



KERIMAA  
*Ranta-asemakaava*  
*ranta-asemakaavan muutos*

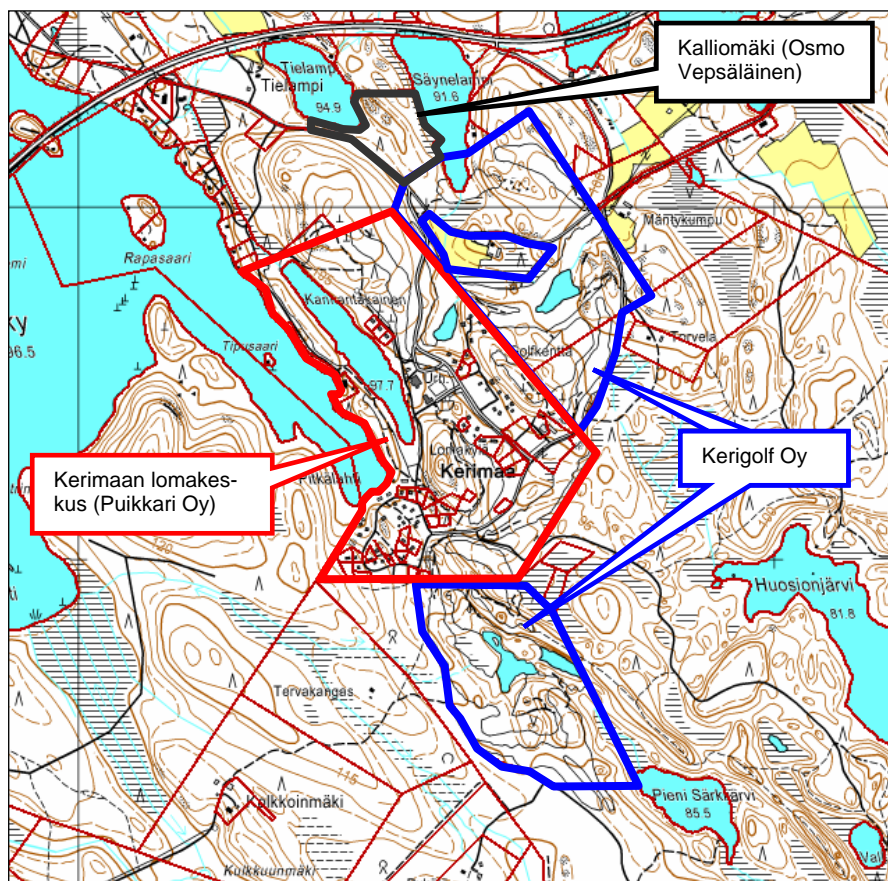
*Luonnos 29.10.2007*

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE LOKAKUUN 29. PÄIVÄNÄ 2007 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

### KERIMÄKI; KERIMAA RANTA-ASEMAKAAVA, RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

- Asemakaava laaditaan: Joushenniemen kylän tiloille 18:49, 18:68, 68:0 ja 1:211.
- Asemakaavaa muutetaan: Sylkynrannan ranta-asetakaavan kortteleissa 1-15 ja 17-23 sekä virkistys-, venevalkama-, erityis-, vesi- ja tiealueilla.
- Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat: Kerimaan ranta-asetakaavan korttelit 1-7, 10-14, 16-25 ja 30-42 sekä virkistys-, liikenne-, erityis-, vesi- ja katualueet.
- Laatija: Pöyry Environment Oy, Lappeenrannan toimisto, os. Valtakatu 25, 53100 Lappeenranta, yhteyshenkilö arkkitehti Matti Veijovuori.
- Vireille tulo: Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu Kerigolf Oy:n osalta MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olost lehtikuulutuksella 21.5.2007 (Itä-Savo, Puruvesi).
- Hyväksytty: Kv \_\_. \_\_.2007.



Suunnittelualan  
sijainti. (pohja-  
kartta copyright  
Maanmittauslaitos

## Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kerimäen keskustaajaman länsipuolella, noin 9 km Kerimäen keskustasta ja noin 15 km Savonlinnasta. Alueen pohjoispuolella kulkee kantatie 71. Asemakaavoitettava alue käsittää Kerimaan lomakeskuksen lähiympäristöineen. Alue rajoittuu lännessä Sylkky-järveen.

Suunnittelualan keskeisimmän osan muodostaa Kerimaan Lomakeskus. Lomakeskuksen ympärillä on kaksi Kerigolf Oy:n omistamaa tilaa, joista toinen on kahdessa osassa. Kerigolfin alueen sisään jäävä tila 18:48 ei kuulu asemakaavaan. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Tielammen ja Säynelammen välissä sijaitseva Kalliomäen tila.

## Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan virallinen nimi: Kerimaa, ranta-asemakaava, ranta-asemakaavan muutos.

Tarkoitus: Mahdollistaa Kerimaan lomakeskuksen ja Kerigolfin kehittäminen monipuolisena ympärivuotisena matkailukeskuksena, joka sisältää monipuolisia matkailupalveluja ja loma-asumista.

Laajuustiedot: Kokonaispinta-ala n. 111,7 ha.

Matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialue (RM, RM-1 ja RM-2) n. 7,6 ha, jolla rakennusoikeutta 15 550 k-m<sup>2</sup>.

Loma-asuntojen korttelialue (RA) n. 21 ha, jolla rakennusoikeutta 34 380 k-m<sup>2</sup>.

Lähivirkistysaluetta (VL) n. 23,4 ha, jolla rakennusoikeutta 395 k-m<sup>2</sup>.

Vesialue (W) n. 6,7 ha, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET-1 ja ET-2) noin 0,12 ha, Kylän yhteinen uimaranta-alue (VV-1) n. 0,01 ha, yksityisiä venevalkamia (LV-1 ja LV-2) n. 0,19 ha ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1) noin 47,1 ha. Kevyenliikenteen väyliä n. 0,07 ha ja katualuetta n. 6,5 ha.

## Selostuksen liiteasiakirjat:

Tämän asemakaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Perusselvityskartat: 1a) Maanomistus 1b) Rakennettu ympäristö/ infra, 1c) Rakennettu ympäristö/ liikenneverkko ja rakennuskanta.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Viranomaisneuvottelun 8.10.2007 muistio
4. Sylkynrannan ranta-asemakaava
5. Havainnepiirros
6. Asemakaavakartta ja -määräykset 1:2000

## SISÄLLYS

<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>1</b>
<b>1 TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>4</b>
1.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	4
1.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos .....	4
1.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	5
<b>2 LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>5</b>
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	5
2.1.2 Luonnonympäristö (FM Soile Turkulainen) .....	6
2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät .....	11
2.2.1 Rakennettu ympäristö .....	11
2.2.2 Maanomistus .....	13
2.2.3 Väestö ja työpaikat .....	13
2.3 Suunnittelutilanne.....	13
<b>3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>16</b>
3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet .....	16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	16
3.3 Asemakaavan tavoitteet.....	16
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	17
<b>4 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>19</b>
4.1 Kaavan rakenne .....	19
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	21
4.3 Korttelialueet .....	22
4.4 Virkistysalueet ja vesialueet.....	23
4.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto .....	24
4.6 Suojeluvaraukset ja säilytettävät kohteet .....	25
4.7 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	25
<b>5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET.....</b>	<b>27</b>
5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä.....	27
5.2 Ekologiset vaikutukset (FM Soile Turkulainen) .....	27
5.3 Taloudelliset vaikutukset - vaikutukset yhdyskuntatalouteen.....	29
5.4 Sosiaaliset vaikutukset .....	30
5.5 Kulttuuriset vaikutukset .....	31
5.6 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen .....	34
5.7 Nimistö .....	36
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....</b>	<b>36</b>

# 1 TIIVISTELMÄ

## 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö on käynnistynyt keväällä 2007 Kerigolfin alueen asemakaavana, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävillä 21.5. – 5.6.2007. OAS:sta saatiin lausunnot Museovierastolta ja Etelä-Savon ympäristökeskukselta sekä yhdeltä yksityiseltä maanomistajalta. Kuulemisen jälkeen suunnittelualueeseen liitettiin Kerimaan lomakeskus ja sen pohjoispuolinen Kalliomäen tila.

Kaavaa on valmisteltu kunnan, Puikkari Oy:n, Kerigolf Oy:n, Osmo Vepsäläisen, Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa Oy:n ja konsultin muodostamassa työryhmässä. Alustavaa kaavaluonnosta ja suunnittelun lähtökohtia on esitelty viranomaispalaverissa 8.10.2007. Alueen kiinteistönomistajille pidettiin osallistilaisuus 26.10.2007.

Asemakaavaluonnos pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti kommentoitavana 30.10.2007-20.11.2007 Kerimäen kunnanvirastossa sekä Kerimaan lomakeskuksen vastaanotossa (ilmoitus Puruvesi- ja Itä-Savo -lehdissä 29.10.2007). Lausuntojen ja huomautusten pohjalta asemakaavaan tehdään tarvittavat tarkistukset ja laaditaan ranta-asemakaavaehdotus, joka pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuulemisen jälkeen tehdään tarvittaessa tarkistuksia. Tämän jälkeen kaava menee käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi Kerimäen kunnanhallitukseen ja -valtuustoon.

## 1.2 Asemakaava ja asemakaavan muutos

Suunnittelualan keskeisen osan muodostaa Kerimaan lomakeskus, joka on rakentunut 1980-luvun alkupuolelta lähtien. Lomakeskuksen alueella on lähes 70 loma-asuntomökkiä, luhtihotelli, ravintola ja vastaanottorakennus, toimistorakennus, rantasaunoja ja huoltorakennuksia. Kerigolf Oy:n alue muodostuu kahdesta osasta, jotka sijoittuvat Kerimaan Lomakeskuksen molemmiin puolin. Pääosa Kerigolf Oy:n alueesta on golfkenttää, joka käsittää 18 väylää vesiesteineen. Osa väylistä sijoittuu Puikkari Oy:n ja vähäisiltä osin Kerimäen seurakunnan maille.

Asemakaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa Kerimaan Lomakeskuksen sekä Kerigolf Oy:n ja Kalliomäen alueiden pitkäjänteinen kehittäminen matkailupalvelujen ja loma-asumisen alueena. Kerimaan lomakeskuksen osalta ranta-asemakaava korvaa vuonna 1999 vahvistetun Sylkynrannan ranta-asemakaavan.

Tärkeimpiä koko Kerimaan aluetta koskevia muutoksia ovat tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostaminen 150 – 200 k-m<sup>2</sup>:iin, kerroslukujen nostaminen kahteen ja kortteleiden ajoyhteyksien päivittäminen sekä osittainen muuttaminen katualueiksi. Sylkyn ranta-alueelle on osoitettu uusia sauna- ja kokoustiloja ja pohjoisemmaksi uusi saunan rakennusala. Kannantakaisen rantaan on varattu sauna- ja kokoustiloja. Nykyinen huoltoalue muutetaan palvelukortteliksi, johon voidaan sijoittaa mm. kylpylä- ja majoitustiloja. Koko alueella kaavamääräyksiä on täsmennetty mm. paritalojen mahdollistamiseksi. Korttelien ja tonttien rajoja on täsmennetty olemassa olevien kiinteistörajojen mukaisiksi.

