

Kaavaselostus koskee 21.10.2025 päivättyjä kaavakarttoja ja -määräyksiä

Kiteen kaupunki

Oriveden rantaosayleiskaavan muutos

”Ansoniemi”

Kaavaselostus

Sisällysluettelo

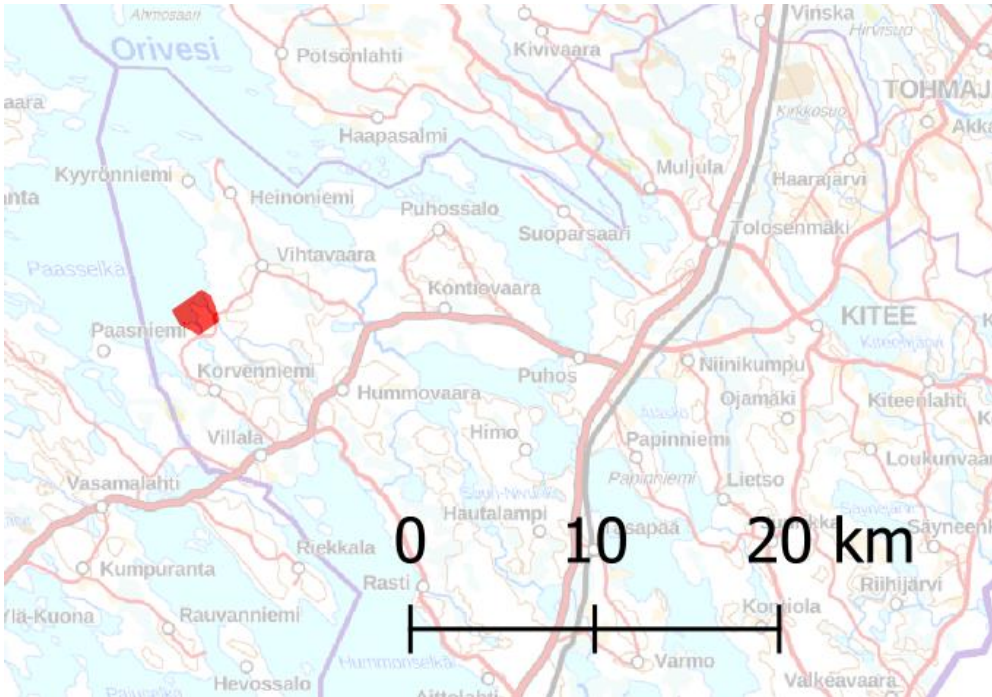
1.	Suunnittelualan sijainti ja kuvaus	2
2.	Tavoitteet ja tarkoitus.....	3
3.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3
3.1.	Kaavaprosessi	3
3.2.	Osalliset.....	4
3.3.	Vaikutustenarviointi ja selvitykset.....	4
4.	Lähtökohdat.....	5
4.1.	Suunnittelutilanne	5
4.2.	Luonto ja maisema.....	9
4.3.	Maisema.....	12
4.4.	Rakennettu kulttuuriympäristö	12
4.5.	Arkeologinen kulttuuriperintö	13
4.6.	Yhdyskuntarakenne ja tekninen huolto.....	13
4.7.	Rakennettu ympäristö ja liikenne	13
5.	Kaavan kuvaus ja perustelut	14
6.	Kaavan vaikutukset	15
6.1.	Ympäristövaikutukset.....	15
6.2.	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	15
6.3.	Sosiaaliset vaikutukset.....	15
6.4.	Kulttuuriset vaikutukset.....	15
6.5.	Muut vaikutukset.....	15
7.	Kaavan toteutus.....	16
	Yhteystiedot.....	17

LIITEET

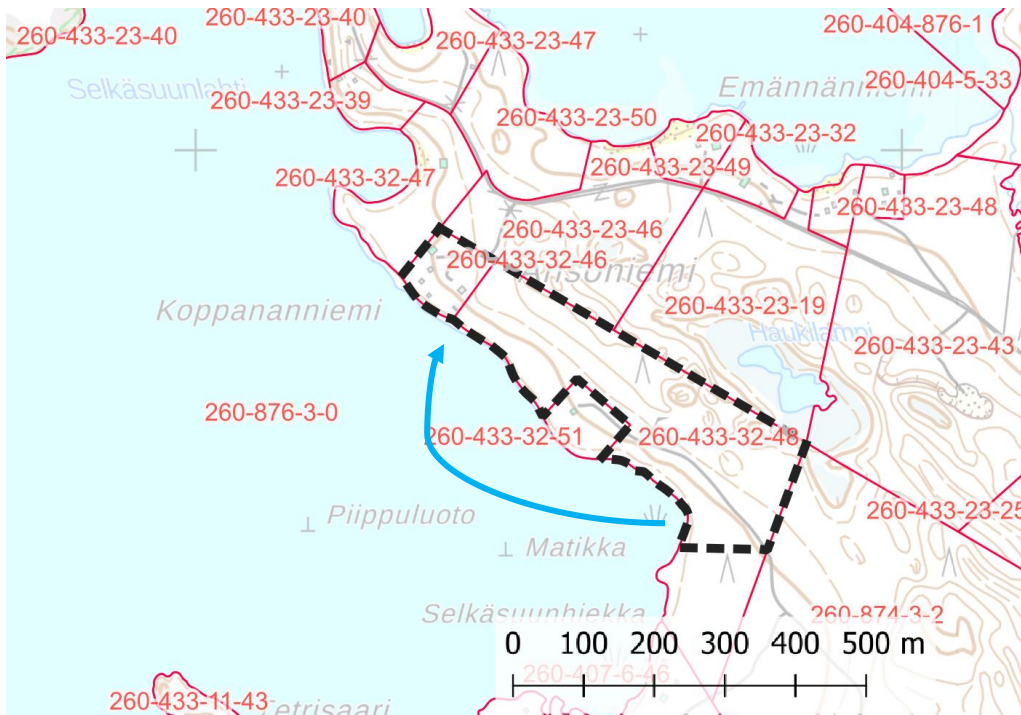
1. Alueellisen vastuumuseon lausunto

1. Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Kaavamuutosalue sijoittuu Kiteen keskustasta noin 30 km länteen Oriveden Paasselän itärannalle. Kaavamuutosalueeseen kuuluu tila 260-433-32-46 ja osittain tila 260-433-32-48. Kaavamuutosalue on rajattu sen laajuiseksi, että rakennuspaikan siirto on mahdollista ja kaavamuutosalueen laajuuden myötä hahmottuu yleiskaavakokonaisuus tarkoituksenmukaisesti.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen sijainti on esitetty kartassa punaisella.



