, 46 sekä yhteisiä alueita (vesijättömaat kunkin rantakaavaan osallistuvan uuden tontin kohdalla)

1.2 Kaava-alueen sijainti

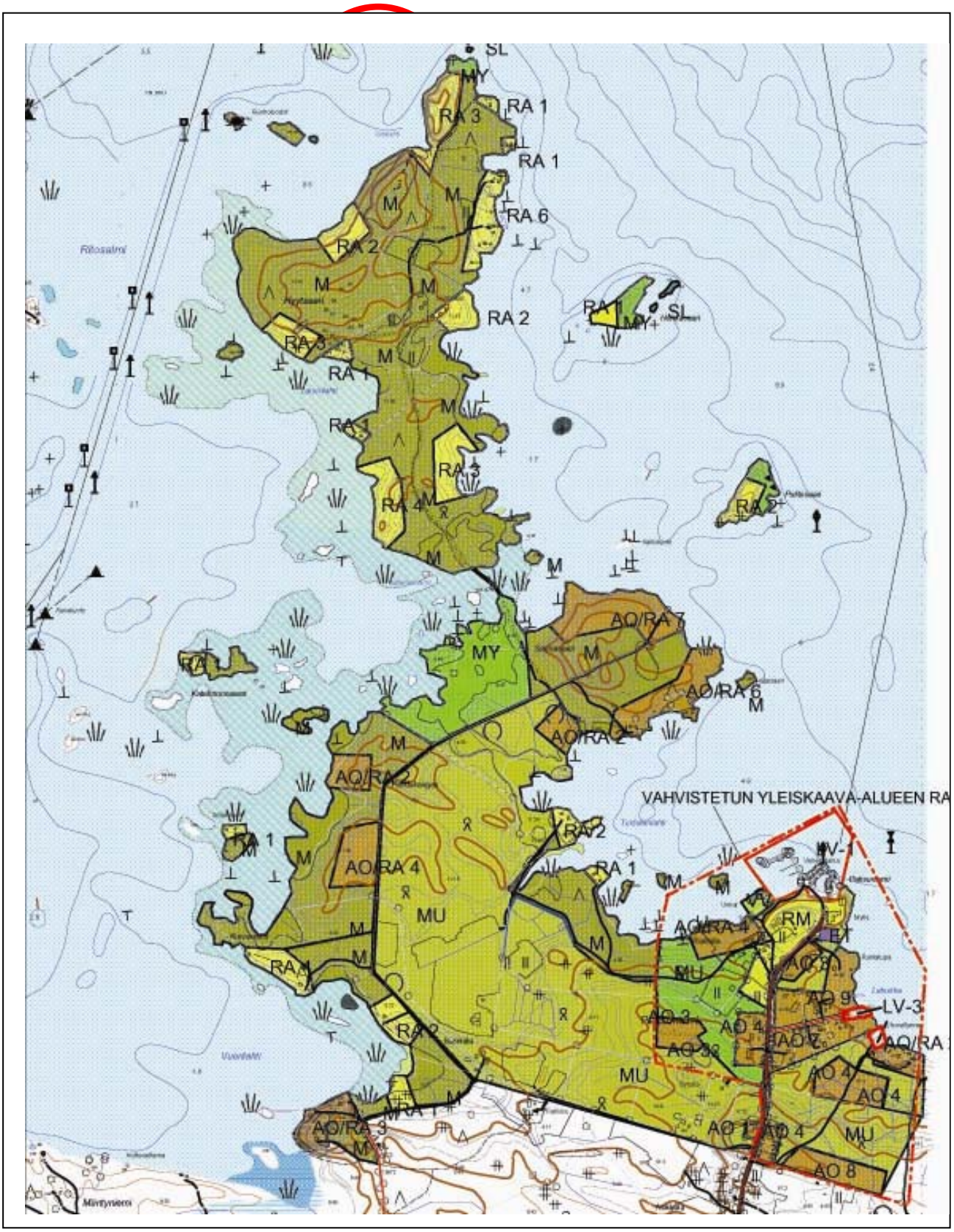
Kaavan tarkastelualue, joka on maa-alueeltaan n. 250 ha, sijaitsee Rääkkylän kirkonkylän pohjoispuolella Paksuniemestä Hyytsaaren ympäri Vuorilahteen käsittävällä alueella. Alue on osa kirkonkylän yleiskaavaa, josta vain pieniä osia on vahvistettu.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

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

Ote maakuntakaavakartasta

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 Ranta-asemakaava ... 5
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen ... 6
3 LÄHTÖKOHDAT ... 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ... 6
3.1.2 Luonnonympäristö ... 6
3.1.3 Rakennettu ympäristö ... 11
3.1.4 Maanomistus ... 11
3.2 Suunnittelutilanne ... 12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ... 12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
4.3.1 Osalliset ... 14
4.3.2 Vireilletulo ... 14
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 14
4.3.4 Viranomaisyhteistyö ... 14
4.4 Asemakaavan tavoitteet ... 14
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet ... 14
Kunnan asettamat tavoitteet ... 15
Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet ... 15
Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet ... 15
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen ... 16
Osallisten tavoitteet ... 16
Asemakaavan laadulliset tavoitteet ... 16
Muut tavoitteet ... 16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset ... 16
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta ... 17
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu ... 17
4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta ... 18
Taajamakuva: ... 18
Liikenne: ... 18
Tekniset verkostot, energia: ... 18
Viheryhteydet: ... 18
Toiminnalliset kysymykset: ... 19
Taloudelliset kysymykset: ... 19
Mitoitukselliset kysymykset: ... 19
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet ... 19
4.5.5 Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset ... 19
4.5.6 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen ... 19
4.5.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset ... 19

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 19
5.1 Kaavan rakenne 19
5.1.1 Mitoitus 20
5.1.2 Palvelut 20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 20
5.3 Aluevaraukset 20
5.3.1 Korttelialueet 20
5.3.2 Muut alueet 20
5.3.3 Tekninen verkosto 20
5.4 Kaavan vaikutukset 20
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 20
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 20
5.4.3 Natura-arviointi 21
5.4.4 Taloudelliset vaikutukset 22
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset 22
5.4.4 Muut vaikutukset 22
5.5 Ympäristön häiriötekijät 22
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset 23
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 25
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 25
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus 26
6.3 Toteutuksen seuranta 26

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavallinen suunnitelma,
Tilastotiedot
Kantatilakartoitus

Jänisselän lintusaaria

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Suunnittelu on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta ja ensiksi laadittiin kesäkuussa 2007 osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavarunkotasoinen suunnitelma valmistui alkusyksyllä 2007, joka käsitti koko tarkastelualueen ja asetti kaikki maanomistajat saman tarkastelun alle. Tällä pyrittiin tasapuoliseen suunnitteluun unohtamatta niitä, jotka eivät tässä vaiheessa ole halukkaita osallistumaan kaavoitukseen. Laajemmalla tarkastelualueella voitiin osoittaa kokonaisuuden kannalta merkittävimmät ratkaisut. Tässä suunnitelmassa tarkasteltiin tehokkuudeltaan erilaisia ratkaisuja. Osakastilaisuuden perusteella ja suunnitteluarvioinnin perusteella valittiin suunnittelun jatkon perustaksi keskitehokas ratkaisumalli.

Ranta-asemakaavaluonnos, joka sisältää vain osallistuvien maanomistajien alueet, valmistui loppuvuonna 2007 osakkaiden kommentteja varten ennen virallista nähtäville asettamista. Kaavaluonnos oli nähtävillä maaliskuussa 2008.

Luonnos laadittiin käsittämään myös sisämaan alueita, jolla pyritään vahvistamaan järviorienteisella asutuksen lisäyksellä Rääkkylän kirkonkylän elinvoimaisuutta. Alueen sisäosissa on vain pieni alue, joka on yli 200 metrin etäisyydellä rannasta. Suunnittelussa tehtiin erillinen luontoselvitys, jolla kartoitettiin yleiskaavaa tarkemmin luontokohteiden ominaisuudet ja merkittävän suojelunarvoiset tai rakentamisen ulkopuolelle jätettävät kohteet.

Paksuniemen alueesta päätettiin muodostaa asemakaava-alue, koska kunta on alueella merkittävin maanomistaja. Asemakaavasta on erillinen selostus.

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on kehittää kaava-alueen maankäyttöä sekä pysyvää asutusta että loma-asutusta varten. Merkittävä luonnonympäristö on ollut myös keskeisessä asemassa suunnittelussa. Rääkkylän merkittävin seudullistakin merkitystä omaava kohde on Paksuniemeen vierasvenesatama ja matkailukohde, jota tämä ranta-asemakaava sivuaa.