Kerigolf Oy:n osalta kaavassa on osoitettu korttelialue uutta golfklubirakennusta varten, lomarakennuspaikkoja yksittäis- ja paritaloille Ukonmurrontien pohjoispuolelle sekä Torvelantien varteen, varaukset nykyisille golfväylille ja harjoituskentälle sekä tarvittavat kadut ja ajoyhteydet.

Kalliomäen tilan alueelle on kaavoitettu loma-asumista, joka liittyy saumattomasti Kerigolfin puoleiseen rakentamiseen.

Pääosa rakentamisalueita on *loma-asuntojen korttelialueita* (RA), joita on yhteensä n. 21 ha ja joilla on rakennusoikeutta yhteensä 34 380 k-m<sup>2</sup>. *Matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialueita* (RM, RM-1, RM-2), on yhteensä 7,6 ha ja niillä rakennusoikeutta yhteensä n. 15 550 k-m<sup>2</sup>. Nykyiset pumppaamot ja vedenottamot on merkitty *yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueina* (ET-1, ET-2). Luontoselvityksessä todetut luontokohteet on merkitty *luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävänä alueen osina* (luo) ja harjumuodostuma suunnittelualan eteläosassa merkinnällä *arvokas harjualue* (ah).

Lähivirkistysalueet (VL) muodostavat yhdessä golfkenttäalueiden (VU-1) kanssa rakennettuja alueita ympäröivän viherverkoston. Lisäksi Sylkyn rannassa on kylän yhteinen uimaranta-alue (VV-1). Vesi-alueiksi (W) on merkitty kaava-alueen sisään jäävät lammet ja venevalkamiksi kaksi nykyistä vene-rantaa.

Maankäyttö tukeutuu Kerimaan osalta pääosin nykyiseen ja rakenteilla olevaan katuverkkoon. Kerimaan korttelialueiden sisälle on muodostettu nykyisten rasi-tilalle uusia katualueita. Kokonaan uusia katualuevarauksia ovat Kerigolfin ja Kalliomäen tilan uusia kortteleita palvelevat kadut. Uudet loma-asunto- ja palvelukorttelit voidaan liittää olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkkoon Kerimaan alueella lyhyehköillä pistoilla. Kerigolfin uudet korttelit liitetään viettoviemäreillä Ukonmurrontien varressa olevaan pumppaamoon.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 111,7 ha ja kokonaisrakennusoikeus 50 325 k-m<sup>2</sup>.

### 1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Loma-asuntojen rakentaminen toteutuu kysynnän ja tarpeiden mukaan. Palvelujen osalta todennäköisimpiä lähivuosien toteutuskohteita ovat Kerigolfin klubitilat sekä Kerimaan ravintolan yhteyteen rakennettavat majoitustilat.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Kerimäen keskustaajaman länsipuolella, noin 9 km Kerimäen keskustasta ja noin 15 km Savonlinnasta. Alueen pohjoispuolella kulkee kantatie 71. Asemakaavoitettava alue käsittää Kerimaan lomakeskuksen lähiympäristöineen. Alue rajoittuu lännessä Sylkky-järveen. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 111,7 ha.

Suunnittelualan keskeisimmän osan muodostaa 1980-luvun alusta lähtien rakentunut Kerimaan Lomakeskus. Nykyisin Kerimaan alueella on lähes 70 loma-asuntomökkiä, joista lomakeskuksen omistamia on 13 ja loput yksityisiä. Kannantakaisen lammen tuntumassa sijaitsevat Kerimaan lomakeskuksen palvelurakennukset sekä Kerigolfin klubirakennus. Pitkälahden rannassa sijaitsee kolme saunaa ja huoltorakennus sekä kauempana rannasta laavu ja kota. Lomakeskuksen aluetta kiertää myös valaistu ulkoilureitti. Kerimaan alueen koillisrajalla on alueen huoltokeskus halleineen.

Kerigolf Oy:n alue muodostuu kahdesta osasta, jotka sijoittuvat Kerimaan Lomakeskuksen molemmin puolin. Pohjoisempi osa-alue rajoittuu pohjoisessa Säynelampeen ja kiinteistörajaan, kaakossa Torvelantiehen ja lounaassa Puikkari Oy:n rajaan. Alueen sisään jää yksityinen maatila. Eteläisempi

kaavoitettavista alueista rajautuu pohjoisessa Puikkari Oy:n rajaan, idässä ja etelässä seurakunnan omistamaan alueeseen ja lännessä Tihviintiehen.

Pääosa Kerigolf Oy:n alueesta on golfkenttää, joka käsittää 18 väylää vesiesteineen. Osa väylistä sijoittuu Puikkari Oy:ltä ja vähäisiltä osin Kerimäen seurakunnalta vuokratuille maille. Kerigolfin alueella ei ole rakennuksia muutamaa kevytrakenteista huolto/kioskirakennelmaa ja katosta lukuun ottamatta. Kerigolfin huoltorakennus ja halli sijaitsevat Puikkari Oy:n omistamalla maalla lomakylän koillisosassa.

Kerimaan alueella on sisäinen vesi- ja viemäriverkosto, joka on liitetty Kerimäen kunnan vesi- ja viemäriverkostoon Anttolan kylän suuntaan. Lisäksi alueelta johtaa Kerimäen kirkonkylään Ukonmurrontietä noudatteleva paineviemäri, jota ei kuitenkaan ole otettu käyttöön. Kerimaan eteläpuolelle on suunnitteilla Kerimäki-Savonlinna-siirtoviemäri, jonka rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuosien 2007-08 vaihteessa.

Lomakylän ulkopuolinen osa suunnittelualueesta on pääasiassa kumpuilevaa, vaihtelevaa metsämaastoa ja suurelta osin rakennettua golfkenttää. Osa maastosta on kivikkoista ja osin myös kallioista. Selvitysalueen metsäiset alueet ovat enimmäkseen nuoria tai varttuvia kuivahkon kankaan männiköitä tai hieman rehevempiä tuoreen kankaan sekametsiköitä. Alueen pohjoisosassa on hakkuu- ja taimikkoalue.

Suunnittelualueen länsiosaan ulottuu pohjoisesta III luokan pohjavesialue Käärmeharju B. Seutu- ja yleiskaavoissa osoitettu Taplinkankaan pohjavesialueen varaus on poistettu.

Kerimaan pääliikenneyhteytenä kuntakeskukseen ja Savonlinnan suuntaan on kantatie 71 (Anttolantie). Varsinaisen suunnittelualueen liikenneverkko muodostuu yksityisteistä (Ukonmurrontie, Torvelantie, Kerimaantie ja Tihviintie) ja rantakaavan pohjalta rakennetuista kaavateistä. Lisäksi suunnittelualueella on kiinteistöjen pääsyteitä, polkuja ja golfväylien huoltoteitä. Alueella risteilee myös ulkoilureittejä/ hiihtolatuja ja polkuja. Säynelammen eteläpuolitse kulkee moottorikelkkaura. Suunnittelualueella on useita keski- ja pienjännitesähköjohtoja (20 kV ja 0,4 kV). Pylväsmuuntamot sijaitsevat golfklubin vieressä sekä Lampitien ja Tihviintien varsilla. Pienjännitejohdoista osa on kaapeloitu.

### 2.1.2 Luonnonympäristö (FM Soile Turkulainen)

Luvun 2.1.2 teksti perustuu Kerimaan alueella vuonna 2007 tehtyyn luontoselvitykseen, jonka tarkoituksena oli kartoittaa alueen luonnonympäristön yleispiirteet sekä luontoarvoiltaan merkittävät kohdet. Selvitystä varten koottiin olemassa olevat luontotiedot ja tehtiin maastokäynnit Kerigolfin alueelle 7.4. ja 5.6. ja muille alueille 14.7.2007. Selvityksen teki FM biologi Soile Turkulainen Pöyry Environment Oy:stä.

Alue on suurelta osin rakennettua aluetta, jossa on golfväyliä, teitä ja asuin-, loma- ja palvelurakentamista. Rakennettujen alueiden välissä on metsäsaarekkeita ja liepeillä reunametsiä sekä pieniä vesistöjä.

#### 2.1.2.1 Menetelmät

Lähtötiedot: Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai eikä muita tiedossa olevia valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita. Lähimmät Natura-alueet ovat noin 1,5 km alueelta pohjoiseen sijaitseva Savonsuo ja noin 2,3 km alueelta lounaaseen sijaitseva Lautalammen metsä. Uhanalaisista

lajeista selvitysalueelta on tiedossa yksi vaarantuneeksi (VU) lajiksi luokitellun kangasvuokon esiintymä.

**Maastokartoitukset:** Maastokäynneillä alueet kierrettiin kävellen läpi ja niiltä pyrittiin lainsäädännön ja viranomaisvaatimusten mukaisesti huomioimaan seuraavat kohteet:

- Luonnonsuojelulain 1096/1996 4 luvun 29 § mukaiset luontotyypit
- Vesilain 1961/264 1 luvun 15a ja 17a § mukaiset luonnontilaisina säilytettävät kohteet
- Metsälain 1093/1996 3 luvun 10 § mukaiset tärkeät elinympäristöt
- Uhanalaisille lajeille (Rassi ym. 2000, luonnonsuojeluasetuksen liitteet 17.11.2005/913) sekä luontodirektiivin 79/409/ETY liitteen IV(a) lajeille (mm. liito-orava) ja lintudirektiivin 92/43/ETY liitteen I lajeille soveltuvat elinympäristöt
- Muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet (esim. Meriluoto & Soininen 1998)

Lakikohteet on lueteltu ja lajien luokittelu selitetty luontoselvitysraportin liitteissä 1 ja 2. Kerigolf Oy:n osalle aluetta tehtiin 7.4.2007 erillinen maastokäynti liito-oravan kartoittamiseksi.

**Kohteiden arvottaminen:** Jäljempänä on esitelty selvitysalueen luontoarvoiltaan merkittäviksi arvioidut kohteet, joiden rajaukset löytyvät liitekartalta. Kohdekuvausten yhteydessä on arvioitu kohteiden merkittävyyttä ja esitetty ohjeita ja suosituksia niiden huomioimisesta maankäytön suunnittelussa. Metsälain 10 § mukaiset kohteet on mainittu mahdollisina kohteina, koska niiden osalta viralliset päätökset tekee metsäkeskus, eivätkä tiedot ole julkisia. Mikäli mainitut kohteet eivät täytä metsälain vaatimuksia, voidaan niitä silti pitää muina paikallisesti huomionarvoisina luontokohteina.