Kuva 2. Kaavamuutosalueen raja on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla. Rakennuspaikan siirto on osoitettu kartalle sinisellä nuolella.

2. Tavoitteet ja tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevan kaavan rakentamaton rakennuspaikka noin 400 m länteen rakentamiselle paremmin soveltuvalle alueelle jo rakennetun rakennuspaikan yhteyteen. Kaavan mukainen rakennuspaikka soveltuu huonosti rakentamiseen (kuva 1). Kaavassa huomioidaan alkuperäisen Oriveden rantaosayleiskaavan suunnitteluperiaatteet sekä voimassa oleva lainsäädäntö.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.1. Kaavaprosessi

Ajankohta	Vaihe	Tiedottaminen / osallistuminen
2025 Marraskuu	Vireilletulo ja valmistelu - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 30 vrk	- Kuulutus vireilletulosta Koti-Karjala ja Puruvesi -lehdissä sekä kaupungin kotisivuilla - Tiedotuskirje postitetaan naapurimaanomistajille - Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan kuluessa - Pyydetään viranomaislausunnot
2026 Tammi – helmikuu	Kaavaehdotus nähtävillä - Kaupunginhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta - Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivän ajan kaupungin verkkosivuilla	- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kaupungin verkkosivuilla ja Koti-Karjala ja Puruvesi -lehdissä. - Ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotetaan kirjeitse - Osalliset voivat jättää muistutuksen - Pyydetään lausunnot viranomaisilta
2026 Maalis – Huhtikuu	Hyväksyminen - Kaupunginhallitus esittää kaavamuutoksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle - kaupunginvaltuustolla on hyväksymisen toimivalta (hyväksyy tai ei hyväksy kaava-aineistoa)	- Kaavoittajan palautteeseen antamat vastineet ovat osana kaavan hyväksymisaineistoa eli käsitellään + julkaistaan samalla kuin muukin aineisto. Muistuttaneille, jotka ovat osoitetiedon jättäneet ja vastinetta pyytäneet, lähetetään vastine viimeistään hyväksymispäätöksestä tiedottamisen yhteydessä. - Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan Koti-Karjala ja Puruvesi -lehdissä ja kaupungin verkkosivuilla - Muutosta hyväksymispäätökseen voidaan hakea valittamalla Itä-Suomen hallinto- oikeuteen, jonka ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli KHO antaa valitusluvan.
2027 Huhti – toukokuu	Voimaatulo - Valitusajan umpeuduttua (30 vrk) tarkistetaan, onko kaavamuutoksesta valitettu - Kaavan voimaantulo kuulutetaan	- Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja tarvittaessa Koti-Karjala ja Puruvesi -lehdissä

Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, kaavaehdotus) ovat nähtävillä Kaupungin virastolla osoitteessa: Kiteentie 9–11 sekä internetissä www.kitee.fi

Kuulutukset julkaistaan kaupungin kotisivuilla www.kitee.fi sekä tarvittaessa Koti-Karjala ja Puruvesi -lehdissä

3.2. Osalliset

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua alueidenkäyttölain (AKL 1 §) mukaan riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia voidaan lisätä tarpeen mukaan suunnittelun edetessä. Kaavaprosessin osallisia arvioidaan olevan:

- Maanomistajat ja naapurimaanomistajat
- Kaupungin hallintokunnat (ympäristölautakunta)
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus (ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue)
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

3.3. Vaikutustenarviointi ja selvitykset

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavantehtävä ja tarkoitus (AKL 9 §). Selvitykset laaditaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia ja kohdennetaan tarvittaessa alueelle, jonne rakennuspaikka aiotaan siirtää. Kaavaprosessissa on tunnistettu kaikki AKL 9 §:ssä esiin tuodut vaikutukset:

1. ympäristövaikutukset
2. yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
3. sosiaaliset vaikutukset
4. kulttuuriset vaikutukset
5. muut vaikutukset

Kaavamuutos on vähäinen eikä sen arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia em. mukaisiin teemoihin. Tämä perustuu siihen, että rakennuspaikka siirretään käytännössä jo rakentamiselle varatulla alueelle. Vireilletulovaiheessa on tunnistettu kriittisimmät mahdolliset vaikutukset ja ne kohdistuvat kulttuuriin vaikutuksiin. Tämän osalta alkuperäisen kaavan arkeologisia arvoja on selvitetty lisää ja nämä selvitykset ovat oleellinen osa kaavan taustaselvitysmateriaalia. Muinaismuistolain mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja, joten niiden mahdollinen esiintyminen on selvittävä.

Kaavaprosessin yhteydessä varmistetaan riittävän selvityksin se, että kaava täyttää sille asetut sisältövaatimukset (AKL 73 §). Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että turvataan mm. edellä mainituissa rinnakkaislaeissa esiintuodut erityisarvot. Kaavamuutoksen pienialaisuudesta ja luonteesta johtuen yleiskaavan sisältövaatimukset (AKL 39 §), kuten yhdyskuntarakenteelliset asiat yms. eivät ole keskeisessä roolissa.