Tarkastelualueella on myös muutama kasvillisuuden kannalta merkittävä alue, jotka on otettu huomioon rakentamattomina metsäalueina. Varsinaisia luonnon kannalta arvokkaita ja suojelemisen arvoisia alueita ei kaava-alueella ole. Luhdat kuitenkin on säilytetty toimenpiteiden ulkopuolella ja kaavamääräyksillä on pyritty osoittamaan niiden luonne omina biotooppeinaan, joiden olosuhteita ei saa muuttaa rakennustoimenpiteillä. 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 loma-asutuksen määrään ja sijoitukseen. Kohde on ns. suurvesistön aluetta, joka koetaan loma-asutuksen. ja virkistyksen kannalta vetovoimaiseksi.

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

Kaavaluonnoksessa oli 14 loma-asuntokorttelia (RA)(36 tonttia), 2 saunakorttelia (8 tonttia), joita ei voi muodostaa omiksi kiinteistöiksi vaan ne liittyvät AO-tontteihin (RA-s) ja 5 pysyvän asutuksen kortteliа (AO) (13 tonttia). Pysyvän asutuksen tontit on suunniteltu kooltaan yli 1 ha:n. Uusia vapaa-ajantontteja (RA) oli suunniteltu 29 kpl. Kaikki AO-tontit ovat uusia, joista yhdessä on olemassa oleva loma-asunto.

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

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavan laatiminen tuli ajankohtaiseksi uuden maankäyttö- ja rakennuslain tultua voimaan vuosituhannen vaihteessa.. Kunnalla ei ole mahdollisuutta myöntää rakennuslupia tai poikkeuslupia 200 m:n rantavyöhykkeellä ilman vahvistettua ja lainvoimaista ranta-asemakaavaa tai yleiskaavaa. Rakennuslupien kannalta voimassaolevalla vahvistamattomalla yleiskaavalla ei ole juurikaan merkitystä hallinnollisessa prosessissa. Poikkeusluvan voi myöntää vain ympäristökeskus.

Kaava toteutetaan maanomistajien toimesta kysynnän mukaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

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

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella on suurmaisemassa merkittävä rooli Jänisselän ja Hämeenselän erottajana. Samalla se jakaa kaksi toisistaan hyvin erilaista maisemarakennetta. Hyytsaaren nykyistä tilakeskusta on rakennettu ainakin 1800-luvun lopulta. Sillä oli merkittävä rooli välietappina ja levähdyspaikkana Savonlinnan ja Joensuun reitillä kulkeneille veneille. Tosin se oli vain yksi niistä Oravisalon ja Tutjunniemen asumuksista, jotka tarjosivat em. palveluja. Sen kautta talvisin oli myös vaihtoehtoinen rekitie Rääkkylän ja Liperin välillä

3.1.2 Luonnonympäristö

3.1.2.1 YLEISKUVAUS

Paksuniemen – Hyytsaaren ranta-asemakaava käsittää alueen Vuorilahdelta ja Turtialanlahdelta Saunasaaren kärkeen, Hyytsaaren sekä joukon pienempiä saaria. Alue on yhtenäinen kokonaisuus, jota vastikään Hyytsaareen rakennettu tie yhdistää entisestään.

Alueen rannat ovat varsin matalia. Hämeenselän puolella rannoilla kasvaa paikoittain hyvin leveitä kaislikoita. Hyytsaareen pohjoispäässä ja Jänisselän puoleisilla rannoilla rannat ovat louhikkoisia. Louhikkoisuus on alueen maaperälle muutenkin hyvin ominaista, etenkin Hyytsaari on maaperältään kivinen ja louhikkoinen. Kangasmaastoa löytyy Saunasaaresta ja Parkkikankaalta.

Saunasaaren ja Parkkikankaan välistä löytyy laaja-alainen rantaluhta-alue. Luhta-alueita löytyy myös Hyytsaaren keskiosasta ja Turtialanlahden rannoilta. Luhta-alueet ovat osin ojitettuja. Pääosin avoimilla ja pensaikkoisilla luhdilla kasvaa runsaasti märillä kasvupaikoilla viihtyviä ruohoja, saroja ja pajuja.

Metsät ovat ranta-asemakaavan alueella pääosin normaalia metsätalouskäytössä 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. Alueelta löytyy metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä, muun muassa lähde, noro, lehtoja, kallioita ja rantaluhtaa.

Kallioluodoilla pesii selkälokkipariskunta ja alueella elää kaulushaikara.

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

3.1.2.2 MAISEMA

Suurmaisemassa Hyytsaari erottaa Jänisselän karun ja kivisen luontotyypin Hämeenselän vehmaasta ja ruohikkoisesta ympäristöstä. Alueelle luonteenpiirteistä on runsaiden luhtien ja vesijättömaiden osuus rantaympäristössä. Ne luovat erittäin hyvät olosuhteet monipuoliselle kosteikkoluonnolle ja sen kestävälle kasvulle ja selviytymiselle. Näille luontotyypeille tulee antaa tilaa ja ottaa ne huomion maankäytön suunnittelussa.

Maiseman ympäristöolosuhteet luovat sekä rajoituksia että mahdollisuuksia rakentamisen näkökulmasta. Asuinympäristöjen kannalta alue tarjoaa suurvesistöjen etuja laajojen näkymien ja hyvien veneilymahdollisuuksien kannalta. Hämeenselän puoleinen osa tarjoaa suojaisia rakennuspaikkoja, joihin pääsy järveltä tulee hoitaa luonnon ja maiseman kannalta mahdollisimman vähän muutoksia aiheuttaen.

3.1.2.3 KASVISTOLLISESTI TÄRKEÄT KOHTEET JA MUUT KASVILAJIT

3.1.2.3.1 Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt

Paksuniemen-Hyytsaaren ranta-asemakaavan alueelta löytyvät Metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt ovat luonnon monimuotoisuudelle arvokkaita luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia elinympäristöjä, joissa vaateliaiden, harvinaisten ja uhanalaisten lajien esiintyminen on todennäköisintä. Alueelta löytyvät kohteet ovat hyvin pienialaisia lukuun ottamatta rantaluhtia. Metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä tulisi hoitaa ja käyttää niiden ominaispiirteet säilyttäen.

Paksuniemi-Hyytsaaren ranta-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)

Vuorilahdella sijaitseva tuore lehtolaikku kasvaa kuusta ja järeää harmaaleppää. Kasvillisuus on kärsinyt valon puutteesta ja aluskasvillisuus puuttuu lähes kokonaan. Ruohoista runsaimpana esiintyy sudenmarja, muita kasvupaikan rehevyydestä kertovia lajeja ovat vaahtera ja metsäliekosammal. Vuorilahteen laskeva noro on oma erillinen kohteensa. Noron reunoilla kasvaa rahkasammalia, korpi-imarretta ja oravanmarjaa. Ympäröivän puuston varjostus on vähentänyt ruohojen määrää.

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

Hyytsaaren Sotalahden läheisyydestä löytyvät kalliot ovat suurelta osin jäkälä- ja sammalpeitteisiä. Huonokasvuisten mäntyjen lisäksi varpuja kasvaa jonkin verran. Länteen laskevilta kalliorinteiltä löytyy kallioimarretta ja karvakiviyrttiä.

Rantaluhdat ovat ranta-asemakaavan suurialaisimpia Metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Osa luhta-alueista on ojitettua, mutta kaikki luhta-alueet käsitellään tässä yhtenä kokonaisuutena kasvillisuuden samankaltaisuuden vuoksi. Luhta-alueita löytyy Parkkikankaan länsirannalta, Saunasaaresta, Hyytsaaresta ja Turtialanlahden rannoilta. Luhta-alueet ovat

pääosin avoimia, mutta hyvin tyypillistä on pajuista koostuva pensaikkoinen vyöhyke ennen maan muuttumista kivennäismaaksi. Puustoisempaa hieskoivua kasvavaa luhtaa löytyy Saunasaaresta.