#### 2.1.2.2 Luonnonympäristön yleispiirteet

- Geologia ja pohjavesialueet

Selvitysalueen länsiosaan ulottuu Käärmeharjun harjumuodostuma, joka liittyy Punkaharju-Kulennoinen-Makkola –harjuksoon. Maaperäkartan mukaan maaperä on harjuselänteen alueella soraa ja sen lievealueilla hiekkaa. Hiekkamaiden ympäröiminä tai niihin rajoittuen alueella kohoaa kalliokumpuja, joiden liepeillä on hieman moreenia ja hietaa. Painannepaikoissa on turvemaita, jotka on osin otettu golfväyläkäyttöön.

Selvitysalueen länsiosa kuuluu Käärmeharjun pohjavesialueen B-osaan, joka on III luokan pohjavesialuetta (muu pohjavesialue). Sen kokonaispinta-ala on 1,87 km<sup>2</sup> ja muodostumisalueen pinta-ala 1,10 km<sup>2</sup>.

- Maisema ja pinnanmuodostus

Alueen maisemamaakunta on Järvi-Suomen maisema-alue. Alueeseen kuuluu geologisesti edustava harjukso, joka kapenee Sylkyn ja Kannantakaisen välissä selväpiirteiseksi harjanteeksi.

Koko suunnittelualueelle, myös golfväylille, on tunnusomaista maaston pienipiirteinen vaihtelevuus. Alimmat kohdat Pienen Särkijärven rannalla ovat n. tasolla + 86 metriä mpy ja ylimmät n. tasolla 125 metriä mpy eli korkeuserot alueen sisällä ovat lähes 40 metriä.

Maisemakuvaltaan alue on metsäinen eikä siihen kuulu peltoalueita. Huomattava osa alueesta on metsämaastoon raivattuja avoimia golfväyliä ja niihin liittyviä pieniä lampia ja metsäsaarekkeitä. Lomakeskuksen alueella metsämaasto on suhteellisen avointa ja harvan männikön läpi avautuu näkymiä vesistölle.

- Vesistöt

Selvitysalue rajoittuu länsireunalla Sylkky-järveen, joka on noin 1 km<sup>2</sup>:n kokoinen järvi. Kokonaan selvitysalueella sijaitsee harjuselänteen Sylkystä erottama Kannantakainen. Lisäksi selvitysalue ulottuu pohjoisessa Tielammen ja Säynelammen ja etelässä Pienen Särkijärven rantaan. Näistä kahden edellisen rannalla on loma-asutusta, Pieni Särkijärvi on tietön ja rakentamaton. Golfkentän alueella on neljä pientä tekolampea, joista pohjoisemmat ovat tekolampia ja eteläisetkin ovat luonnontilaltaan muuttuneita.

Vesistöistä Sylkky, Kannantakanen, Tielampi ja Säynelampi kuuluvat Haukiveden-Kallaveden alueeseen ja siellä Ylä-Enonveden valuma-alueeseen (4.29) (Ekholm 1993). Sen sijaan Pieni Särkijärvi laskee kohti etelää ja kuuluu Suur-Saimaan Puruveden valuma-alueeseen (4.18). Tarkempia vedenlaatutietoja on saatavilla vain Sylkystä, joka on kirkasvetinen, niukkahumuksinen järvi ja rehevyytasoiltaan lähellä karua (Etelä-Savon ympäristökeskus 2007). Vuosien 2000-2003 laatuluokituksessa järven vedenlaatu oli erinomainen.

- Kasvillisuus

Selvitysalueen metsäiset alueet ovat enimmäkseen nuoria tai varttuvia kuivahkon kankaan männiköitä tai hieman rehevämpiä tuoreen kankaan sekametsiköitä. Golfväylien välisillä metsäkaistaleilla kasvillisuus on osin kulunutta ja niiden pienilmasto on normaalia kuivempi. Alueen pohjoisosassa on hakkuu- ja taimikkoalue (Osmo Vepsäläisen alue).

Harjualueella kasvillisuus on enimmäkseen karun tyyppistä ja tavallisia lajeja ovat mm. puolukka, kanerva, sianpuolukka, kielo, kultapiisku, metsälauha ja rehevämmillä paikoilla mustikka, metsäkastikka, sananjalka ja lillukka. Harjualueille tyyppillisistä kasveista tavataan häränsilmää – kangasvuokosta on tiedossa yksi kasvupaikka eikä muita maastotöiden yhteydessä löytynyt. Kallioiden laki-alueilla on karuja jäkäläisiä kalliomänniköitä. Alueen järvet ja lammet ovat kasvillisuudeltaan karun tyyppisiä. Alueen eteläosan itäreunalla on luonnontilaista suota ja sen reunalla harjunrinteessä pienialaisesti lehtoa.

- Eläimistö

Selvitysalue ei rakentamisen, ihmistoiminnasta aiheutuvan häirinnän ja metsien pirstoutuneisuuden vuoksi tarjoa eläimistölle merkittäviä yhtenäisiä alueita elinympäristöiksi.

Liito-oravakartoituksessa alueelta löytyi yksi järeä, mahdollisesti pesäpuuksi sopiva haapa ja paikoitellen nuorempia haapoja, mutta ei merkkejä liito-oravasta (papanoita). Kokonaisuutena alueen metsiä voidaan pitää liito-oravan kannalta liian pirstoutuneina ja karuina. Liito-orava kuuluu EU:n luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV(a) lajeihin ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on Suomen luonnonsuojelulain (1096/1996) mukaan kielletty.

Muista liitteen lajeista viitasammakko ja rupilisko ovat mahdollisia pienten lampien lajeja, mutta selvitysalueen tekolammet ja rakennetut rannat eivät todennäköisesti sovellu niille elinympäristöiksi. Harjualueella golfväylien reunat ovat mahdollisia avoimia ja paahteisia elinympäristöjä, joita tietyt perhoset ja muut hyönteiset voisivat suosia, mutta liikkuminen ja kasvillisuuden kuluminen luultavasti vähentää niiden merkitystä.

Lintudirektiivin liitteen I linnuista alueella havaittiin maastokäynnillä lajeista pyy ja kuikka. Pyyllä on alueen reunametsissä sopivia elinympäristöjä. Kuikkia oli 14.7. kuuden yksilön ruokaileva ryhmä Sylkyllä Tipusaaren lähellä, mutta laji ei todennäköisesti pesi selvitysalueella.