Kaavan vaikutustenarviointi täsmentyy kaavaprosessin yhteydessä.

4. Lähtökohdat

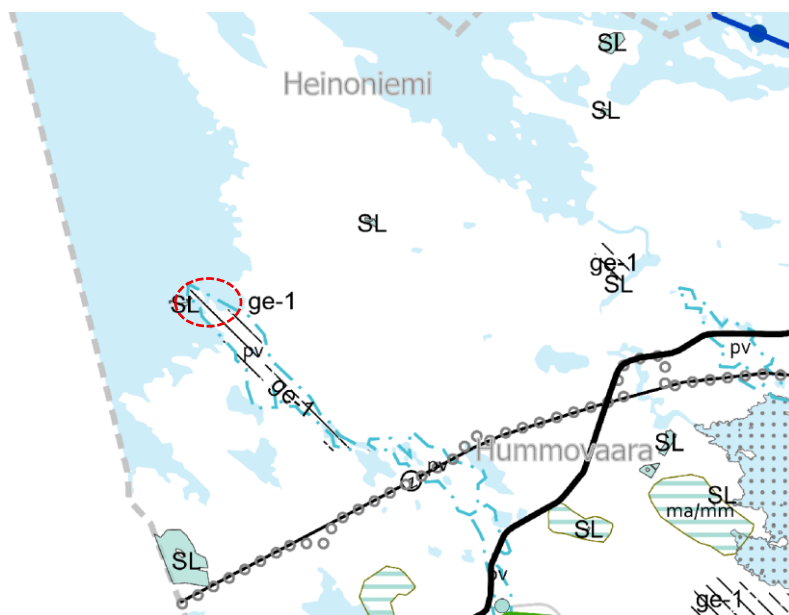
4.1. Suunnittelutilanne

4.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Kaavamuutos on luonteeltaan paikallinen. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet tulevat pääasiassa huomioiduiksi ylemmän asteisten kaavojen ohjausvaikutuksessa. Näitä ovat voimassa oleva maakuntakaava ja yleiskaava, jotka on kuvattu alla.

4.1.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa kaksi maakuntakaavaa: 1) Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 selkä 2. vaiheen maakuntakaava (energia ja maisemat). Alueelle sijoittuu maakuntakaavan mukainen pohjavesialue (pv) Sikosärkät sekä arvokas harjualue tai muut geologinen muodostuma (ge-1) Ansoniemi. Kaavamuutos-alueesta noin 600 m luoteeseen on osoitettu suojelualue (SL) Ansoniemi.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalle punaisella katkoviivalla.



Arvokas harju- tai moreenialue (ge-1)

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita harjualueita tai valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia, joilla saattaa olla maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä maa-ainestenotolle aiheutuvia rajoituksia. Aluevarauksesta ei aiheudu metsätalouden rajoituksia. Merkintä mahdollistaa myös tavanomaisen kotitarvekäytön.

Suunnittelumääräys

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv):

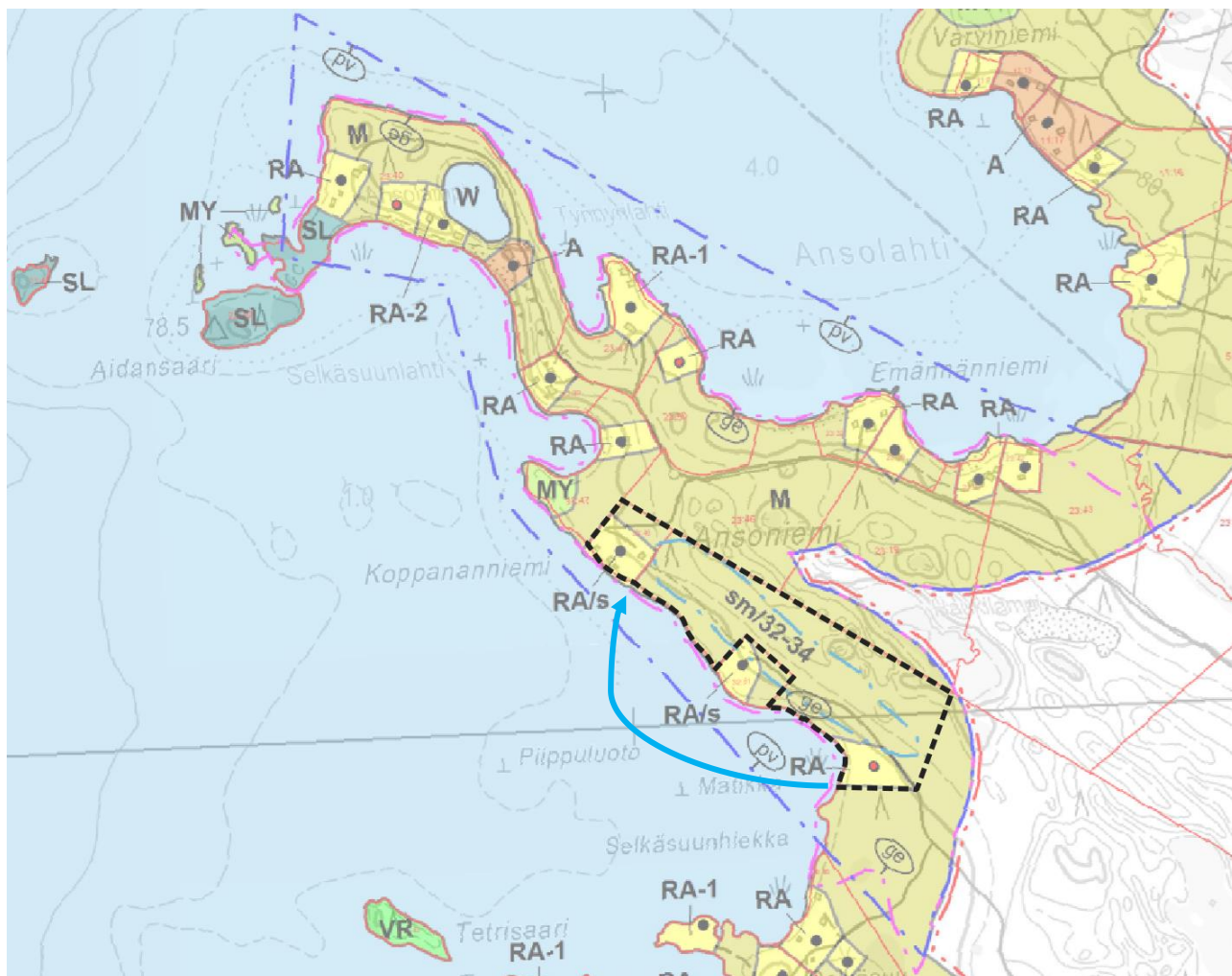
Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