3.1.2.3.2 Metsälain erityisen tärkeiltä elinympäristöiltä tavattuja lajeja:

vaaleaporonjäkälä (Cladina abruscula)
harmaaporonjäkälä (Cladina rangiferina)
palleroporonjäkälä (Cladina stellaris)
hirvenjäkälä (Centatrina islandica)
pilkkunahkajäkälä (Peltigera aphthosa)
metsäliekosammal (Rhytidiadelphus triquetrus)
lehväsammalet (Mnium)
okarahkasammal (Sphagnum squarrosum)
palmusammal (Climacium dendroides)
korpi-imarre (Phegopteris connectilis)

hiirenporras (Athyrium filix-femina)
kallioimarre (Polypodium vulgare)
karvakiviyrtti (Woodsia ilvensis)
lehtokorte (Equisetum pratense)
lehto-orvokki (Viola mirabilis)
mesiangervo (Filipendula ulmaria)
kurjenjalka (Potentilla palustris)
suoputki (Peucedanum palustre)
luhtakuusio (Pedicularis palustris)
sudenmarja (Paris quadrifolia)

punaherukka (Ribes spicatum)
mustaherukka (Ribes nigrum)
kurjenmiekka (Iris pseudacorus)
osmankäämi (Typha latifolia)
paatsama (Rhamnus frangula)
koiranheisi (Viburnum opulus)
vaahtera (Acer platanoides)

3.1.2.3.3 Muuta ranta-asemakaavan alueelta havaittua kasvillisuutta:

seinäsammal (Pleurozium schreberi)
kerrossammal (Hylocomium splendens)
karhunsammal (Polytrichum sp.)
rahkasammalet (Sphagnum)
metsäkorte (Equisetum sylvaticum)
järvikorte (Equisetum fluviatile)
sananjalka (Pteridium aquilinum)
kivikkoalvejuuri (Dryopteris filix-mas)
metsäalvejuuri (Dryopteris carthusiana)
isoalvejuuri (Dryopteris expansa)

vadelma (Rubus idaeus)
kanerva (Calluna vulgaris)
karpalo (Vaccinium oxycoccos)
puolukka (Vaccinium vitis-idaea)
mustikka (Vaccinium myrtillus)
vanamo (Linnaea borealis)
rentukka (Caltha palustris)
ojakellukka (Geum rivale)
metsäorvokki (Viola riviniana)
pikkutalvikki (Pyrola minor)

isotalvikki (Pyrola rotundifolia)
nuokkutalvikki (Orthilia secunda)
metsätähti (Trientalis europaea)
ahomansikka (Fragaria vesca)
käenkaali (Oxalis acetosella)
metsämaitikka (Melampyrum sylvaticum)
kangasmaitikka (Melampyrum pratense)
kielo (Convallaria majalis)
oravanmarja (Maianthemum bifolium)
kevätpiippo (Luzula pilosa)

harmaasara (Carex canescens)
jouhisara (Carex lasiocarpa)
pullosara (Carex rostrata)
luhtasara (Carex vesicaria)
jokapaikansara (Carex nigra)
sarat (Carex)
nuokkuhelmikkä (Melica nutans)
järviruoko (Phragmites australis)
kuusi (Picea abies)
mänty (Pinus sylvestris)

kataja (Juniperus communis)
rauduskoivu (Betula pendula)

hieskoivu (Betula pubescens)
tervaleppä (Alnus glutinosa)
harmaaleppä (Alnus incana)
pajut (Salix sp.)
tuomi (Prunus padus)
haapa (Populus tremula)
pihlaja (Sorbus aucuparia)

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 selkälokki. Matalat ja suojaisat ruovikkorannat ovat houkutelleet 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 suureläimemme keskeisintä elinaluetta. Alueella on kuitenkin viimevuosina tavattu läpikulkumatkalla ollut susi. Karhusta ei havaintoja ole, mutta jo läheisen Oravisalon puolella on karhuista havaintoja tehty. Hirviä alueella on tavattu, lisäksi metsiemme pienempiä nisäkkäitä.

Hämeenselän ruovikkoiset rannat ovat merkittäviä kalojen elinkaaren kannalta. Varsinkin poikasten kannalta ruovikot antavat suojaa ja riittävän hyvät kasvuolosuhteet. Suurten kalojen kannalta läheltä löytyy syvänteitä ja selkien karikoita. Vedet ovat kalastuksen kannalta erittäin tuottoisia. Tämä lisää merkittävästi virkistyskalastuksen mahdollisuuksia ja sitä kautta alueen vetovoima kasvaa.

Pukki- ja Honkasaari kuuluvat Natura-alueeseen, jonka keskeinen tavoite on taata Saimaan norpalle 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-Hyytsaaren ranta-asemakaavan alue on pääosin normaalia talousmetsää. Tärkeimmät luonnonarvot liittyvät linnuston ja etenkin vaarantuneeksi luokitellun selkälokin säilymiseen ja pesimiseen alueella sekä Metsälain erityisen tärkeiden elinympäristöjen säilyttämiseen. Myös kalojen ja vedenelävien kannalta Hämeenselän puoleiset ruovikkoiset rannat ovat merkittäviä elinympäristöjä.

Natura-alue otetaan huomioon suunnittelussa ja yleiskaavan osoittamat lintusaaret merkitään suojelualueiksi.

- Ranta-asemakaavan alueella kulkee kunnan ylläpitämä Kulttuuri- ja ulkoilureitti

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.

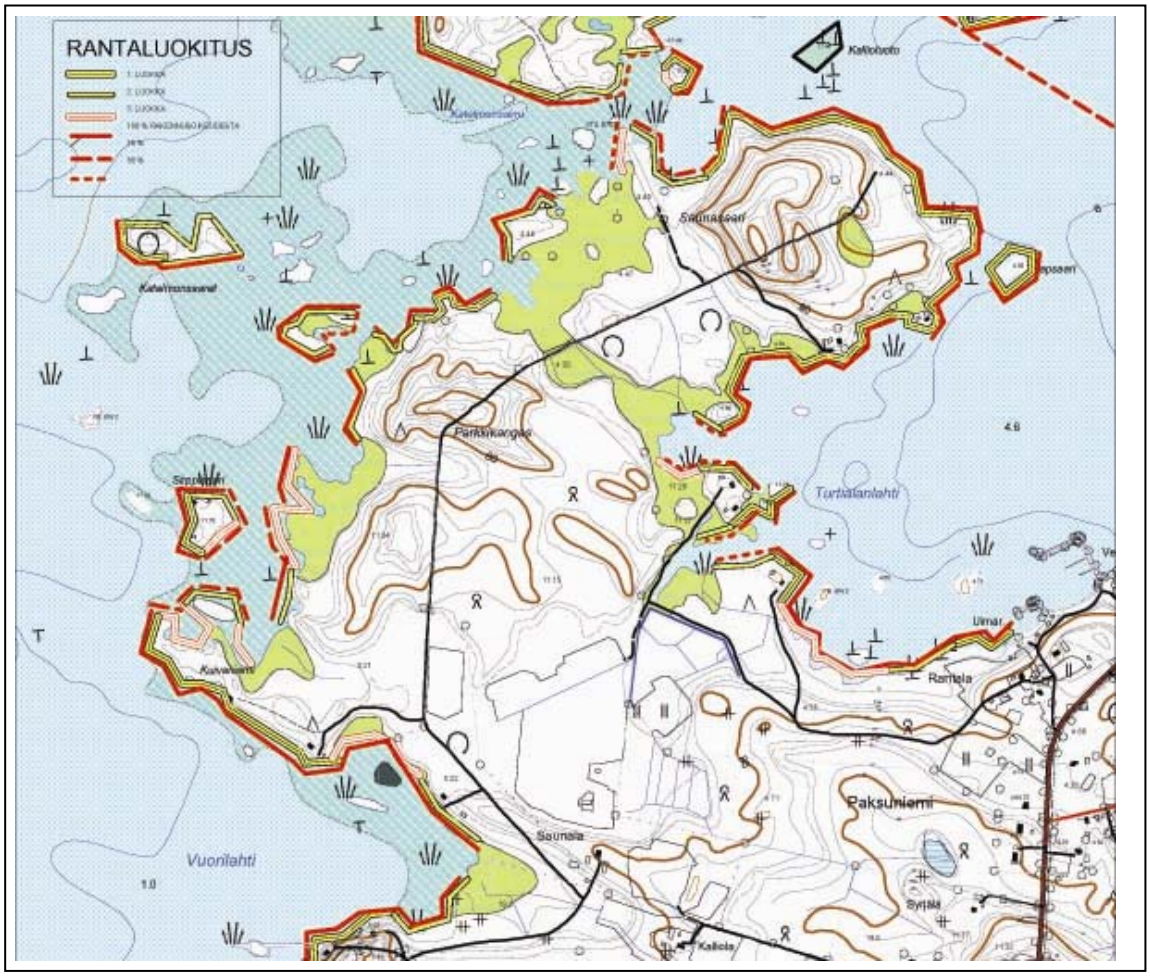
Piirainen, M., Piirainen, P. & Vainio, H. 2001. Kotimaan luonnonkasvit. 2. painos. Porvoo: WSOY.