### 2.1.2.3 Luontoarvoiltaan merkittävät kohteet

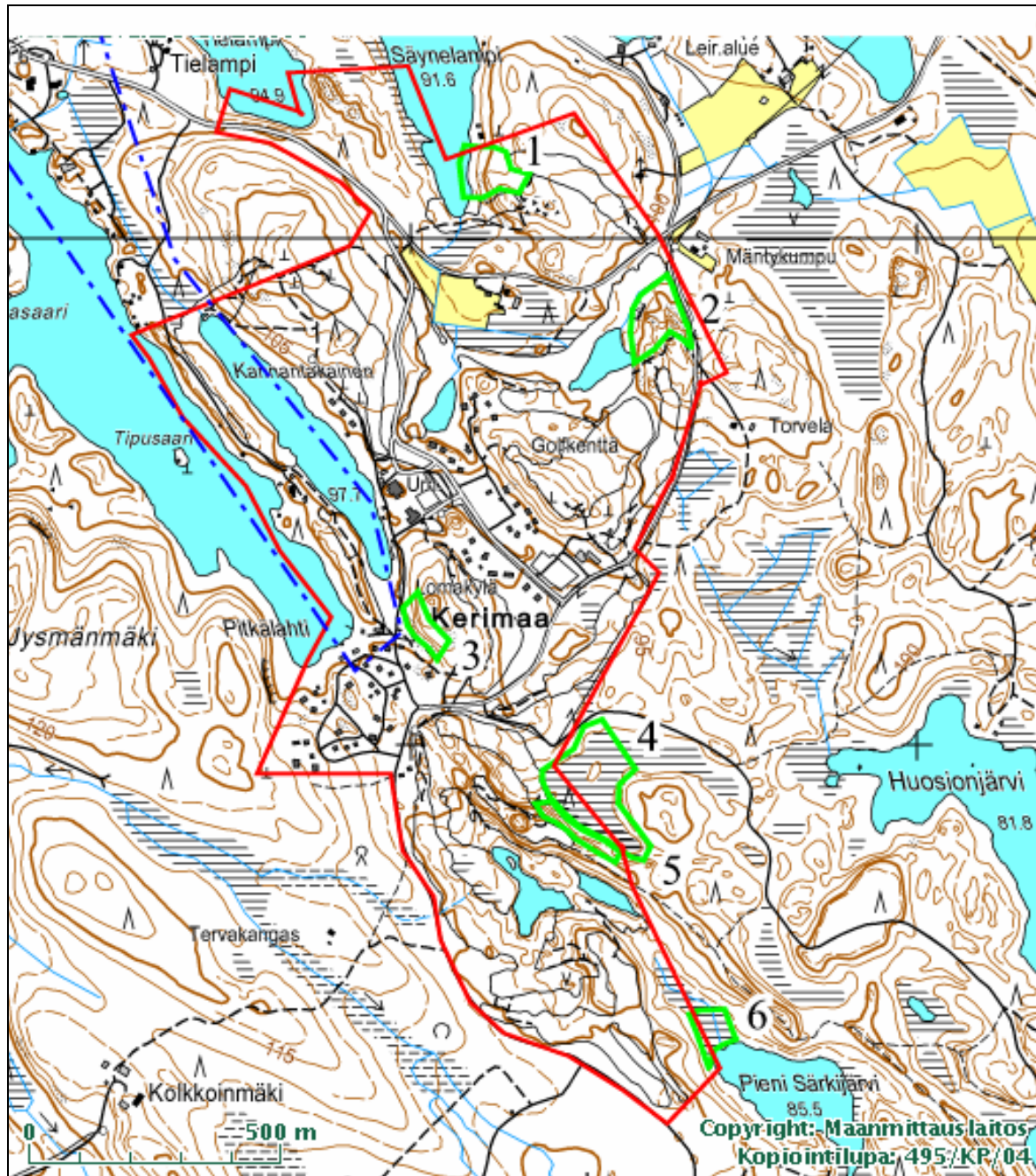
#### Mahdolliset metsälakikohteet

- 1. Säynelammen kallio.** Säynelampeen rajoittuu jyrkkä kalliorinne, jossa kasvaa varttunutta mäntypuustoa. Kallion laki on avokalliota, jota peittävät poronjäkälät. Kallio rajoittuu golfväylään, jonka toisella puolella on vielä pienialainen kalliojyrkäne. Rannassa havaittiin pyy, jonka todennäköisesti käyttää rantametsää ruokailualueenaan ja mahdollisesti myös lisääntymiseen. Arvotus: Kohdetta voidaan karuimmilta ja jyrkimmiltä osin pitää metsälain mukaisena vähätuottoisen kalliona ja jyrkänteenä. Vesistöön rajoittuvalla kalliorinteellä on myös maisemallista arvoa ja sen säilyttämistä rakentamattomana suositellaan.
- 2. Mäntykummun kallio.** Selvitysalueen itäreunalla on golfväyliin rajoittuva kallioinen alue, jossa on kaksi erillistä avokallioharjannetta, joista toiseen liittyy pieni jyrkäne. Jäkäläpeitteisillä kallioilla kasvaa kitukasvuisia mäntyjä ja nuorta haapaa. Arvotus: Kohdetta voidaan pitää metsälain mukaisena vähätuottoisen kalliona. Kallioalueen merkitystä lisää sen sijainti jo rakennetulla alueella ja sen säilyttämistä rakentamattomana suositellaan.
- 3. Kerimaan rinne.** Rakennetun alueen keskellä sijaitsevan kalliomäen lounaisrinne on jyrkkä ja osin rosoista avokalliota. Rinteessä kasvaa sekametsää ja kymmenkunta haapaa. Aluskasvillisuus on lehtomaista - puolilehtoa: kieloa, sananjalkaa, lillukkaa ja metsäkurjenpolvea. Arvotus: Kohdetta voidaan pitää metsälain mukaisena vähätuottoisen kalliona ja jyrkänteenä. Kallioisen rinteiden merkitystä lisää sen sijainti jo rakennetulla alueella ja sen säilyttämistä rakentamattomana suositellaan.
- 4. Itäosan suo.** Harjumaiden välissä on ojittamaton suoalue, joka on reunoilta korpimainen ja muuttuu sitten isovarpurämeeksi, jossa on vetisiä saravaltaisia painanteita. Selvitysalueeseen kuuluvala suon länsireunalla oli alkukesällä laajahko pitkänomainen avovesilampare, joka kuivunee osittain kesän aikana vehkaa kasvavaksi kosteikoksi. Mahdollisesti lampareen kohdalta on joskus otettu turvetta. Suolla varoitteli metsäviklo. Arvotus: Kohdetta voidaan pitää metsälain mukaisena vähäpuustoisena suona. Kosteikkoalueena se lisää luonnon monimuotoisuutta rakennetulla alueella ja säilyttämistä luonnontilaisena suositellaan.
- 5. Itäosan rinnelehto.** Suohon rajoittuva harjurinne on nuorta sekametsää, mutta sen alaosassa esiintyy laikkuina lehtokasvillisuutta. Alueella kasvaa mm. mustakokkonmarjaa, lehtokuusamaa, kieloa, metsäkurjenpolvea, lillukkaa ja kivikkoalvejuurta. Arvotus: Alueella on metsälain mukaisia reheviä lehtolaikkuja. Suohon rajoittuvan rinteiden säilyttämistä rakentamattomana suositellaan.
- 6. Pienen Särkijärven rantasuo.** Selvitysalueen kulma ulottuu Pienen Särkijärven rantaan, johon laskevan vanhan ojauman varrella on luhtaista korpea. Rantasuolla kasvaa kitukasvuisia kuusia sekä muun muassa kastikkaa, mesiangervoa ja kurjenjalkaa. Arvotus: Järven rantasuo on mahdollinen metsälain mukainen ruohokorpi tai rantaluhta.

- Uhanalaiset lajit

Selvitysalueelta on tiedossa yksi vaarantuneeksi (VU) lajiksi luokitellun kangasvuokon esiintymä. Laji on todettu paikalla viimeksi kesällä 2006. Kohdetta ei ole osoitettu liitekartalla, jotta sen säilyminen ei vaarantuisi. Arvotus: Kangasvuokoesiintymän säilymistä alueella ei tule vaarantaa.

Liite 3. Luontoarvoiltaan huomionarvoiset kohteet selvitysalueella.



1. Säynelammen kallio.
2. Mäntykummun kallio.
3. Kerimaan kalliorinne.
4. Itäosan suo.
5. Itäosan rinnelehto.
6. Pienen Särkijärven suo.

Selvitysalue on rajattu kuvaan yhtenäisellä punaisella viivalla ja pohjavesialue sinisellä pistekatkoviivalla. Kangasvuokon kasvupaikkaa ei ole merkitty tälle kartalle.

#### 2.1.2.4 Johtopäätökset

Selvitysalue on rakentamisen ja muun ihmistoiminnan muuttamaa aluetta, jossa luonnontilaisen kaltaista luonnonympäristöä on jäljellä vain vähän. Alueen erityispiirteitä ovat sen sijainti osittain harju- ja pohjavesialueella ja rajoittuminen pieniin vesistöihin.

Tässä luontoselvityksessä alueelta löytyi muutamia luontoarvoiltaan huomionarvoisia karuja kallioita ja soita sekä lehtolaikkuja. Kohteet ovat mahdollisia metsälakikohteita tai joka tapauksessa muita paikallisesti huomionarvoisia muita luontokohteita. Selvitysalueelta on tiedossa yksi vaarantuneeksi (VU) lajiksi luokitellun kangasvuokon esiintymä, joka tulee pyrkiä säilyttämään.

Selvityksessä esille tuodut kohteet eivät ole arvoltaan voimakkaasti alueen maankäyttöä rajoittavia, mutta ne suositellaan otettaviksi huomioon välttämällä niiden alueilla voimakkaasti luonnontilaa muuttavaa maankäyttöä kuten rakentamista. Erilliset kaavarajaukset tai määräykset eivät pääsääntöisesti ole tarpeen, jos alueet säilyvät esimerkiksi virkistys- tai maa- ja metsätalouskäytössä.

## 2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole loma-asutuksen sijoittumiseen vaikuttavaa ympäristökuormitusta, kuten melu- tai ilmansaastepäästöjä eikä pilaantuneita maita. Suunnittelualue on potentiaalista radon-alueita.

### 2.2.1 Rakennettu ympäristö

Kerimaan Lomakeskus on saanut alkunsa ideakilpailusta, jonka Kerimäen kunta ja Kauppalehti järjestivät 1980-luvun alussa. Yksi menestyneistä ideoista, joka päätettiin toteuttaa, oli idea lomamökkimessujen järjestämisestä. Tuon ajan valtakunnallisesti merkittävimmät puutalorakentajat rakensivat Kerimaahan noin 50 hehtaarin alueelle näytemökkinsä. Vuosina 1983 ja -84 Kerimaassa pidettiin Suomen ensimmäiset loma-asuntomessut.

Nykyisin Kerimaan lomakeskuksen alueella on lähes 70 loma-asuntorakennusta, joista lomakeskuksen omistamia on 13 ja loput yksityisiä. Lisäksi Kerimaa vuokraa ja markkinoi yksityisten omistamia mökkejä. Suurin osa mökeistä on höylähirsirakenteisia. Sekä yksityisten loma-asuntojen että muun majoitustilan rakentaminen on viime vuosina ollut vilkasta. Puikkari Oy:n antamien tietojen mukaan Kerimaan toteutunut rakennusvolyymi vuonna 2007 on n. 5500 k-m<sup>2</sup>. Toteutuneet rakennusoikeudet RA-lomarakennuspaikoilla ovat pääasiassa 50:n ja 100 k-m<sup>2</sup>:n välillä. Palvelurakennusten korttelissa 18 on toteutettu n. 3100 k-m<sup>2</sup>.

Rakennetut korttelialueet sijoittuvat suunnittelualan keskiosaan Kerimaan lomakeskuksen alueelle. Lomakeskuksen alue on rakenteeltaan väljä ja jakautuu useaan erilliseen rakentamisalueeseen, joiden välissä on lähivirkistysalueita ja golfväyliä.

Eteläisimmän rakentamisalueen muodostavat lenkkimäisen Pitkälahdentien ympärillä olevat korttelit, joissa on yhteensä 33 rakennettua loma-asuntokiinteistöä. Korttelissa 11 voimassa olevan asema-kaavan mukaiset tontit on lohkottu ja rakentaminen on käynnistymässä. Pitkälahden rannassa on uimaranta, kolme saunaa ja huoltorakennus sekä kauempana rannasta laavu ja kota. Kaakossa rakentaminen on laajentumassa Tihviinkujan ja Tihviinpolun alueille (korttelit 5 ja 6), joista jälkimmäisellä on alkanut yhden loma-asunnon rakentaminen.

Kannantakasen lammen itärannalla sijaitsevat Kerimaan lomakeskuksen vastaanotto- ja ravintolarakennus sekä erillinen toimistorakennus ja tanssilava. Hirsirakennuksessa sijaitseva ravintola on 240-

paikkainen. Vuonna 2007 alueelle valmistui kahdeksan huoneiston kaksikerroksinen luhtihotelli ja vuoden 2008 aikana valmistuu toinen vastaava majoitusrakennus. Palvelurakennusten eteläpuolella on Kerigolf Oy:n golfklubirakennus. Korttelissa on myös tennis- ja minigolfkentät.

Palvelurakennusten itä- ja kaakkoispuolella on Kerimaantien ja siihen liittyvien pistoteiden varressa yhteensä 28 loma-asuntokiinteistöä. Loma-asuntojen kaakkoispuolella sijaitsevat Kerigolfin huolto-rakennus ja halli Puikkari Oy:n omistamalla maalla.

Pohjoisin rakentamisalue sijaitsee Lampitien varressa ja käsittää neljä loma-asuntokiinteistöä. Lampi-tien pohjoispään korttelit ovat toistaiseksi rakentamatta. Viereisen Ylätien alueen kunnallistekniikan rakentaminen on käynnistynyt vuonna 2007.

Kerigolf Oy:n alue muodostuu kahdesta osasta, jotka sijoittuvat Kerimaan Lomakeskuksen molem-min puolin. Pääosa Kerigolf Oy:n alueesta on golfkenttää, joka käsittää 18 väylää vesiesteineen. Osa väylistä sijoittuu Puikkari Oy:n ja vähäisiltä osin Kerimäen seurakunnan maille. Kerigolfin omista-malla alueella ei ole rakennuksia muutamaa kevytrakenteista huolto-/kioskirakennelmaa ja katosta lukuun ottamatta.

Suunnittelualueen ympärillä on hajanaista pientalo- ja kesämökkiasutusta. Sylkky-järven itärannalla on kolme suunnittelualueeseen rajoittuvaa loma-asuntokiinteistöä. Mantereen puolella suunnittelu-alueeseen rajoittuu kolme rintamamiestyyppistä asuinkiinteistöä/ pientilaa.

- Liikenneverkko ja yhdyskuntatekniset verkostot

Kerimaan alueella on sisäinen vesi- ja viemäriverkosto, joka on liitetty Kerimäen kunnan vesi- ja viemäriverkoston Anttolan kylän suuntaan. Lisäksi alueelta johtaa Kerimäen kirkonkylään Ukon-murrontietä noudatteleva paineviemäri, jota ei kuitenkaan ole otettu käyttöön. Kerimaan eteläpuolelle on suunnitteilla Kerimäki-Savonlinna-siirtoviemäri, jonka rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2007-08 vaihteessa. Kerimaan vedenottamona toimii Kerimäen kunnan Louhen vedenottamo.

Alueen sisäinen vesi- ja viemäriverkosto koostuu pääasiassa viettoviemäreistä. Viettoviemärit on joh-dettu alueen kaakkoisrajalla sijaitsevaan jätevedenpumppaamoon, josta lähtee alueen läpi pohjois-luoteeseen suuntautuva paineviemäri jatkuen edelleen Ukonmurrontielle olevaan toiseen pumppaa-moon. Vesi- ja viemäriverkko on esitetty liitekartalla 1b.