4.1.3 Yleiskaava- ja asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Oriveden rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Kiteen kaupungin valtuustossa 21.9.2015. Kaavamuutosprosessissa muutetaan kyseistä yleiskaavaa. Alkuperäistä yleiskaavaa laadittaisiin nyt käsillä oleva rakennuspaikka jouduttiin sijoittamaan huonosti rakentamiseen soveltuvalla alueella. Tämä johtui siitä, että tuolloin muinaisjäännös alue oli esteenä rakennuspaikan sijoittamiselle. Nyt muinaisjäännöksen laajuutta on selvitetty tarkemmin ja se mahdollistaa rakennuspaikan siirtämisen (kohta 4.5)



Kuva 4. Ote voimassa olevasta Oriveden rantaosayleiskaavasta. Kaavamuutosalue on esitetty kartassa mustalla katkoviivalla. Rakennuspaikan siirto on osoitettu sinisellä nuolella.

Yleiskaavassa kaavamuutosalueelle kohdistuu seuraavat merkinnät ja määräykset:



Loma-asuntoalue.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 50 m.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 250 k-m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueeseen kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida alueella ja sen lähistöllä olevat muinaisjäännösalueet.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on pääsääntöisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
MRL 72 §:n nojalla alueella on noin 200 metrin syvyydellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä muu kuin 72 § 3 mom. rakentaminen kielletty.

sm/1

Muinaismuistoalue.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/ 63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Maa- ja metsätaloustalouden käyttö on sallittu, ei kuitenkaan metsäalueen äestys eikä kantojen nosto.
Numero sm-merkinnän jäljessä viittaa kaavaselostuksen liitteeseen olevaan luetteloon.

ge

Arvokas geologinen muodostuma.
Alueella on voimassa maa-ainelain 3 § mukaiset maa-ainesten ottamista koskevat rajoitukset.

pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muu maankäyttö, josta voi olla ympäristönsuojelulain 1. luvun 7 § ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

Arvokkaan kallioalueen merkintä on tarkennettu myöhemmin valtakunnallisessa inventoinnissa (LIITE 1).
Lisäksi aluetta koskee yleiskaavan seuraavat yleiset määräykset:

Rakentaminen

Tämän yleiskaavan A-, AT-, RA-, RA-1, RA-2, RA-3, ja RA-4 -alueilla saa myöntää rakennusluvan yleis- kaavan mukaiseen rakentamiseen ilman ranta-asemakaavaa. RA-2 -alueilla tulee lisäksi selvittää ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ennen rakennusluvan myöntämistä.

Rakennuslupaa ei saa myöntää ennenkuin rakennuspaikat on merkitty maastoon.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella.

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

Poikkeaminen ei saa johtaa kaavaan osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Ranta-alueiden kunnostamisesta ja ruoppauksista on oltava yhteydessä ympäristöviranomaisiin.

Muilta kuin rakentamiseen varatuilta alueilta on rakennusoikeus 200 metrin rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A- ja RA -alueille tai osoitettu valtion korvattavina rakennuspaikkoina.

Rakennuspaikan käyttöä ja rakennustapaa koskevat määräykset

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- Vakituiset asunnot etäisyys rantaviivasta 40 m
- Loma-asunnot, kerrosala alle 80 k-m² etäisyys rantaviivasta 25 m
- Loma-asunnot, kerrosala yli 80 k-m² etäisyys rantaviivasta 40 m
- Rantasaunat etäisyys rantaviivasta 15 m

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

Rantasaunan kerrosala saa olla enintään 30 k-m².

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennuksen ja rantaviivan väliin on jätettävä suojapuustoa.

Asuin- ja lomarakennuksissa kapillaarisen veden nousun katkaisevan kerroksen alapinnan korkeustason on oltava N60+78,05 m yläpuolella. Em. lukemaan on lisättävä aaltoiluvara, joka määritetään kunkin rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan Ympäristöoppaan n:o 52:n sivulla 29 osoittamalla tavalla (Markku Ollila 1999/Syke, YM ja MMM). Tämä koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuurivastualueeseen.

Saariin sijoittuvien uusien rakennuspaikkojen osalta, on lupavaiheessa osoitettava kulku saareen.

Vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohja- ja pintavesien saastumisvaaraa aiheuteta.

Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla talousjätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain sekä kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma käyttö- ja huolto-ohjeineen tulee liittää rakentamishanketta koskevaan rakennus- tai toimenpidelupa-hakemukseen.