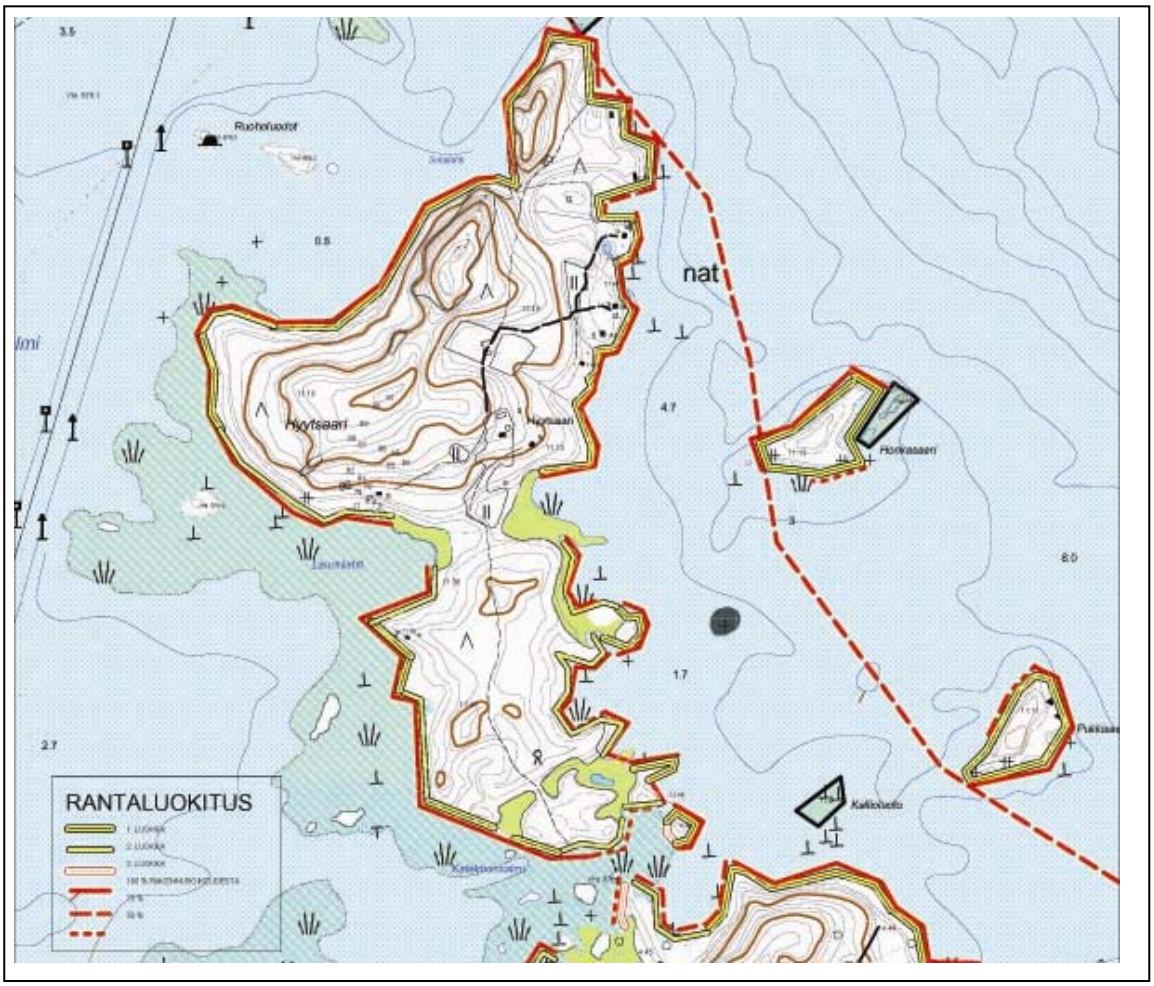
Söderman, T. 2003. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus. Vammala: Kirjapaino Oy .

3.1.3. Rantaluokitus

Lähtökohtia ja tavoitteita varten laadittiin rantojen laatuluokitus, joka tehtiin veneestä käsin syvyysmittaria hyväksikäyttäen. Rantojen arviointi tehtiin silmämääräisellä arvioinnilla merkitsemällä karttapohjaan rantojen ominaisuudet. Arviointikohtina olivat vedenalaisen rannan ominaisuudet, vedessä olevan kasvillisuuden ominaisuudet, rannan muoto, maa-ainesten laatu, rantamaan kasvillisuus, rantavyöhykkeen soveltuvuus rakentamiselle, ilmansuunnat, sijainti suhteessa veneväyliin ja avoveteen, näkymien ominaisuudet.

Rannat jaettiin neljään luokkaan, joista alin on rakentamiselle kelpaamaton. 3.-luokan ranta soveltuu välttävästi rakentamiselle, 2.-luokan rannalla on kohtuulliset rakentamisolosuhteet ja 1.-luokan ranta soveltuu erinomaisesti rakentamiselle. Luokitusta käytetään rantarakentamisen tehokkuuden määrittelyyn, josta jäljempänä on erillinen selvitys. Luokituksella asetetaan eri maanomistajat samanvertaiseen asemaan rannan laadun puitteissa. Ei voida olettaa, että huonon rannan omistajalla olisi saman verran rantarakentamisoikeutta kuin hyvän rannan omistajalla.





3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alueen merkittävin rakennettu miljöö on Hyytsaaren tilakeskus. Tilan rakennukset on rakennettu seuraavasti:
Vanhin rakennelma on hirteen merkityn vuosiluvun perusteella vuodelta 1892. Alueella on kaksi latoa, jotka hirsien salvosten ja kolojen perusteella voidaan olettaa olleen savupirttejä joko paikalla tai hirret on siirretty muualta. Varsinainen asuinpäärakennus on rakennettu n 70 vuotta sitten
Päärakennus edustaa Pohjois-Karjalan maatilojen nikkarityylistä rakentamissuuntausta, jossa persoonallisia kirvesmiehelle ominaisia rakenneratkaisuja on havaittavissa.

Navetta ja riihi ovat ajoittamattomia, mutta vanhempia kuin päärakennus.

Rakennukset eivät ole poikkeuksellisia eikä siten niitä varten tarvitse kaavassa erillistä suojelumerkintää. Merkittävintä Hyytsaaren tilassa on sen historiallinen merkitys levähdyspalvelujen tarjoajana.

Tilakeskus on varsinaisen ranta-asemakaavan rajauksen ulkopuolella.

3.1.5 Maanomistus

Ranta-asemakaavan tarkastelualueella on 29 maanomistajaa, joista 15 on huvilanomistajia ja loput metsätilojen omistajia. Osalla maanomistajista on sekä huvila että metsäpalsta. Ranta-asemakaavoitukseen osallistuvat kolmea lukuun ottamatta kaikki merkittävät maanomistajat. Osallisia on yhteensä 9.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta 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 kestävään 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 solmukohdissa 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 kestävään käyttöön, vesihuollon järjestämiseen sekä rakentamisen soveltumiseen maisemaan. Rantarakentamista mitoitettaessa on jätettävä riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantojen käyttöön. Suurvesistöjen muunnetusta 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-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon 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 säädetyllä 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.
Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan tärkeimmät suurvesistöt sekä erämainen Koillisen luontovyöhykkeen alue

Laivaväylä
Väyläsyvyys >= 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 Ranta-asemakaava aluetta vahvistettu lainvoimainen yleiskaava, mutta muilta osiltaan kaava on vain valtuuston aikanaan hyväksymä 2. asteen yleiskaava, jolla ei ole oikeusvaikutuksia.

Tällä kaavalla alueelle on osoitettu 40 RA-rakennuspaikkaa, joista uusia on 22 kpl ja 8 AO/RA tonttia sekä 10 AO-tonttia. Paksuniemeen on varattu RM-korttelialue. Hyytsaaren kärjen ja Honkasaaren viereiset pikkusaaret on merkitty luonnonsuojelualueiksi. Muuten alue on pääsääntöisesti maa- ja metsätalousaluetta.