Kerimaan pääliikenneyhteytenä kuntakeskukseen ja Savonlinnan suuntaan on Kantatie 71 (Anttolan-tie). Varsinaisen suunnittelualueen liikenneverkko muodostuu yksityisteistä (Ukonmurrontie, Torve-lantie, Kerimaantie ja Tihviintie) ja rantakaavan pohjalta rakennetuista kaavateistä. Sisäisistä teistä Kerimaantie, ravintolarakennuksen piha-alue sekä Tihviintie n. 400 metrin matkalla on asfaltoitu. Li-säksi suunnittelualueella on kiinteistöjen pääsyteitä, polkuja ja golfväylien huoltoteitä. Alueella ristei-lee myös ulkoilureittejä/ hiihtolatuja ja polkuja. Säynelammen eteläpuolitse kulkee moottorikelk-kaura.

Kantatie 71:n keskivuorokausiliikenne oli suunnittelualueen kohdalla vuonna 2005 n. 3490 ajoneuvoa (lähde [www.tiehallinto.fi](http://www.tiehallinto.fi)).

Suunnittelualueella on useita keski- ja pienjännitesähköjohtoja (20 kV ja 0,4 kV). Pylväsmuuntamot sijaitsevat golfklubin vieressä sekä Lampitien ja Tihviintien varsilla. Pienjännitejohdoista osa on kaa-peloitu. Lisäksi alueelle on toteutettu katuvalaistus.

Sylkky-järven rannalla on kaksi venevalkamaa.

- Kulttuurihistorialliset kohteet ja muinaismuistot

Savonlinnan maakuntamuseon mukaan (viranomaisneuvottelu 8.10.2007) suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Ne alueet, joihin rakentamista kaavaillaan, eivät ole muinaismuistojen kannalta potentiaalisia. Löytöjen puuttumiseen on osaltaan saattanut vaikuttaa myös se, että alue ja sen rannat ovat voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamia.

### 2.2.2 Maanomistus

Asemakaavoitettavan alueen suurimmat maanomistajat ovat Kerigolf Oy, Puikkari Oy ja Osmo Vepsäläinen. Lisäksi alueella on useita pienempiä maanomistajia. Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolella huomattava maanomistaja on Kerimäen seurakunta. Maanomistus on esitetty liitekartalla 1a.

### 2.2.3 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä vakinaisia asukkaita. Kerimaan lomakeskus työllistää kesäkaudella n. 20 henkeä ja muulloin n. 10. Kerigolfilla on kesällä 12-15 työntekijää ja muulloin 6-8.

## 2.3 Suunnittelutilanne

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) asetetaan alueiden käytölle yleisluonteisia tavoitteita valtakunnallisella tasolla. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Tavoitteet tulee ottaa huomioon ja niiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntien alueiden käytön suunnitteluun erityisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä. Monet tavoitteista, kuten elinympäristön laatua koskevat tavoitteet, ovat sellaisia, että niiden huomioiminen tulee tapahtua myös suoraan kuntakaavoituksessa ja erityisesti yleiskaavoissa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asiakokonaisuuksia ovat:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Tämän asemakaavan laatimiseen erityisesti vaikuttavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on lueteltu vaikutusarvioinnin kohdassa *Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin*.

- Maakuntakaava ja seutukaava

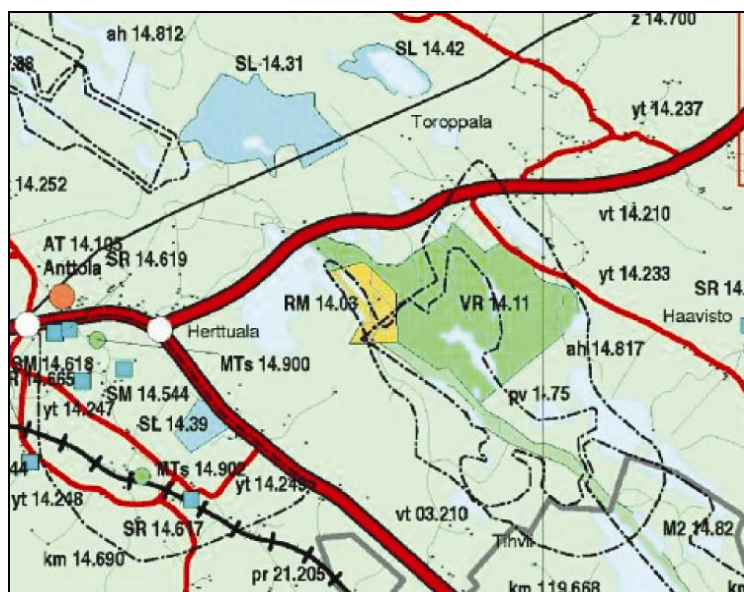
Maakuntahallitus päätti 10.11.2003, että Etelä-Savon maakuntaliitto aloittaa Etelä-Savon maakuntakaavan laatimisen. Kaava laaditaan koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevarausyyppejä. Maakuntakaava tulee aikanaan vahvistuessaan korvaamaan seutukaavan. Maakuntahallitus on asettanut maakuntakaavan laadintaa varten ohjausryhmän. Maakuntakaava valmistuu arviolta vuonna 2008, minkä jälkeen se tarvitsee vielä ympäristöministeriön vahvistuksen. Siihen asti voimassa on Etelä-Savon seutukaava.

Etelä-Savon seutukaava on vahvistettu kuutena eri vaihekaavana, joista 4a, 4b ja 4c ovat alueellisia vaihekaavoja seutukunnittain. Seutukaavassa suunnittelualueen eteläosa ja pohjoisin osa on merkitty

*maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Itäosa suunnittelualueesta sijoittuu Huosion virkistysalueelle, joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta retkeilytoimintaa varten (VR). Suunnittelumääräysten mukaan alueen käyttöä suunniteltaessa on osoitettava ulkoilu- ja rakentamisalueet sekä annettava ohjeet yksityiskohtaisesta maankäytöstä ja maisemanhoidosta. Rakentamismääräyksissä on määriteltävä: alueella saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä ja maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia sekä suorittaa rakennusten peruskorjauksia. Lisäksi suosituksena on, että alueelle tulisi tarvittaessa laatia yksityiskohtainen käyttösuunnitelma. Maankamaran kaivaminen, louhiminen ja täyttämisen sekä muut niihin verrattavat toimenpiteet tulisi sallia vain, mikäli ne eivät haittaa alueen pääasiallisen käyttömuodon mukaista toimintaa. Metsiä uudistettaessa tulisi ottaa huomioon alueen virkistyskäyttö. Kasvillisuus tulisi säilyttää mahdollisimman monipuolisena.*

Osin suunnittelualueelle ulottuu myös Taplinkankaan pohjavesialue (pv), joka on Etelä-Savon ympäristökeskuksen mukaan poistettu pohjavesialue. Pohjavesialueen kanssa osin päällekkäin on merkintä arvokas harjumaisema (ah). Merkinnällä osoitetaan harjualueita tai muita geologisia muodostumia, joilla soranotosta saattaa aiheutua maa-aineslaissa mainittuja seurauksia. Tämä alue kattaa suunnittelualueen eteläosat.

Suunnittelualueen länsi- ja keskiosa on merkitty matkailupalvelujen alueena (RM). Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa matkailun sekä siihen liittyvien virkistykseen ja liikenteen edellyttämiä rakennuksia. Rajaus käsittää likimain Kerimaan lomakeskuksen alueen. Lomakeskuksesta kaakkoon on Punkaharjun puolelle ulottuva M2- varaus eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, soranotolta suojeltava harjualue.

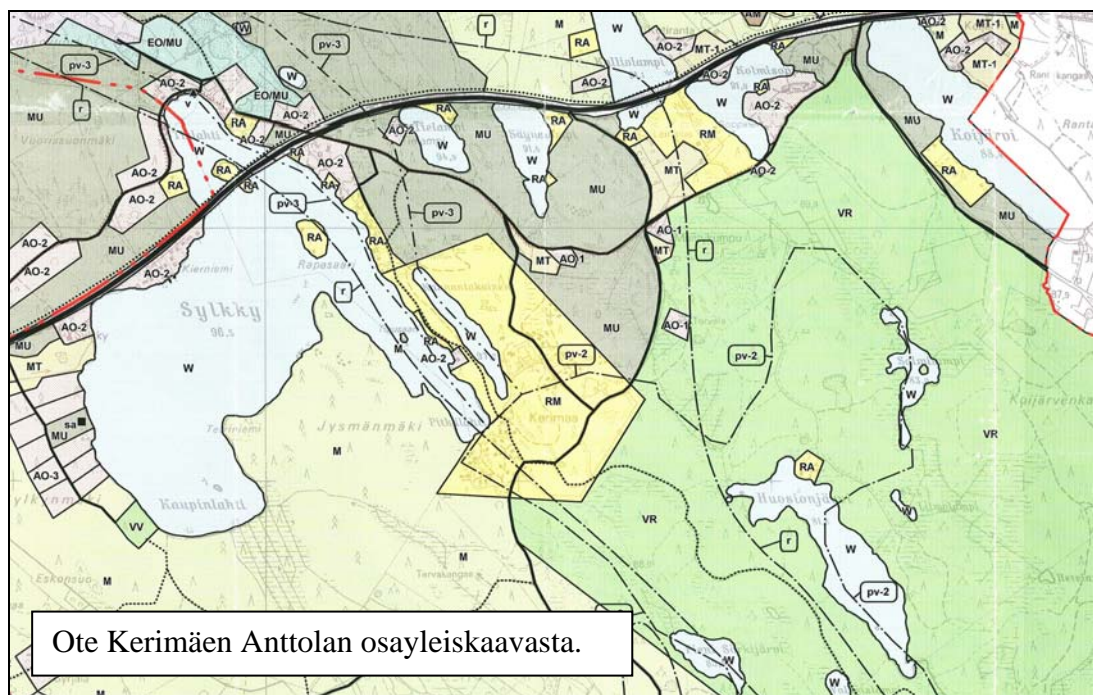


Ote Etelä-Savon seutukaavasta.

#### - Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Kerimäen Anttolan osayleiskaava, joka on hyväksytty Kerimäen kunnanvaltuustossa 14.12.1999. Kaavassa alueella on varauksia matkailupalvelujen alueesta (RM), maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), retkeily- ja ulkoilualue (VR) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). MU-alueella koskee suositus, että alueelle ei tulisi rakentaa uudisrakennuksia. Lisäksi on merkitty vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv-2), joka on ympäristökeskuksen mukaan poistettu pohjavesialue, sekä lähes koko suunnittelualueen kattava radonhaitta-alue (r). Kaava-alueelle ulottuu myös pv-3-merkinnällä varustettu Käärmeharju B-pohjavesialue. Harjualueelle on merkitty ulkoilureitti. Yleisinä määräyksinä on annettu, että mikäli rakennuspaikka on lähempänä kuin 20 metriä yleisestä vesijohto-

ja viemäriverkosta, rakennuspaikka on liitettävä ao. verkostoon. Suunnittelualueen keskelle jäävä maatila on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1) ja maatalousalueeksi (MT).