Vesikäymälän jätevedet tulee johtaa umpisäiliöön tai kunnalliseen viemärintiini. Saariin ilman tieyhteyttä ei sallita vesikäymälän rakentamista.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muita haittoja synny. Kuivakäymälää ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs rantaviivaa. Kuivakäymälä on varustettava tiiviillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin. Kompostit ja kompostoivat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Sauna- ja muita vähäisiä pesuvesiä ei saa päästää suoraan vesistöön, vaan ne on imeytettävä maahan 10-15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopiva ja jonne tulvavesi ei nouse. Erityisesti kallioperäisillä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon rakennuspaikkaa valittaessa.

Suosituks

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Metsänhoitoa ja maataloutta koskevat määräykset ja suositukset

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

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Alueella tai sen lähistöllä ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

4.1.4 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen peruskarttaa sekä kiinteistönrajaelementtiä.

4.1.5 Rakennusjärjestys

Kiteen kaupungin uudistaa parhaillaan rakennusjärjestystään.

4.2. Luonto ja maisema

Luonnonolojen ja maiseman osalta kaavamuutoksen kannalta oleellista on saada vastaus kysymykseen: Onko alueella tai sen ympäristössä sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka olisivat esteenä kaavamuutoksen toteuttamiselle. Kaavamuutoksella ei käytännössä osoiteta rakentamista alueille, joille sitä ei aiemmin ollut osoitettu. Tästä johtuen ei ole alueita, jonne tarkempaa maastoinventointia olisi tarpeen laatia.

Alla on kuvattu alueen ja ympäristön luonnonolosuhteita tarkemmin, jotta voidaan varmistua, että rakentaminen on yhteensovitettavissa näihin arvoihin.

Orivedelle sijoittuu saimaannorpan pesäalueita, mutta ne sijoittuvat useiden kilometrien etäisyydelle kaavamuutosalueesta. Tämän johdosta niiden tarkempi selvittäminen ei ole tarpeen.

Oriveden rantaosayleiskaavassa ja sen selvityksissä on tunnistettu samat arvot kuin maakuntakaavassa. Alueen erityisarvot ovat Ansoniemen maakunnallisesti arvokas harjualue.



Kuva 5. Kaavamuutosalueen tuntumaan sijoittuvat erityiset luonto- ja maisema-arvot (Oriveden rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys, 2010) Kartassa on tuotu esiin arvokas harjualue sekä Koppalanniemen muinaisjäännökset. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu lisäksi Ansolammen hiekkaranta.

4.2.1 Luonnonsuojelu

Kaavamuutosalue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle harjualueelle, jolla on myös luontoarvoja. Ansoniemen harjualueutta on kuvattu Oriveden rantaosayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksessä seuraavasti:

4. Ansoniemi

Pinta-ala: 114,6 ha

Kunta: Kesälahti

Arvoluokka: maakunnallisesti arvokas (luokka 3)

Uhanalaiset ja harvinaiset lajit: -

Maankäyttösuositus: MY/geo

Arvokas harjumuodostuma.

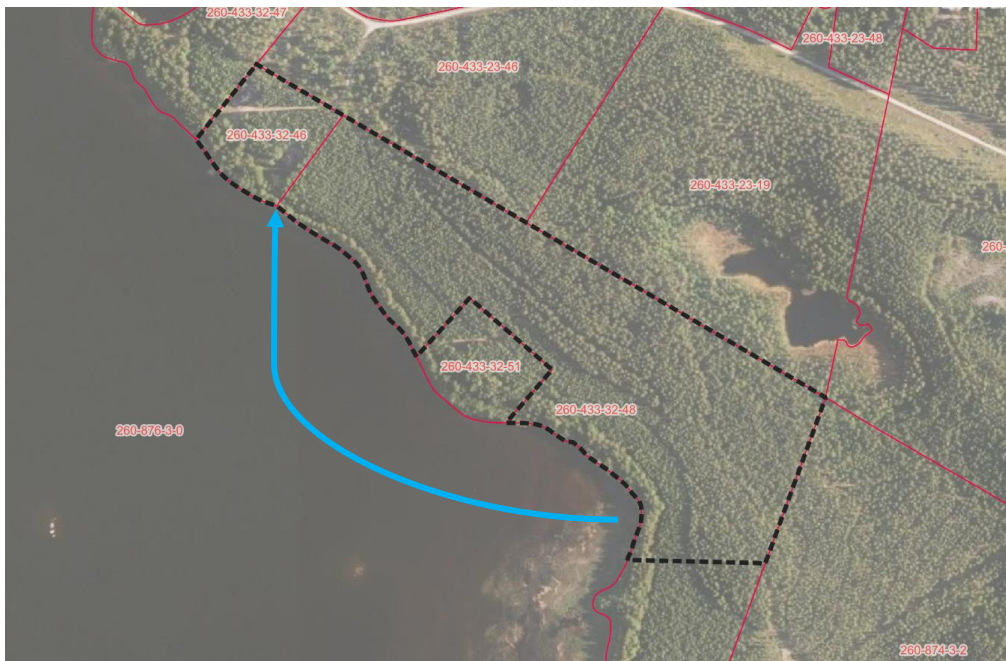
Kaavamuutosalueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita. Lähimmät luonnonsuojelualueet ovat noin 600 m luoteeseen Aidansaaren tuntumassa. Alue on myös maakuntakaavassa.