Yleiskaavan selostuksen toteuttamisen osassa mainitaan rantakaavoituksen osalta seuraavaa: Rantakaavan (ranta-asemakaavan) laatiminen on aiheellista, jos alueelle rakennetaan lomakyliä tai yhteisrantaisia rantarakennuspaikkoja. Yhteisrantaisessa rantakaavassa voidaan yleiskaavan mukainen rakennusoikeus kaksinkertaistaa. Tämä on mahdollista, jos rakennukset sijaitsevat vähintään sadan metrin päässä rannasta, rakennukset eivät näy järveltä, eikä rannassa kulkeminen häiritse rakennusten pihapiirissä oleskelua. Tiiviimpi rakentaminen ei myöskään saa vaarantaa maaperän ja vesistön puhtautta eikä rakennuspaikkakohtaisen puhtaan veden saamista.

Rantakaavan avulla voidaan omarantaisten rakennuspaikkojen määrä nostaa osayleiskaavaan merkityistä: mantereiden rakentamiseen hyvin sopivalla rannalla mitoitus voi nousta seitsemästä yhdeksään mökkiin ja muilla rannoilla neljästä viiteen mökkiin muunnettua rantaviivakilometriä kohti. saarissa Hyytsaarta lukuun ottamatta rantakaavalla ei voi nostaa rakennusoikeutta. Saarten rantojen mitoitus säilyy siis kolmena mökkinä muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

Yleiskaavaa ei voi ottaa sellaisenaan lähtökohdaksi ranta-asemakaavaa varten. Tarkemmat rantaselvitykset (-luokitukset), luontoselvitys ja kantatilaselvitys tarkentavat suunnitelman lähtökohtia ja suunnitteluratkaisujen perusteita.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelutarve on olemassa, koska tavoitteena on luoda tarkasti ohjattu loma-asumisen ja pysyvän asumisen kokonaisuus, jossa luontoarvoilla on oma merkityksensä sekä säilytettävinä luontoalueina että asumisen vetovoimaisuutta kasvattavana tekijänä. Toisaalta voimassaoleva yleiskaava ei turvaa lainvoimaista kehittämismahdollisuutta, koska rakennuslupia varten joudutaan hakemaan aina poikkeuslupa ympäristökeskuksesta, joka tekee päätöksensä kulloinkin vallitsevan lainsäädännön ja hallintokäytännön mukaisesti.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty maanomistajien yhteisellä päätöksellä. Kunnalla ei ole taloudellisista syistä johtuen mahdollisuutta tarkistaa Paksuniemen osayleiskaavaa ja saattaa se kaikilta osiltaan lainvoimaiseksi. Tällöin maanomistajille, jotka haluavat kehittää aluettaan, ei jäänyt muuta vaihtoehtoa kuin ranta-asemakaavan laatiminen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisina ovat maanomistajat.

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.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Suunnittelussa on käyty valmistelevia neuvotteluita Rääkkylän kunnan ja Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen kanssa. Pohjakartta on tarkistettu kesän ja syksyn aikana 2006. 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. Tavoitteena on toteuttaa alueelle mahdollisimman laaja yhtenäinen vesihuoltojärjestelmä. Tämä puolestaan vaatii maankäytön tehostamisesta jo rakennetun vedenjakelujärjestelmän puitteissa. Vapaan ja rakennetun rantaviivan osuudet ovat suunnittelumääräyksen mukaan 60 % vapaata ja 40 % rakennettua rantaviivaa.

Paksuniemellä on seudullista merkitystä matkailun kannalta, jota voidaan tukea erilaisin maankäyttösuunnitelmin ja toiminnallisin keinoin. Matkailupalvelujen kehittämisen tueksi on kaavanlaatimisen tavoitteeksi asetettu loma-asumisen ja pysyvän asumisen lisääminen lähialueella. Tätä tukee myös maakuntakaavan loma-asumisen solmukohdan 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 Ranta-asemakaavalla pyritään lisäämään palvelujen kysyntää ja siten käyttäjiä jo tehdyille investoinneille ja olemassa oleville palveluille.

Suunnittelussa on noudateetu 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 viemärilinjan nykyistä tehokkaampi käyttö kuitenkin siten, että alueen väljä maaseutumainen luonne säilyy.

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

Ranta-alueilla rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan pieniin ryppäisiin siten, että ne eivät vielä kuitenkaan muodosta taaja-asutusta.

Asemakaavatason suunnittelu ja muut selvitykset soveltavat lähtökohtia paremmin olosuhteisiin sopiviksi kuin pelkän yleiskaavan varassa. Suunnittelulla pyritään sovittelemaan monen eri tahon asettamat tavoitteet yhdeksi toimivaksi kokonaisuudeksi, jossa maankäyttö- ja rakennuslaki antaa merkittävimmät puitteet. Luontoselvitys on tuonut muutaman merkittävän luontokohteen esille, joista erityisesti luhdat runsain linnustoin antavat oman viehätyksensä.

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 Paksuniemen yleiskaavassa. 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 kaavasuunnittelussa. 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. Tässä mielessä on katsottu, että Hyytsaari lähiympäristöineen vesistön keskelle työntyvänä yli 3 km pitkänä niemenä edustaa juuri em. tavoiteltavaa vetovoimatekijää.

Vapaa-ajan asumisen ja pysyvän asumisen rakennuskantaan ja ympäristöön liittyvät tekijät ja vaikutukset ovat lähentyneet toisiaan varsinkin viime vuosikymmenen aikana. Vapaa-ajan asunnot ovat usein jopa paremmin varusteltuja kuin taajamassa sijaitsevat asunnot. Tämä trendi otetaan huomioon myös tässä kaavoituksessa ja samalla mahdollistetaan ns. elämäkaariasumisen malli, jossa vapaa-aika-asuminen ja pysyvä asuminen voivat vuorotella.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Paksuniemen ja muiden lähistön matkailupalvelujen käytön ja erilaisten palvelujen kysyntä vilkastuu useiden kymmenien uusien loma-asuntojen ja erityisesti ympärivuotista kysyntä ajatellen pysyvän asumisen lisääntyminen. Matkailupalveluille on tärkeätä, 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 loma-asutukselle ja pysyvälle asutukselle.

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnitteluratkaisujen vaihtoehtoja selvitettiin kaavarunkotasoisella suunnittelulla. Tällä pyrittiin alueen merkittävien tekijöiden kautta arvioimaan oikeaa perustaa varsinaiselle asemakaavatasoiselle suunnittelulle ilman eri yksityiskohtien liiallista vaikutusta ratkaiseville päätöksille. Tässä mielessä kaavarungon keskeisenä tavoitteena oli muodostaa oikea maankäytön tehokkuustaso. Tässä arvioinnis-

sa olivat mukana erityisesti merkittävät luontoarvot, rakentamisen määrä, teknisen infrastruktuurin mielekkyys ja taloudelliset näkökohdat unohtamatta sosiaalisen ympäristön merkitystä ja sen vaikutuksia.

Vaihtoehdoista valittiin keskitehokas malli, joka turvaa keskeisimmät tavoitteet parhaiten ja on maanomistajien tasapuolista kohtelua ajatellen mielekkäin unohtamatta niitä, joilla ei tässä vaiheessa ollut mahdollisuutta osallistua kaavoitukseen.

4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

4.4.5.1 Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteena on toteuttaa alueelle sekä loma-asuntoja että pysyviä asuntoja. Kaavan tavoitteena on myös edesauttaa osallisten elinkeinotoimintoja. Tonttitarjonta tulee vastata alueella olevaa kysyntää.

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 alueelle on suunniteltu oma vesi- ja viemärijärjestelmä johdettavaksi edelleen kunnan kunnallistekniseen verkostoon.

Olemassa olevien teiden ja infrastruktuurin varteen on luonnonolosuhteiden, näkymien ja rakennettavuuden kannalta osoitettu parhaat tontit loma-asumiselle ja pysyvälle asumiselle. Luhtien ja vesijättömaiden takia ei ole haluttu kauttaaltaan osoittaa suuria alueita yksityisiin pihapiireihin, vaan pysyvän asutuksen ja rannan väliin on jätetty myös kulkumahdollisuus unohtamatta kuitenkaan asutuksen pyrkimyksiä päästä järven rantaan. Tätä varten on kaavassa osoitettu AO-tontteihin kuuluvat saunatontit, joita ei saa irrottaa itsenäisiksi tiloiksi.

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.

Turtialanlahden lomaidylliä

4.5 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavarunkovaiheessa alue käsitti laajan kaikkien maanomistajien alueet, mutta ranta-asemakaava rajattiin kokemaan vain osallistuvien maa-alueita. Seuraavassa käsitellään kaavoitusprosessin eri vaiheet. Kaikki esiselvitykset käsittivät myös koko alueen riippumatta maanomistajan halukkuudesta osallistua kaavoitukseen.