#### - Asemakaava

Kerimaan Lomakylän alueella on voimassa Etelä-Savon ympäristökeskuksen 7.4.1999 vahvistama Sylkynrannan ranta-asetmakaava. Asemakaavassa Kerimaan Lomakylän alueella on varauksia *asuinpientalojen korttelialueille (AP)*, *urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YU)*, *virikistysalueille (V)*, *urheilu- ja virkistyspalvelualueille*, jotka on varattu golf-alueeksi, jossa liikkuminen on rajoitettua (VU -G), *uimaranta-alueelle (VV)*, *loma-asuntojen korttelialueille (RA)*, *matkailua palvelevien rakennusten korttelialueille (RM ja RM-1)* ja *yksityisille venevalkamille (LV-1 ja LV-2)*. Lisäksi on merkitty *vedenotamo (E-1)*, *pumppaamo (E-2)*, *kylän yhteisranta (E-3)* ja *vesialue (W)*. Ote asemakaavakartasta on liitteenä 4.

#### Rakennusjärjestys

Kerimäen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.11.2001 ja se on astunut voimaan vuoden 2002 alusta.

#### Muut suunnitelmat ja varaukset

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa eikä tonttijakoa tai -rekisteriä. Alueella ei ole myöskään suojeluohjelmien varauksia.

#### Pohjakartta

Asemakaavoituksen pohjakarttana on käytetty vuonna 2007 laadittua numeerista asemakaavan pohjakarttaa.

### 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Kaavatyö on käynnistynyt keväällä 2007 Kerigolfin alueen asemakaavana, jonka tarkoituksena oli mahdollistaa Kerigolfin uusien klubitilojen ja golfkenttään tukeutuvien loma-asuntojen toteuttaminen.

Kerigolfin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidettiin nähtävillä 21.5. – 5.6.2007. OAS:sta saatiin lausunnot Museovirastolta ja Etelä-Savon ympäristökeskukselta sekä yhdeltä yksityiseltä maanomistajalta.

Kerigolfin OAS-vaiheen jälkeen ilmeni, että Kerimaan lomakeskuksella on tarvetta päivittää vuonna 1999 vahvistettua Sylkynrannan ranta-asemakaavaa mm. rakennusoikeuksien, kulkuteiden ja kaavamääräystekniikan osalta. OAS-kuulemisen jälkeen suunnittelualueeseen liitettiin Kerimaan lomakeskus ja sen pohjoispuolinen Kalliomäen tila.

Kaavaa on valmisteltu kunnan, Puikkari Oy:n, Kerigolf Oy:n, Osmo Vepsäläisen, Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa Oy:n ja konsultin muodostamassa työryhmässä. Alustavaa kaavaluonnosta ja suunnittelun lähtökohtia on esitelty viranomaispalaverissa 8.10.2007. Alueen kiinteistönomistajille on pidetty osallistilaisuus 26.10.2007.

Asemakaavaluonnos pidetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti kommentoitavana 30.10.2007-20.11.2007 Kerimäen kunnanvirastossa sekä Kerimaan lomakeskuksen vastaanotossa (ilmoitus Puruvesi- ja Itä-Savo -lehdissä 29.10.2007). Lausuntojen ja huomautusten pohjalta asemakaavaan tehdään tarvittavat tarkistukset ja laaditaan ranta-asemakaavaehdotus, joka pidetään MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kuulemisen jälkeen tehdään tarvittaessa tarkistuksia. Tämän jälkeen kaava menee käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi Kerimäen kunnanhallitukseen ja -valtuustoon.

#### 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaan liittyvää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on lueteltu kaavatyössä osallisena olevat maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot. Suunnittelualueeseen rajautuvia maanomistajia sekä alueen sisällä olevia kiinteistönomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä tärkeimmistä suunnitteluvaiheista.

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta (MRA 30 §) lehtikuulutuksella (Itä-Savo, Puruvesi).

Kaikista keskeisistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan lehti-ilmoituksin (Puruvesi, Itä-Savo), kunnan ilmoitustaululla ja internet- sivulla. Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnan teknisellä osastolla sekä Kerimaan lomakeskuksessa.

Viranomaisyhteistyö käsittää viranomaispalaverit, joista ensimmäinen pidettiin 8.10.2007, ja johon kutsuttiin keskeiset kaavatyössä osallisena olevat viranomaiset, sekä lausuntopyyntö MRA 30 §:n ja tarvittavin osin myös 27 §:n mukaisessa kuulemisessa.

#### 3.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa Kerimaan Lomakeskuksen sekä Kerigolf Oy:n ja Kalliomäen alueiden pitkäjänteinen kehittäminen matkailupalvelujen ja loma-asumisen alueena. Kaavan tavoitteena on varautua mm. seuraaviin toimintoihin ja kaavateknisiin muutoksiin:

- Kerigolf Oy:n alue:
  - Uusi klubirakennus Kerigolfin omistamalle alueelle (vastaanotto, ravintola, myymälä, pukutilat, toimisto, sauna jne).
  - Lomarakennuspaikkoja, esim. yksittäis- ja paritalot (lomarivitalot)
  - Golfkentän laajennusvara
  - Talvisin kelkkarata harjoituslyöntialueelle
  - Ulko-oleskelupaikat
  - Kadut ja ajoyhteydet
  - Harjoituskenttä
- Kerimaan Lomakeskuksen (Puikkari Oy:n) alue:
  - Tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostaminen
  - Kerroslukujen tarkistaminen
  - Eräiden kortteleiden ajoyhteyksien muuttaminen toteutuneen tilanteen ja maasto-olojen mukaisiksi sekä tarvittaessa muuttaminen katualueiksi
  - Rantakorttelin 8 RM rakentamisen lisääminen ja Sylkyn ranta-alueen rakentamismahdollisuuksien selvittäminen mm. sauna- ja kokoustiloina.
  - Nykyisen huoltoalueen (korttelin 14 YU) muuttaminen ns. wellness-keskukseksi.
  - Sauna- ja kokoustilojen sijoittaminen Kannantakaisen rantaan
  - Uusi saunan rakennusala/ rakennuspaikka LV-2-alueen viereen
  - Kaavamääräyksiä täsmentäminen mm. paritalojen mahdollistamiseksi
  - Korttelien ja tonttien rajojen täsmentäminen olemassa olevien kiinteistörajojen mukaisiksi
- Kalliomäen tilan alueelle on tarkoitus kaavoittaa loma-asumista, joka liittyy saumattomasti Kerigolfin puoleiseen rakentamiseen.

Suunnittelun yleisenä tavoitteena on alueen monipuolinen ympärivuotinen toiminta. Kaavaratkaisussa pyritään hyvään muunneltavuuteen ja joustavuuteen sekä kiinnitetään erityistä huomiota laadukkaan ympäristön luomiseen. Olemassa olevien loma-asuntojen säilyminen ja kehittämismahdollisuudet turvataan.

Suunnittelussa hyödynnetään erityisesti alueen vaihtelevaa maastoa ja maisemallisia tekijöitä. Luonnon ja maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja aluekokonaisuudet, erityisesti luontoselvityksen kohteet ja eteläosan harjujakso, säilytetään ja varustetaan tarpeellisin suojelumerkinnöin. Alueen sisällä rakennukset ja kadut pyritään sovittamaan mahdollisimman huolellisesti maastoon siten, että maaston muokkaustoimenpiteet minimoidaan ja olemassa olevaa puustoa säilytetään.

Uudet rakentamisalueet ryhmitellään siten, että niiden ympärille jää maiseman ja luonnonympäristön kannalta riittävät vapaat alueet.

### 3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kerigolfin asemakaavan pohjaksi luonnosteltiin alustavia yleissuunnitelmatasoisia vaihtoehtoja loma-asuntojen ja golfklubin sijoituksesta. Vaihtoehdot arvioitiin Kerigolf Oy:n edustajan kanssa ja sovittiin kaavatyon pohjaksi valittava vaihtoehto.

Kerimaan osalta tutkittiin osa-alueittaisia alavaihtoehtoja, mutta ei katsottu aiheelliseksi laatia koko suunnittelualueen käsittäviä vaihtoehtoja. Asemakaavaratkaisu perustuu voimassa olevaan ranta-asemakaavaan, joka saatetaan ajan tasalle sekä sisällön että kaavamääräystekniikan osalta. Tukeutuminen nykyiseen aluerakenteeseen ja rakennuskantaan sekä laaditut perusselvitykset muodostivat osaltaan suunnittelulle selkeitä reunaehdot.



VE 1:ssä golfklubi sijoittui alueen länsireunalle. Ukonmurrontien pohjoispuoli ja Torvelantien itäpuoli varattiin loma-asumiseen. Etuna olivat klubin sijainti liikenteellisesti helposti saavutettavalla paikalla alueen sisääntulon yhteydessä ja mahdollisuus muodostaa Ukonmurrontien pohjoispuolelle yhtenäinen loma-asuntoalue. Haittapuolena on klubin sijainti sivussa golfväylien painopisteestä ja se, että klubi estää mahdollisuuden jatkaa loma-asutusta yhtenäisenä Kalliomäen tilan suuntaan.

VE 2:ssa golfklubi sijoittui loma-asuntojen keskelle Ukonmurrontien pohjoispuoliseen rinteeseen ja Säynelammen länsipuoli varattiin loma-asumiseen. Etuna on mahdollisuus jatkaa loma-asutusta yhtenäisenä Kalliomäen tilan suuntaan. Haittapuolena VE 2:ssakin on klubin sijainti sivussa golfväylien painopisteestä sekä sen aiheuttama läpiajoliikenne loma-asuntokortteleille.

VE 3:ssa klubirakennus sijoittui Kerimaan vastaiselle rajalle lähelle harjoituslyöntialuetta. Ukonmurrontien pohjoispuoli oli varattu kokonaisuudessaan loma-asumiseen. Ratkaisun etuna oli klubin keskeinen sijainti kaikkia golfväyliä ajatellen sekä suora yhteys harjoituslyöntialueeseen ja väyliin. Loma-asumiselle voitiin varata yhtenäinen alue suunnittelualueen pohjoisosassa. Myös klubin läheisyys muiden palvelujen kanssa on positiivista. Haittapuolena voidaan pitää klubin huonohkoa liikenteellistä sijaintia korkealla mäellä mutkaisen Torvelantien varressa.