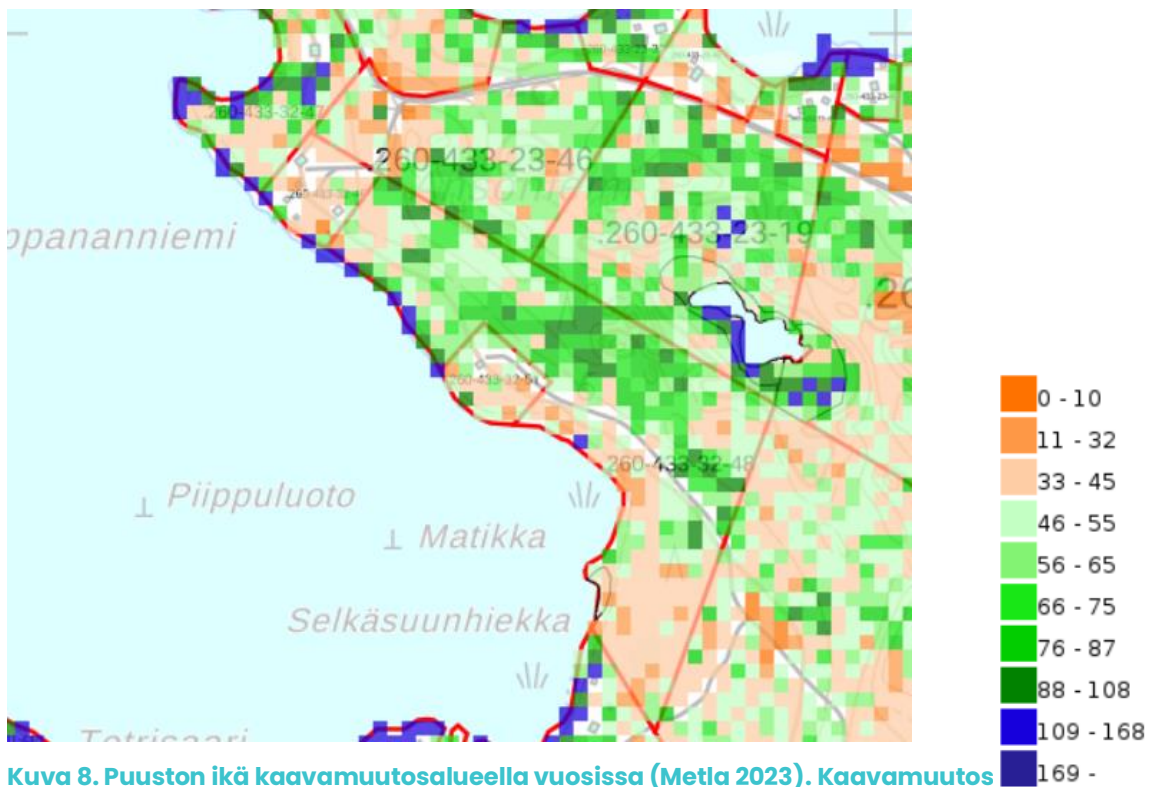
Kuva 6. Kaavamuutosalueen sijainti (musta katkoviiva) suhteessa lähimpään luonnonsuojelualueeseen Aidasaassa. Rakennuspaikan siirto on osoitettu sinisellä nuolella.

4.2.2 Luonnonolot

Kaavamuutosalue on kasvupaikkatyyppiltään pääosin tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Alueelle, jonne rakennuspaikka siirretään, on rakennettu lomarakennuspaikka. Rakennuspaikka siirretään ruovikkoiselta ranta-alueelta, jollaisilla saattaa esiintyä viitasammakkoa.



Kuva 7. Ortokuva kaavamuutosalueen ympäristöstä.

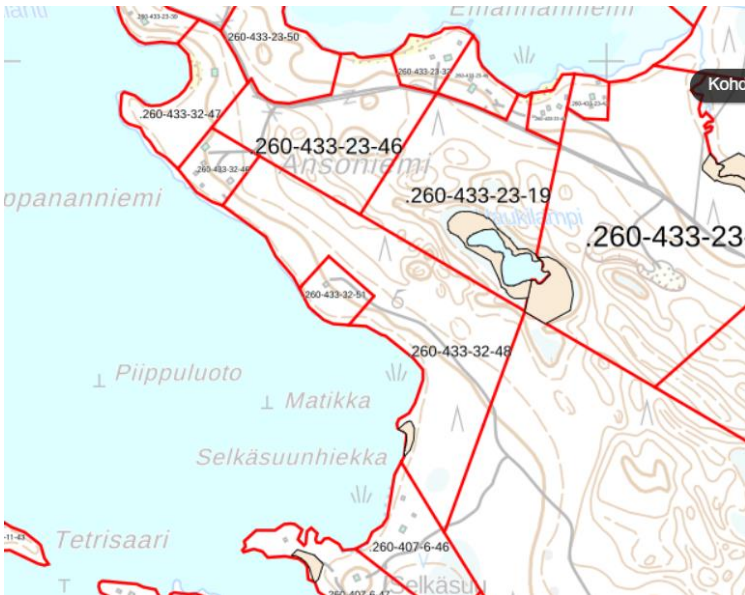


Kuva 8. Puuston ikä kaavamuuotosalueella vuosissa (Metla 2023). Kaavamuuotos pääosin alle 65 vuoden ikäistä



Kuva 9. Kasvupaikkatyyppi kaavamuuotosalueella (Metla 2023)

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Tämä sijoittuu Haukilammen ympärille noin 400 metrin etäisyydelle paikasta, jonne rakennuspaikka siirretään.



Kuva 10. Metsälain 10 §:n erityisen tärkeät elinympäristöt (Suomen metsäkeskus)

Edellä kuvatun selvityksen perusteella voidaan todeta, että alueella ei ole sellaisia erityisiä ympäristöarvoja, jotka olisivat esteenä kaavamuutoksen toteuttamiselle