4.5.1 Kaavarunkovaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Ranta-asemakaavaluonnosta varten selvitettiin kolme vaihtoehtoista suunnittelutilannetta. Keskeisimpänä muuttujan oli maankäytön tehokkuus ja luontoarvot.
Ensimmäisessä vaihtoehdossa tarkasteltiin tehokkuudeltaan matalaa mallia. Toisessa tarkasteltiin keskitehokasta mallia ja kolmannessa tehokasta mallia.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa maankäytön tehokkuus kuvattiin tonttien määrällä suhteessa rantaviivaan määrään ollen 4,9 tonttia / km. Toisessa tehokkuus oli 5,8 tonttia / km ja kolmannessa 6,7 tonttia / km. Näihin lukuihin päädyttiin rantaluokituksen perusteella, joita oli 3 tasoa. Tasot määriteltiin erityisellä rantaluokituskatselmuksessa veneestä käsin, jossa oli syvyysmittari. Katselmus tehtiin aistiperusteisesti ja rantojen eri ominaisuudet merkittiin karttaan. Eri vaihtoehdoille valittiin seuraavat tehokkuustasot:

	1 luokka	**2 luokka**	**3 luokka**
o **VE1**	8 tonttia/ km	6 tonttia / km	4 tonttia / km
o **VE2**	7 ”	5 ”	4 ”
o **VE3**	6 ”	4 ”	3 ”

Kaava-alueella on merkittävästi rantoja, jotka eivät sovellu lainkaan rakentamiselle, joten niitä ei ole laskettu lainkaan mukaan.

Rakentamiselle kelvollinen ranta on jaettu mitoitusrantaviivaksi (muunnettu rantaviiva) n. 100 m:n janoina ja siten on saatu keskimääräinen tehokkuus eri vaihtoehdoille seuraavasti:

- VE 1 6,7 tonttia / km
- VE 2 5,8 tonttia / km
- VE 3 4,9 tonttia / km

Yleiskaavassa tehokkuusluvuksi oli määritelty 7 tonttia / km ja tarkemman kaavoituksen jälkeiseksi tehokkuudeksi suositeltiin jopa 9 tonttia / km. Nämä luvut olivat myös mukana arvioinnissa. Yleiskaavan suosittelema korkein luku ei arvioinnissa koettu mahdolliseksi ilma luontoarvojen merkittävää kaventamista. Toisaalta rakennuspaikkoja olisi jouduttu osoittamaan sellaisista kohdista, joiden rakennettavuus ei ole riittävän hyvä. Tässä kaavassa ei ole haluttu muodostaa pienten tonttien ryhmiä, joiden kysyntä Rääkkylässä ei ole verrattavissa maakuntakeskusten kysyntään. Kaavan yksi keskeisimmistä tavoitteista on ollut tarjota siittävän suuria tontteja ekologisen asumisen ja virkistäytymisen mahdollistamiseksi.

Suunnittelun aikana päädyttiin keskimmäiseen vaihtoehtoon (VE2), koska se luo mahdollisuuksia monipuolisimpaan maankäyttöön luonnonarvoja kunnioittaen ja palvelee myös kunnan strategisia kehittämistavoitteita sekä vastaa kohtuullisesti markkinoiden kysyntään.. Pysyvän asutuksen määrä on sen verran vähäinen, ettei niitä varten tarvitse kehittää uusia palveluja vaan ne tukevat olemassa olevia ja ovat siten haja-asutusluonteisia eivätkä muodosta taaja-asutusta.. Vetovoimassa on pidettävä mielessä kaksi keskeistä alueelle luonteenomaista lähtökohtaa: maisema ja vesikontakti.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaikki vaihtoehdot ovat perusluonteeltaan samanlaisia. Vain vähäisiä muutoksia on käyttötarkoituksissa. Merkittävin muuttuja on tehokkuus, kuten edellä on osoitettu. Loma-asuminen sijoittuu pääsääntöisesti Hyytsaarelle. Sanasaaressa on merkittävin pysyvän asutuksen keskittymä. Tällä pyritään mm. siihen, että viemäriverkko, joka palvelee myös Hyytsaarta, saadaan toteutetuksi taloudellisesti kestä-

vällä tavalla. Mikäli loma-asuminen on perinteistä yksittäisten tonttien loma-asutusta, se ei merkittävästi lisää maatilamatkailuyrityksen ja Paksuniemen matkailukeskuksen mahdollisuuksia. Vain muutaman loma-asunnon lisääminen ei rohkaise hyvin toimivan jätevesijärjestelmän rakentamiseen, joten loma-asutuksen kehittymisen myötä ei jätevesiongelmaan voi tulla ratkaisua.

Pysyvän asutuksen lisääminen alueella tuo ympärivuotista toimintaa alueelle, mikä vakauttaa yhteisön toimintaedellytyksiä. Tämän perusteella päädyttiin sekä loma-asutuksen että pysyvän asutuksen suunnitteluun alueelle. Pysyvä asutus tasapainottaa jätevesijärjestelmän toimivuutta. Tiiviimpi ja tehokkaampi maankäyttö parantaa osuuskunnan hoidettavaksi tulevan vesihuoltojärjestelmän taloudellista pohjaa.

Tehokkaimman vaihtoehdon todettiin tuottavan merkittäviä vaikutuksia palveluihin, vaikkakin teknisen verkoston kannalta tehokkain maankäyttö on aina taloudellisesti paras. VE1:n suurimmaksi ongelmaksi koettiin sen vaikutus alueen luontoarvoihin. Luhdat ovat alueen merkittävin ominaispiirre, jota tukee Hämeenselän laajat ruovikot ja matalat rannat. Nämä yhdessä muodostavat luonnolle - kasvillisuudelle ja eläimistölle merkittävän kokonaisuuden, jota ei liiallisella asutuksella ole soveliasta häiritä kohtuuttomasti.

Tehottomin vaihtoehto (VE3) koettiin taloudellisten tavoitteiden ja kunnan strategian kannalta liian vähäpätöiseksi, jotta kaavoitusta olisi aiheellista jatkaa. Osa nykyisistä osallistujista on valmis vetäytymään hankkeesta kokonaan, mikäli tyydyttävää osallistujien tavoitteiden mukaista ratkaisua ei ole saavutettavissa. Tällöin alueen kehittämisen kannalta huonoin vaihtoehto toteutuu – ”ei tehdä mitään ja antaa asioiden rappeutua”.

Hyytsaareen on juuri valmistunut uusi tieyhteys, joten liikenteellisesti alue on yhtenäinen.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

4.5.3.1 Ympäristökuva:

Kaavan ympäristökuva muotoutuu olemassa olevien tieyhteyksien varteen. Tontit ovat suuria, joten rakentaminen on ympäristöön sulautuvaa. Tonttien koot ja rakentamisen tapa noudattavat haja-asutusalueiden luonnetta.

4.5.3.2 Liikenne:

Pysyvä asutus sijoittuu olemassa olevien teiden välittömään läheisyyteen. Lisääntyvä liikenne tulee rasittamaan tierakenteita nykyistä enemmän, mutta yksityisteiden ylläpitokustannuksiin tulee enemmän jakajia, joten lisäkäyttäjät hyödyttävät nykyisiä asukkaita alentuvien vuosikustannuksien takia. Pysyvä asutus edellyttää myös talvikunnossapitoa, mikä hyödyttää loma-asukkaita.

4.5.3.3 Tekniset verkostot, energia:

Alueelle on jo osittain rakennettu vesijohtoverkosto, jota täydennetään tarvittavilta osiltaan. Jätevesijärjestelmä joudutaan rakentamaan tiiviimmille alueen osille ja rohkaistaan olemassa olevia kiinteistöjä liittymään tasapainottamaan vesihuoltojärjestelmän toimivuutta.

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.

4.5.3.4 Viheryhteydet:

Kortteleiden väliin jätetään riittävän leveät vihervyöhykkeet, jotka ovat metsätalousmaita. Suunnitelmassa mikään vaihtoehto ei lähde siitä, että sisämaan rakennuspaikat liittyvät pitkinä rantaan liittyvinä kapeina palstoina. Tällä pyritään siihen, että viheralueet ovat yksissä käsissä ja siten niitä hoidetaan kokonaisuutena. Kapeisiin palstoihin jako aiheuttaa kokonaismaisemassa ongelmia. Olemassaoleville

ja uusille kyläläisille on suunnittelualueen vierestä varattu veneen säilytyspaikat ja uimaranta. Myös suunnittelualueelle tulee alueen omaa tarvetta varten venepaikkoja ja uimarantoja.