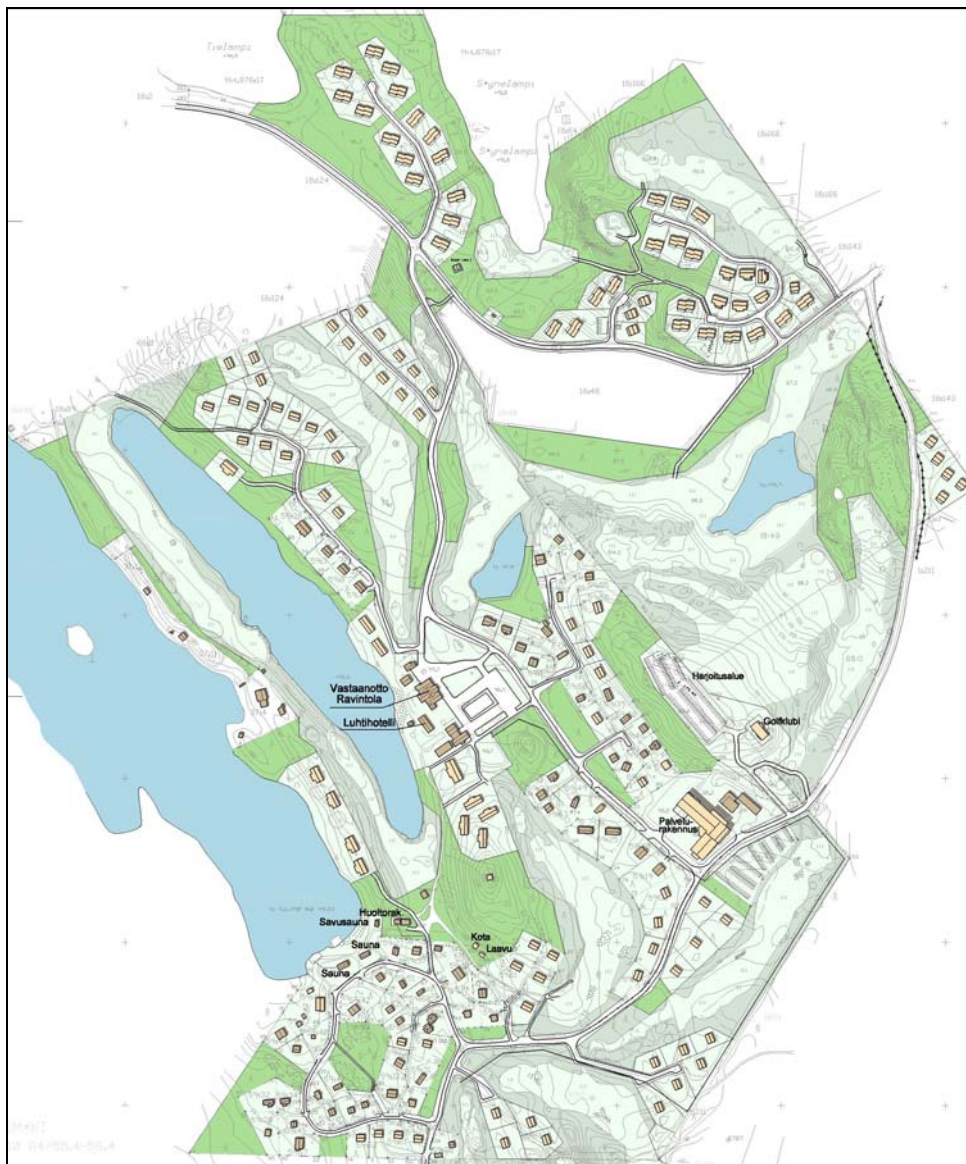
Luonnonympäristön, yhdyskuntatalouden ja olemassa olevalle asutukselle aiheutuvien haittojen osalta vaihtoehtoilla ei ollut oleellisia eroja. Jatkotyöskentelyn pohjaksi valittiin vaihtoehto 3.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan Kerimaan lomakeskuksen ja Kerigolfin pitkän tähtäimen kehittäminen matkailupalvelujen ja loma-asumisen alueena ja siihen liittyvät rakennushankkeet. Kerimaan Lomakeskuksen osalta ranta-asemakaava korvaa vuonna 1999 vahvistetun Sylkyrannan ranta-asemakaavan.

Maankäyttö tukeutuu Kerimaan osalta pääosin nykyiseen ja rakenteilla olevaan katu- ja infraverkkoon. Eteläisimmän osa-alueen muodostavat lenkkimäisen Pitkälahdentien varrella olevat korttelit (uuden numeroinnin mukaiset korttelit 1-4 ja 10-11). Alueelle on muodostettu yhteensä 46 loma-asuntotonttia sekä yksi RM-tontti, jolle sijoittuu kolme nykyistä saunarakennusta ja uimaranta. Saunarakennuksia voidaan laajentaa ja korvata uusilla. Rasiteteitä on korvattu nykyisten kulku-urien paikalle sijoittuvilla kahdella lyhyellä pistokadulla kortteleissa 10 ja 11 (Ilpontie). Voimassa olevan kaavan mukaisia RA-tontteja on laajennettu korttelissa 2 (t 5) ja korttelissa 11 (t 13). Erilleen muusta rakenteesta sijoittuu kaava-alueen eteläisin kortteli (nro 7), joka muodostuu yhdestä ohjeellisesta rakennuspaikasta.



Ote havainnepiirroksista.

Tihviinkujan ja Tihviinpolun päässä sijaitsevat korttelit 5 ja 6 on osoitettu rajauksiltaan voimassa olevan kaavan mukaisina, mutta jälkimmäisen kaavamerkintä on muutettu AP:stä RA:ksi. Kortteleihin sijoittuu yhteensä kymmenen loma-asuntotonttia.

Sylkyn Pitkälahden rantaan on muodostettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa sauna-, kokous- ja majoitustiloja matkailutoiminnan käyttöön (RM-2). Alue liittyy toiminnallisesti etelämpänä sijaitsevaan rantasaunojen alueeseen ja toimii ns. ”saunamaailmana”, joka on suunnattu erityisesti yritysten käyttöön. Pohjoisemmas Sylkyn rantaan on sijoitettu VL-alueelle saunan rakennusala (”sa”).

Lomakeskuksen palvelualue korttelissa 18 on merkitty matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialueena (RM). Alueelle sijoittuvat ravintola- ja vastaanottotilat sekä niihin tukeutuvat luhtihotelli-tyyppiset majoitustilat. Uusia majoitusrakennuksia voidaan rakentaa lisää korttelin luoteiskulmaan Lampitien varteen – esim. kaksi luhtihotellirakennusta. Korttelia voidaan laajentaa myös etelän suuntaan, johon on varattu kaksi uutta rakennusala, kerrosalaltaan yhteensä 1500 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen laajimman loma-asuntokokonaisuuden muodostavat Kerimaantien tuntumassa olevat korttelit 12-14, 17 ja 19. Alueelle sijoittuu 43 RA-tonttia, joista yli puolet on rakennettuja. RA-korttelialueet tukeutuvat Kerimaantiehen, Välitiehen, Poikkitiehen ja Tihviintiehen ja muodostavat Kerimaantien suuntaisen nauhamaisen rakenteen keskeisen mäkialueen lounaispuolelle. Alueen vanhoja rasiiteiteitä on korvattu jatkamalla pistokatuja tarvittavin osin.

Nykyinen lomakeskuksen huoltoalue on muutettu matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM). Alueelle on tarkoitus sijoittaa ns. wellness-keskus, johon voi sijoittua mm. kylpylä-, hoito- ja majoitustiloja. Torvelantien kaakkoispuolella sijaitsevaan kortteliin 14 voidaan sijoittaa wellness-keskusta tukevia toimintoja tai esim. pysäköintialue. Nykyinen huoltoalue halleineen on tarkoitus siirtää suunnittelualueen ulkopuolelle, todennäköisin sijaintipaikka on kaava-alueen kaakkoispuolella.

Lampitien lounaispuolinen kortteli 23 on merkitty kaavaan toteutuneen kiinteistöjaon mukaisesti neljänä RA-tonttina. Sen pohjoispuolella korttelissa 22 on yhteensä 16 rakentamaton RA-tonttia, jotka on merkitty kaavaan likimain voimassa olevan kaavan mukaisesti. Myös tässä korttelissa vanhoja rasiiteiteitä on osin korvattu pistokatu jatkamalla. Kannantakaisen rantaan on muodostettu uusi RM-kortteli 25, johon voi sijoittaa esim. sauna- ja kokoustiloja.

Koko Kerimaan aluetta koskevia yleisiä muutoksia ovat tonttikohtaisen rakennusoikeuden nostaminen 150 – 200 k-m<sup>2</sup>:iin, kerroslukujen nostaminen tasamaatonteilla kahteen sekä kortteleiden ajoyhteyksien päivittäminen toteutuneen tilanteen mukaisiksi ja osittainen muuttaminen katualueiksi. Nykyisiä kortteleiden sisäisiä ajoyhteyksiä on muutettu kaduiksi, koska yksittäisen kiinteistön kautta voidaan osoittaa ajoyhteys enintään kahdelle muulle kiinteistölle. Loma-asuntojen kaavamääräyksiä on täsmennetty paritalojen mahdollistamiseksi. Lisäksi korttelien ja tonttien rajoja on täsmennetty olemassa olevien kiinteistörajojen mukaisiksi.

Kerigolfin ja Kerimaan (Puikkari Oy:n) rajan molemmin puolin on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1), jolle voidaan sijoittaa golfkenttää palvelevia hallinto-, palvelu- ja sosiaalityiloja. Uusi golfklubirakennus sijoittuu mäen laelle ja ylärinteeseen ja sille on varattu kerrosalaa 550 k-m<sup>2</sup>. Klubin pysäköintialue sijoittuu mäen ylätasanteelle.

Ukonmurrontien pohjoispuolelle on sijoitettu uusista RA -kortteleista muodostuva kokonaisuus, johon voidaan sijoittaa Kerigolfin alueelle yhteensä 5 450 k-m<sup>2</sup> loma-asuntoja. Korttelit sijoittuvat etelän puoleiseen rinteeseen kolmen pistokadun varteen. Kortteleiden pohjois- ja itäpuolella on golfväyliä, joiden läheisyys on huomioitu tonttien sijoittelussa.

Oman kokonaisuutensa muodostaa Kerigolfille kuuluva Torvelantien itäpuolinen kortteli, johon voidaan sijoittaa 750 k-m<sup>2</sup> loma-asuntoja.

Loma-asuntokorttelit jatkuvat luoteessa Säynelammen ja Tielammen välisellä Kalliomäen tilan alueella, johon on osoitettu harjanteen lakea noudattelevan pistotien varteen viisi RA-korttelialuetta. Näiden yhteenlaskettu kerrosala on 3000 k-m<sup>2</sup>. Rantavyöhykkeet ja alueen pohjoisosassa oleva avokallioalue on rajattu rakentamisen ulkopuolelle.

Koska RA-korttelialueiden tonttijaot ovat ohjeellisia, voidaan kukin kortteli toteuttaa myös yhtenä tonttina esim. rakennusliikkeen toimesta. Yksittäisen lomarakennuksen kerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 200 k-m<sup>2</sup>:ä.

Lähivirkistysalueet (VL) muodostavat yhtenäisen rakennettuja alueita ympäröivän viherverkoston, joka palvelee ulkoilua ja liikkumista. VL-alueet toimivat myös golfväylien ja kortteleiden välisinä maisemallisina ja toiminnallisina suojavyöhykkeinä sekä ekologisina käytävinä. VL-alueiksi on osoitettu Kannantakaisen rannat palvelukorttelia lukuun ottamatta sekä kaikkien pienempien lampien rannat.