4.3. Maisema

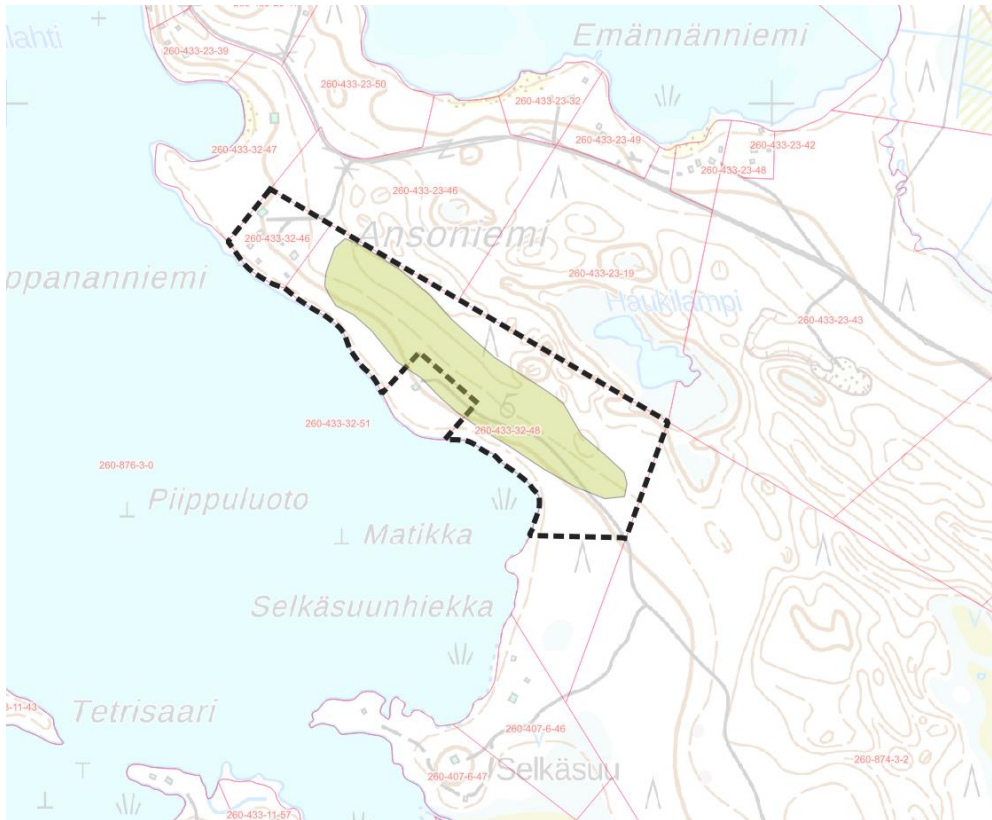
Suunnittelualueen maisemallisia arvoja on selvitetty Oriveden rantaosayleiskaavan yhteydessä. Alueen maisemalliset arvot on esitetty kyseisen selvityksen luonto- kulttuuri ja maisema-arvot kartalla (kuva 5.) Alueen maisemalliset arvot liittyvät harjualueen geologisiin muodostumiin. Rantamaisemien osalta harjualueen arvokkaimpina voidaan pitää Ansoniemen kärkeen sijoittuvaa niemeä ja siihen sijoittuvaa geologialtaan poikkeuksellista Ansolammen ympäristöä.

4.4. Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu suojeltuja rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai vastaavia arvokohteita.

4.5. Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueelle sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu muinaisjäännösalue Koppananniemi ([1000024301](#)). Kyseessä on kivikautinen asuinpaikka. Kaavamuutosta varten alueellinen vastuumuseo on tarkistanut kohteen rajauksen ja antanut lausunnon (LIITE 1).



Kuva 11. Kaavamuutosalue suhteessa Koppananniemen muinaisjäännösalueeseen.

4.6. Yhdyskuntarakenne ja tekninen huolto

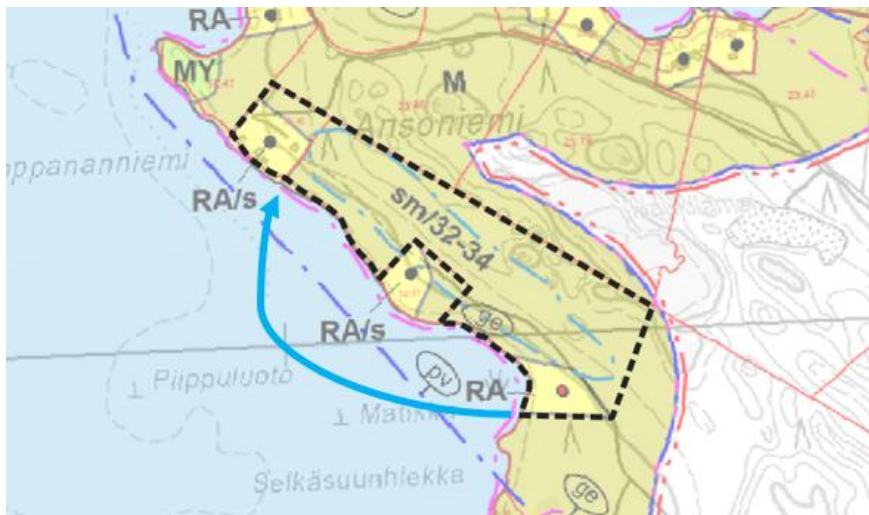
Alueelle sijoittuu etäälle taajamista eikä alueella ole erityisiä teknisen huollon toimintoja.