4.5.3.5 Toiminnalliset kysymykset:

Toiminnallisesti alue tukeutuu olemassaoleviin palveluihin.

4.5.3.6 Taloudelliset kysymykset:

Kaikki vaihtoehdot maankäytöltään monipuolisina hyödyttää koko yhteisöä. Luonnon kannalta tehokkain vaihtoehto tuottaa myös taloudellisia ongelmia. Tehottomin vaihtoehto vuorostaan vaikeuttaa tavoitteiden toteuttamista.

4.5.3.7 Mitoitukselliset kysymykset:

Kantatilaselvitys osoittaa mitoituksellisen perustan kaava-alueen maaomistajien kesken. Maakuntakaava antaa lähtökohdat vapaalle ja rakennetulle rantaviivalle. Vesihuoltojärjestelmän toimivuus osaltaan vaikuttaa mitoitukseen. Kunnan tavoitteet vaikuttavat asuintonttien määrään. Maisema- ja luontoselvitykset rajaavat rakentamisalueita. Asumisen vetovoimatekijät toisaalta vaikuttavat tonttien sijaintiin ja olosuhteet taas niiden määrään. Maanomistajien taloudelliset tavoitteet ovat myös keskeisiä, koska kukaan ei lähde kaavoitusprosessiin, ellei siitä ole selkeätä hyötyä. Kaavalla taas pyritään siihen, että asemakaavasuunnittelulla voidaan selvittää tarkemmin mitoituksen periaatteet kuin normaalien haja-asutusalueiden poikkeuslupien käsittelyssä on tapana.

4.5.4 Ranta-asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun pohjaksi valittiin kaavarunkovaihtoehto VE2

4.5.5 Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Valittu vaihtoehto hyödyttää parhaiten koko kyläyhteisöä ja kuntaa sekä antaa mahdollisuuksia niille perheille, jotka arvostavat maaseutumaista asumismuotoa ja näyttäviä maisemallisia olosuhteita ja luonnonläheisyyttä, järjestää asumisensa omien mieltymystensä mukaan ekologisesti kestävällä tavalla. Se osaltaan mahdollistaa riittävän tehokkaan kunnallisteknisen verkon rakentamisen.

4.5.6 Mielipiteet 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.

4.5.7 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

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

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaava perustuu maankäytöltään monipuolisen aluerakenteen aikaansaamiseksi, jossa pysyvä asutus ja loma-asuminen ovat lomittain sekä mahdollistaa ns. elämäkaariasumisen, jossa vapaa-aika-asuminen ja pysyvä asuminen voivat vuorotella asukkaiden elämäntilanteen mukaan. Siten luodaan sosiaalisesti kestävää ratkaisua ja turvallisuuden kannalta molemmat maankäyttömuodot hyödyttävät toisiaan. 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

Pysyvän asutuksen tontit ovat kooltaan keskimäärin yli. 1 ha. Niitä on 13 tonttia, joista yhtä lukuun ottamatta kaikki ovat uusia tontteja. Loma-asumista varten on luonnoksessa 35 tonttia, joista 29 on uusia.

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 kaksijakoisesti suunnittelemaan alueen maankäyttöä siten, että luontoselvityksen tärkeimmät alueet merkitään säilytettäviksi (ei rakennettaviksi). Maa- ja metsätalousalueet muodostavat luontoympäristön ja viherverkoston, joka toimii maa- ja metsätalouden sekä asutuksen virkistyksen kannalta tarkoituksenmukaisesti.

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

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavaluonnoksessa on esitetty pysyvän asutuksen tontit korkeimmille kohdille tukeutuen olemassa oleviin teihin ja ovat lähimpänä Paksuniemeä ja muuta kirkonkylän rakennettua ympäristöä.

Järvi näkymät ovat vaikuttaneet tonttien sijoitteluun.

Kaikki tontit sijaitsevat järven rantavyöhykkeellä

5.3.2 Tekninen verkosto

Alueelle on tarkoitus laajentaa olemassa olevaa vesijohtoverkostoa koskemaan koko kaava-aluetta. Tällöin kaikki jätevedet saadaan johdetuksi kunnan jätevesipuhdistamolle.

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

Luontoselvityksen mukaan alueen merkittävimmät kohdat oli kaavaluonnoksessa sisällytetty maa- ja metsätalousalueille, koska niillä ei ollut niin suurta suojeluarvoa, että ne olisi täytynyt osoittaa erityismerkinnällä. Yleiskaavassa ja Natura-alueella olevat merkittävät saaret eivät sisälly kaava-alueeseen. Natura-alue sivuaa kaava-aluetta Hyytsaaren pohjoisosassa. Maisemalliset kohokohdat oli jätetty luonnontilaan. Tosin pysyvää asutusta on esitetty niiden lähelle vetovoimaisuutensa takia

Ranta-asemakaavaluonnoksella ei ole luontoympäristöön liittyviä vaikutuksia.

Hyytsaaren pohjoiskärki ja suojeltu lintusaari

5.4.3 Natura-arviointi

Kaava-alue rajoittuu pohjoiskulmassa Natura-alueeseen, mutta se ei sisällä ko. aluetta lainkaan. Siitä huolimatta on katsottu tarpeelliseksi tehdä selostukseen erillinen luku Natura-arvioinnista.

Tämän arvioinnin lähtökohtana on luonnonsuojelulain 65§ 1, jossa todetaan, että mikäli tietty hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura-alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, on hankkeen toteuttajan arvioitava vaikutukset riippumatta siitä, onko hanke tai suunnitelma luvanvarainen.

Arvioinnissa on lähdetty siitä, että linnusällä kaukana kaava-alueesta eikä siten linnuston elinympäristöön. Ruovikkolinnustien kanssa.

Natura-alue perustuu Saimaan norpan suojelemiseen. Saimaan norpan kannalta tärkeimpiä ovat Hyytsaaren ympärillä olevat saaret. Niiden rannat soveltuvat Norpan lepopaikoiksi, mutteivät ole parhaimpia pesimispaikkoja. Tarkastelu- ja suunnittelujaksona ei norppaa ole nähty kertaakaan. Kaava ei suoranaisesti vaikuta Natura-alueeseen lisääntyvänä vesistöliikenteenä eikä alueelle ole katsottu aiheelliseksi osoittaa erillisiä moottorikelkkareittejä. Rantojen luonteen ja mataluuden takia veneliikenne ei voi koskaan kasvaa merkittäväksi eikä veneet voi kasvaa ajansaatossa suuriksi. Tällöin liikenne on lähtöisin puhtaasti alueen omista tarpeista. Määrällisesti maankäytön muutokset jäävät vähäisiksi eivätkä poikkea merkittävästi lähialueiden muusta maankäytön kehityksestä. Kaavaehdotuksessa mitoitusta on edelleen laskettu.

Viime vuosina Pyhäselkä-Jänisselän norppakanta ei ole vahvistunut lainkaan; yhtäkään kuuttia ei ole syntynyt, vaan päinvastoin Rääkkylästä Oriveden puolelta löytyi v. 2002 kuollut naarashylje (http://www.metsa.fi/luo/hylkeidensuojelualueet/index.htm). Näyttää siltä, että Saimaan pohjoisosien norppakanta on taantunut peruuttamattomasti (Tero Sipilä Verkkouutisissa 31.10.2003). Jänisselällä pesiä ei ole tavattu viimevuosia lainkaan ja talvikannaksi on vakiintunut 5 yksilöä tai vähemmän. On kuitenkin odotettavissa, että Saimaan eteläisillä vesialueilla kannan vahvistuessa osa siirtyy pohjoisemmaksi ja tällöin Jänisselällä tulisi olla riittävän hyvät elinolosuhteet niiden pysyvään elämiseen, ellei ilmastonmuutos tuo lisää ongelmia Norpan vuotuiseen rytmiin. Tätä silmälläpitäen olosuhteet eivät kaavan johdosta muutu muuta ympäristöä huonompaan suuntaan.

Lisääntyvä asutus osin haittaa luonnon kasvillisuuden ja eläimistön luonnollista toimintaa, mutta koska Paksuniemeä ollaan kehittämässä seudullisesti tärkeäksi matkailukeskukseksi. varsinainen ympäristökulutus kohdistuu enimmäkseen Paksuniemen alueelle. Kaavaluonnoksessa on jätetty riittävän leveitä metsäalueita eläinten liikkumista varten Isoimmat eläimet kuten esim. hirvi löytää ranta-alueet, joiden kautta se voi uida haluamaansa suuntaan.. Kaavaluonnoksessa merkittävimmät luontoalueet ovat kaava-alueen ulkopuolella.