4.7. Rakennettu ympäristö ja liikenne

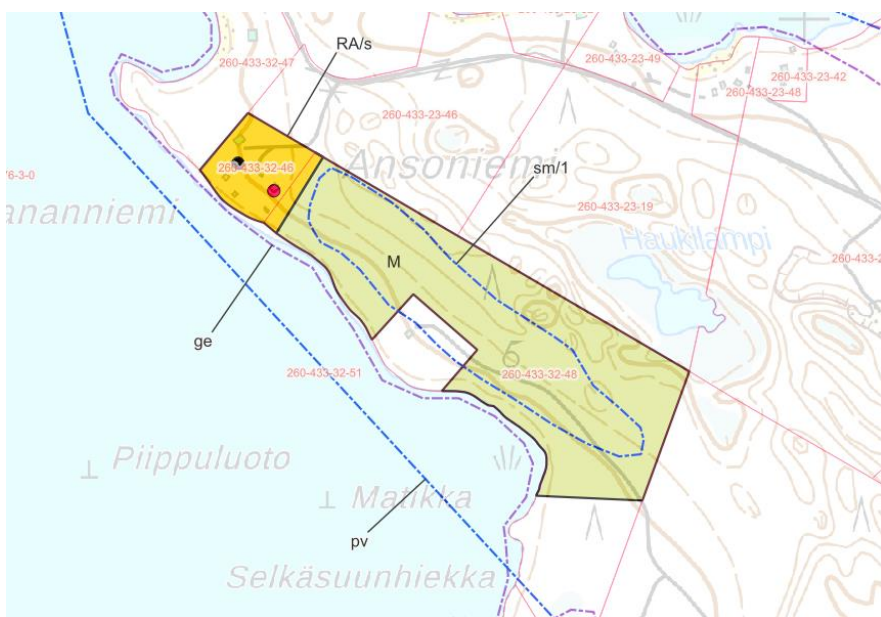
Kaavamuutosalueelle sijoittuu yksi lomarakennus talousrakennuksineen. Muutamien satojen metrien etäisyydelle sijoittuu muita lomarakennuksia. Alueen lähin maantie (15514) on noin 4,5 km etäisyydellä Vihtavaaran ympäristössä.

5. Kaavan kuvaus ja perustelut

Kaavamuutoksella siirretään yleiskaavan rakentamaton rakennuspaikka lahden pohjasta jo rakennetun rakennuspaikan itäpuolelle alla olevan kuvan mukaisesti. Alue soveltuu paremmin rakentamiseen.



Kuva 12. Kaavamuutoksen kuvaus rakennuspaikan siirtämisestä suhteessa voimassa olevaan kaavaan.



Kuva 13. Kaavamuutoksen mukainen ratkaisu.

Rakennuspaikka siirretään alavalta ruovikkorantaiselta alueelta paremman rakentamiseen soveltuvalle alueelle, jossa rakentaminen ei edellytä niin suuria maanmuokkaustoimia ja on näin ollen toteutettavissa vähäisemmin ympäristömuutoksin.

Kaavamuutoksen yhteydessä säilytetään alkuperäisen kaavan mukaiset kaavamerkinnot ja määräykset, jotta kaavaratkaisussa toteutuu alkuperäisen kaavan suunnitteluperiaatteet ja näin ollen tasapuolisuus naapurimaanomistajiin nähden.

Kaavamuutoksen myötä ruovikkoinen luontoarvoiltaan potentiaalisempi ranta säilyy rakentamattomana. Lisäksi vapaanyhtenäisen rantaviivan määrä lisääntyy.

6. Kaavan vaikutukset

Kaavaprosessin aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (AKL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuun tietoon pohjautuen.

Vaikutustenarviointi on koko kaavaprosessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavam muutoksen vaikutustenarviointi kohdentuu siihen mitä voimassa oleva kaava mahdollistaa suhteessa kaavam muutokseen.

Vaikutusten arviointia tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä lopullisten kaavaratkaisujen pohjalta. Luonnosvaiheen selostuksessa on esitetty alustavat vaikutustenarvioinnit. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Kaavam muutoksen aiheuttamat vaikutukset syntyvät rakennuspaikan siirtämisestä toiseen paikkaan, jonne rakentamista oli jo aiemminkin osoitettu. Lisäksi vaikutuksia aiheuttaa se, että aiemmin rakentamiseen varattu alue rakentamattomaksi.

Kohdan 3.3 mukaisesti esitetyn vaikutustenarviointisuunnitelman mukainen vaikutustenarviointi on esitetty alla:

6.1. Ympäristövaikutukset

6.1.1 Vaikutukset luonnonsuojelullisiin erityisarvoihin

Rakennuspaikan siirto ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia lähialueen luonnonsuojelualueille, niiden sijoituessa noin 600 m etäisyydelle. Kaavam uutos ei aiheuta muutoksia vesistökuormitukseen voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Paremminkin vähentää vesitasapainon muuttumisesta aiheutuvia vaikutuksia, sillä ruoppaustarpeet poistuvat.

Kaavam uutos ei myöskään aiheuta merkittäviä vaikutuksia harjualueen erityisiin arvoihin, koska erityiset arvot eivät sijoitu alueelle, jonne rakennuspaikka siirtyy.

6.1.2 Vaikutukset suojeltaviin kasvi- ja eläinlajeihin

Rakennuspaikka siirretään jo rakentamiseen varatulle alueelle, joten se ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia suojeltaviin kasvi- ja eläinlajeihin. Viitasammakon osalta kaava turvaa mahdollisen ruovikkoisen elinympäristön alueelta, josta rakennuspaikka poistuu.

6.2. Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Ei merkittäviä vaikutuksia.

6.3. Sosiaaliset vaikutukset

Ei merkittäviä vaikutuksia.

6.4. Kulttuuriset vaikutukset

Tarkemmat arkeologiset tutkimukset osoittavat, että muinaisjäännös on voimassa olevaa kaavaa pienempi kaavam uutoksen mahdollistama rakentaminen ei heikenne arkeologia arvoja (LIITE 1).

Ei merkittäviä vaikutuksia.

6.5. Muut vaikutukset

Ei merkittäviä muita vaikutuksia.

7. Kaavan toteutus

Kaavamuutokseen toteuttaminen riippuu yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaavaa rakennuslupamenettelyn kautta.

Yhteystiedot

Kiteen kaupunki

Antti Juntunen

antti.juntunen@kitee.fi

puh. 040 105 1232

Konsultti

PlanDisain Oy

Markus Hytönen

markus.hytönen@plandisain.fi

puh. 040 721 7527

www.plandisain.fi

Kaava-aineistot:

www.kitee.fi