Koska luontoselvitys on osoittanut, ettei alueella ole merkittäviä harvinaisuuksia tai erityisen tärkeitä ympäristöarvoja, ei tässä yhteydessä ole syytä arvioida kaavan vaikutuksia kasvilajeittain ja eläimittäin. Yleisesti voidaan todeta, että kaavassa on otettu riittävästi huomioon luonnon moninaisuus ja eri luontotyyppien säilyminen nykyisellään. Tämä korostuu mm. sillä, että Hämeenselän puolella Katel-

monsaaren rakennusoikeus on siirretty Hyytsaareen ja merkittävät luhtiin liittyvät ruovikot on jätetty rakentamisen ja liikennöinnin ulkopuolelle.

Loppupäätelmänä voidaan todeta, että kaava noudattaa muun lähiympäristön maankäytön kehitystä eikä siten vaikeuta Natura-alueen tavoitteiden toteutumista ja Norpan kotiutumista Jänisselälle.

5.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavaluonnoksessa esitetty maankäyttö parantaa Paksuniemen ympäristön taloudellista pohjaa ja odotetaan virkistävän kyläyhteisön toimeliaisuutta. Kaavaluonnoksella on tarkoitus vaikuttaa maanomistajien mahdollisuuksiin parantaa taloudellista asemaa ja toimintamahdollisuuksia. Pysyvän asutuksen lisäys ja matkailu odotetaan niin ikään lisäävän uutta kysyntää koko kirkonkylälle sekä lähialueiden maatilojen 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. Tätä tukee tämän kaavan rinnalla Paksuniemen asemakaavatyö.

5.4.5 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**.**

5.4.4 Muut vaikutukset

Tiiviimpi asukasyhteisö pystyy organisoimaan lasten ja vanhustenhoitorenkaita väljää yhteisöä paremmin. Tällä on monipuolisia positiivia vaikutuksia ihmisten virkeyteen ja terveyteen. Psyykkiset ongelmat vähenevät ja masennukselle on vähemmän tilaa. Välittäminen lähimmäisestä on helpompaa. Tiivis yhteisö kasvattaa jäsenistään sosiaalisesti vahvempia ja avarakatseisempia ja itsetunnoltaan 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.

5.6 Kaavamerkinnät 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. Rakentamispaikkoja 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.

RA Loma-asuntojen korttelialue.

Loma-asuntotontit ovat riittävän suuria muodostamaan esim. halkotuotannon kannalta omavaraisen tilanteen. Pääosa RA-tonteista on uusia.

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 märätty 40 m2, josta suurimpaan rakennukseen eli saunaan saa käyttää enintään 25 m2. Muu kerrosala voidaan käyttää varastoihin, kuivakäymälään, venevajaan jne.

M Maa- ja metsätalousalue

Maa- ja metsätalousalueita sijaitsee paljon myös rannoilla. Metsäojien vedet esitetään ekologisesti puhdistettavaksi. Riippuen vesistöön purkautumispaikan maastonmuodoista, korkeussuhteista ja maaperästä oja voidaan jättää rakentamatta aivan rantaan, jolloin vedet imeytyvät rannan maaperään. Mikäli ranta-alue on matalalla lähellä veden pintaa, suositellaan rannalle rakennettavaksi keräilylammikko, jolla viivytetään kuivatusvesien virtaamista vesistöön. Lammikko puolestaan kerää kiintoaineksia ja siinä olevat kasvit ja eliöstöt puhdistavat vettä.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella on merkittäviä luontokokonaisuuksia tai kasvistoesiintymiä, joiden säilyttäminen on tärkeä luonnon monimuotoisuuden kannalta ja säilytettävän kasvillisuuden elinympäristön turvaamiseksi.. Luhta-alueita ei saa kuivattaa eikä niiden kosteusolosuhteita saa keinotekoisesti muuttaa. Maannousema ja järven vedenpinnan vaihtelut tuovat luonnonmukaisen vaihtelun luhtien olosuhteisiin. Alueella ei ole luontoselvitysten mukaan niin merkittäviä suojeluarvoja, että niitä tulisi erikseen suojelumerkinnällä osoittaa.

Ranta-asemakaava-alueen raja

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

Korttelin ja tontin numero.

Korttelinumerointi liittyy tähän kaavaan eikä sillä ole mitään tekemistä Rääkkylän kunnan asekaavoitettujen korttelinumeroiden kanssa.

Kauttaviivan jälkeinen luku osoittaa korttelin tonttien lukumäärä

Kortteleissa olevien tonttien määrää säädellään ko. merkinnällä. Tonttien lukumäärä perustuu kantatilaselvitykseen. Kaavassa on merkitty ohjeelliset tontin rajat, joita voidaan halutessa muuttaa kaavan sallimissa rajoissa, mutta tonttien lukumäärää ei saa lisätä pienentämällä tontin kokoa.

Rakennusala

Rakennusalalla määritellään rakentamiselle soveltuvat tontin osat.

Ohjeellinen rakennuksen paikka

Ohjeellisella rakennuspaikan merkinnällä on osoitettu rakennusten parhaat paikat.

Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen raja.

Alueen pohjoisosa rajoittuu Natura-alueeseen. Kaavan vaikutuksista Natura-alueeseen on erillinen arvio selostuksessa.

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 kestävän asumisen tukemiseksi. Tontin rajat ovat ohjeellisia ja niitä voidaan muuttaa mittaustoimenpiteen ja kaupanteon yhteydessä, mutta kortteleiden tonttien määrään ei saa tehdä muutoksia.

Rakennettu kiinteistö

Olemassaolevat rakennukset on esitetty havainnollisuuden vuoksi.

Johtoa varten varattu alueen osa

Vesihuoltoverkon teknisen toimivuuden kannalta on merkitty putkistoille varatut johtokäytävät kortteleihin, jotta niiden rakentaminen ei olisi ristiriidassa muun tontin käytön kanssa ja että teknisestä verkostosta tulisi mahdollisimman toimiva.

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.

AO- tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 300 k-m2. Pienemmän asunnon koko saa olla enintään 80 m2 kerrosalaa. Tämän lisäksi saa tontille rakentaa talousrakennuksia enintään 80 k-m2. Omarantaisilla tonteilla asuinrakennus tulee sijoittaa vähintään 40 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Enintään 30 k-m2:n saunan saa sijoittaa 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Tontin pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m2. Kaavassa olevaa tonttia ei saa jakaa pienempiin osiin. Pysyvään asutukseen tarkoitetut rakennukset on liitettävä viemäriverkostoon.

AO- tontille on esitetty maksimi rakennusoikeus, joka sallii kahden asunnon rakentamisen. 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 kestävyyden kannalta tarkoituksenmukaiseksi ja tontin jakaminen on estetty erityisellä määräyksellä

RA-tontille saa rakentaa enintään 150 k-m2:n lomarakennuksen. Kerrosluku saa olla enintään joko ½ I tai I u ½ . . Tämän lisäksi saa talousrakennuksia rakentaa enintään 30 k-m2. Kerrosalaltaan yli 80 k-m2:n rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m:n ja alle 80 k-m2:n rakennukset 25 m:n sekä alle 30 k-m2:n rantasaunan vähintään 15 m:n päähän rantaviivasta. Tontin pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m2. Kaavassa olevaa tonttia ei saa jakaa pienempiin osiin

Loma-asuntotontin rakentamisen vaikutuksista rantamaisemaan koskee sama kuin edellä on esitetty AO- korttelialueen määräyksessä. Tonttikoko on määritelty edellistä kohtaa pienemmäksi käyttötarkoituksen takia ja siksi, että olemassaolevat palstat ovat pieniä.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, etteivät ne haittaa luonnonmukaista kokonaismaisemaa. Rakennusten väritys tulee olla tummasävyinen, jotta ne eivät erotu häiritsevästi kokonaismaisemassa.

Määräyksellä halutaan kiinnittää huomiota maiseman huomioonottamiseen kaikessa rakentamisessa.

Rantamaisemassa on säilytettävä luonnonmukainen rantakasvillisuus eikä avohakkuita saa tehdä rantaviivan suuntaisesti 5 m:iä leveämpinä aukkoina.

Rantamaiseman säilyminen mahdollisimman luonnonmukaisena on tällä määräyksellä tarkoitus 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.. Sielläkin kalliorinne on niin jyrkkä, että 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 kiinteistönomistajien toimesta heidän määräämässä aikataulussa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seuranta hoidetaan kunnan toimesta normaalina rakennuslupavalvontana.