Golfkenttäalueet on osoitettu VU-1-merkinnällä ja ne sisältävät varaukset nykyisille golfväylille ja harjoituskentälle sekä väyliin liittyville huoltoteille. VU-1-alueet sijoittuvat suhteellisen tasaisesti eri puolille kaava-alueita, laajin yhtenäinen alue käsittää suunnittelualueen eteläosan.

Muita virkistysalueita ovat kylän yhteinen uimaranta-alue (VV-1). Vesialueiksi (W) on merkitty kaava-alueen sisään jäävät lammet ja venevalkamiksi kaksi nykyistä venerantaa.

Suunnittelualueen pääliikenneväylinä toimivat kokoojakadun omaiset Kerimaantie, Tihviintie, Ukonmurrontie ja Torvelantie. Näihin liittyy 13 pienempää katuja sekä ajoyhteyksiä ja viheralueiden sisäisiä kevyen liikenteen väyliä. Kokonaan uusia katualuevarauksia ovat Kerigolfin ja Kalliomäen tilan uusia kortteleita palvelevat kadut.

Pääosa rakentamisalueita on *loma-asuntojen korttelialueita* (RA), joita on yhteensä n. 21 ha ja joilla on rakennusoikeutta yhteensä 34 380 k-m<sup>2</sup>. Matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialueita (RM, RM-1 ja RM-2) on n. 7,6 ha ja niillä on rakennusoikeutta 15 550 k-m<sup>2</sup>. Nykyiset pumppaamot ja vedenottamot on merkitty *yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueina* (ET-1, ET-2). Luontoselvityksessä todetut luontokohteet on merkitty *luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävänä alueen osina* (luo) ja harjumuodostuma suunnittelualueen eteläosassa merkinnällä *arvokas harjualue* (ah). Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 111,7 hehtaaria.

#### 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

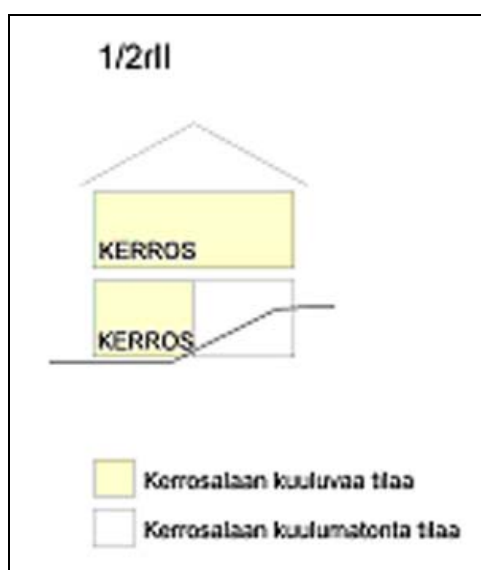
Luonnonympäristön ja maiseman kannalta merkittävät alueet on säilytetty rakentamisen ulkopuolella. Rakentaminen on luoteeltaan pienipiirteistä ja loma-asuntoalueet on sijoitettu yhtenäisinä kokonaisuuksina maaston kannalta herkimpien maastonkohtien ulkopuolelle. Uudet katulinjaukset sijoittuvat maisemallisesti arkojen ja maastoltaan voimakkaimmin vaihtelevien kohtien ulkopuolelle. Uusien rakennusten ja laajennusten sijoittelussa on pyritty minimoimaan maisemalliset muutokset. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden osalta kaavaratkaisua voidaan siten pitää kohdassa 3.3 esitettyjen tavoitteiden mukaisena.

### 4.3 Korttelialueet

- Loma-asuntojen korttelialueet (RA)

Pääosa rakentamisalueista on merkitty loma-asuntojen korttelialueiksi (RA). Alueille saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia sekä sauna- ja muita talousrakennuksia. Yksittäisen lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>, mikä rajaa talotyypit lähinnä yksittäis- ja paritalomökkeihin. RA-merkinnällä on varustettu sekä olemassa olevat toteutuneet lomarakennuspaikat että uudet RA-korttelit, jotka voidaan toteuttaa myös yhtenä tonttina esim. rakennusliikkeen toimesta. RA-kortteleita on yhteensä n. 21 hehtaaria, joka jakautuu 165:een ohjeelliseen tonttiin. Tonttien keskipinta-alaksi tulee siten n. 1290 m<sup>2</sup>, mutta on huomattava, että osa tonteista on koko korttelin käsitäviä.

Olemassa olevien RA-tonttien rajat noudattavat nykyisiä kiinteistörajajoja lukuun ottamatta niitä tontteja, joista tontilla sijaitseva ajoyhteys on erotettu katualueeksi. Vanhojen tonttien rakennusoikeudet vaihtelevat 150 k-m<sup>2</sup>:stä 200 k-m<sup>2</sup>:iin. Uusissa kortteleissa rakennusoikeudet on osoitettu korttelikohtaisina, jolloin ne jakautuvat tonttien pinta-alan suhteessa. Suurin sallittu kerrosluku on vanhoilla tonteilla II lukuun ottamatta muutamia rinnetontteja, joilla se on  $\frac{1}{2}kIu\frac{2}{3}$  tai  $\frac{1}{2}rIIu\frac{2}{3}$ . Uusilla RA-tonteilla on käytetty myös  $Iu\frac{1}{2}$ :a.



Periaatepiirros mökkien istuttamisesta maastoon. Kerrosluku  $\frac{1}{2}rII$ :n kaavamääräys on: Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoitettavassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kerrosluvun ollessa  $\frac{1}{2}rII$  alarinteen puolelta näkyvissä on kaksi kerrosta ja rinteiden yläpuolelta yksi kerros. Tarvittaessa voidaan lisätä vielä puolikas ullakkokerros, jolloin kerrosluku on  $\frac{1}{2}rIIu\frac{1}{2}$ . Ratkaisulla voidaan säilyttää luonnonympäristöä ja saada lisää väljyyttä verrattuna kokonaan yksikerroksiseen ratkaisuun. Kaavassa on käytetty myös merkintää  $\frac{1}{2}kI$ , jolloin ensimmäinen kerros on kellarikerros eli se on kokonaan tai pääosin maan alla.

Loma-asuntojen tulee olla harjakattoisia ja julkisivujen peittomaalattua puuta. Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

RA-tonteista yksi on omarantainen. Sen rantavyöhykkeelle on osoitettu rakentamattomaksi jätettävä s-1-alue (luonnontilaisena säilytettävä alueen osa). Kannantakaisen koillispuolisia RA-tontteja erottaa vesistöstä 10-20 metrin levyinen lähivirkistysalue. Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

Kaikille RA- ja RM-alueille tulee varata vähintään kaksi autopaikkaa loma-asuntoa kohti.

- Matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialueet (RM)

RM-merkinnällä on varustettu lomakeskuksen keskuskortteli, jossa on mm. ravintola- ja vastaanottotiloja sekä majoitustiloja. Korttelin rakennusoikeus on yhteensä 5500 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku II sekä ½k II. RM:llä on merkitty myös wellness-keskusta varten varattu tontti, jolla on rakennusoikeutta 6500 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku II, sekä siihen liittyvä tontti Torvelantien kaakkoispuolella (kerrosluku II ja rakennusoikeus 1000 k-m<sup>2</sup>). Neljäs RM-alue on Kannantakaisen koillisrannalla ja on varattu lähinnä sauna- ja kokouskäyttöä varten (kerrosluku ½rIIu½ ja rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>). Kaikkiaan RM-alueita on 5,02 hehtaaria ja niillä on rakennusoikeutta 13 300 k-m<sup>2</sup>.

- RM-1- ja RM-2- alueet

Golfklubin korttelialue on merkitty RM-1-alueeksi eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa golfkenttää palvelevia hallinto-, palvelu- ja sosiaalitiloja.

Korttelialueen kerrosluku on ½rII ja rakennusoikeus 550 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintialue on osoitettu rakennusalan luoteispuolelle ja sille voidaan sijoittaa n. 175 autopaikkaa.

Sylkky-järveen rajoittuva kortteli 16 on osoitettu RM-2-alueeksi eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueelle saa rakentaa sauna-, kokous- ja majoitustiloja matkailutoiminnan käyttöön. Kerrosluku on ½rIIu½ ja rakennusoikeus 300 k-m<sup>2</sup>.

#### 4.4 Virkistysalueet ja vesialueet

Lähivirkistysalueet (VL) muodostavat yhtenäisen rakennettuja alueita ympäröivän viherverkoston, joka palvelee ulkoilua ja liikkumista. VL-alueet toimivat myös golfväylien ja kortteleiden välisinä maisemallisina ja toiminnallisina suojavyöhykkeinä sekä ekologisina käytävinä. VL-alueiksi on osoitettu Kannantakaisen rannat palvelukorttelia lukuun ottamatta sekä kaikkien pienempien lampien rannat. VL-alueille sijoituvia rakennuksia ovat saunarakennus Sylkyn rannassa, huoltorakennus Ukonmurrontien varressa sekä enintään 10 metriä korkean tornin varaus keskeisen mäki-alueen huipulla. *Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä ympäristönä säilytettävänä alueen osina* (luo) on merkitty luontoselvityksessä todetut kuusi luontokohdetta. Lähivirkistysalueita on yhteensä n. 23,4 hehtaaria.

Golfkenttä on osoitettu VU-1-merkinnällä: *Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on varattu golfalueeksi, jossa liikkuminen on rajoitettua. Alueelle voidaan sijoittaa golfkenttää palvelevia rakennelmia.* VU-1-alueet sisältävät varaukset nykyisille golfväylille ja harjoituskentälle sekä väyliin liittyville huoltoteille ("h": *alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa*). VU-1-alueet sijoittuvat suhteellisen tasaisesti eri puolille kaava-alueita, laajin yhtenäinen alue käsittää suunnittelualueen eteläosan. VU-1-alueita on yhteensä n. 47,1 hehtaaria. VU-1-alueelle sijoittuu arvokas harjualue (ah).

VL-alueille sijoittuu myös ulkoilureittejä sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia. Virkistysalueet liittyvät idässä ja etelässä koko kunnan kattavaan viher- ja ulkoiluverkostoon.

Kylän yhteiseksi uimaranta-alueeksi (VV-1) on merkitty Pitkälähden kaakkoisrannalla oleva kyläläisten käytössä oleva alue.

Vesialueiksi (W) on merkitty kaava-alueen sisään jäävät lammet.

#### 4.5 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualan pääliikenneväylinä toimivat kokoojakadun omaiset Kerimaantie, Tihviintie, Ukonmurrontie ja Torvelantie. Näiden tilavaraukset ovat pääosin 10 tai 12 metriä, paikoin enemmänkin. Pääkatuihin liittyy 13 pienempää katua sekä ajoyhteyksiä ja viheralueiden sisäisiä kevyen liikenteen väyliä.

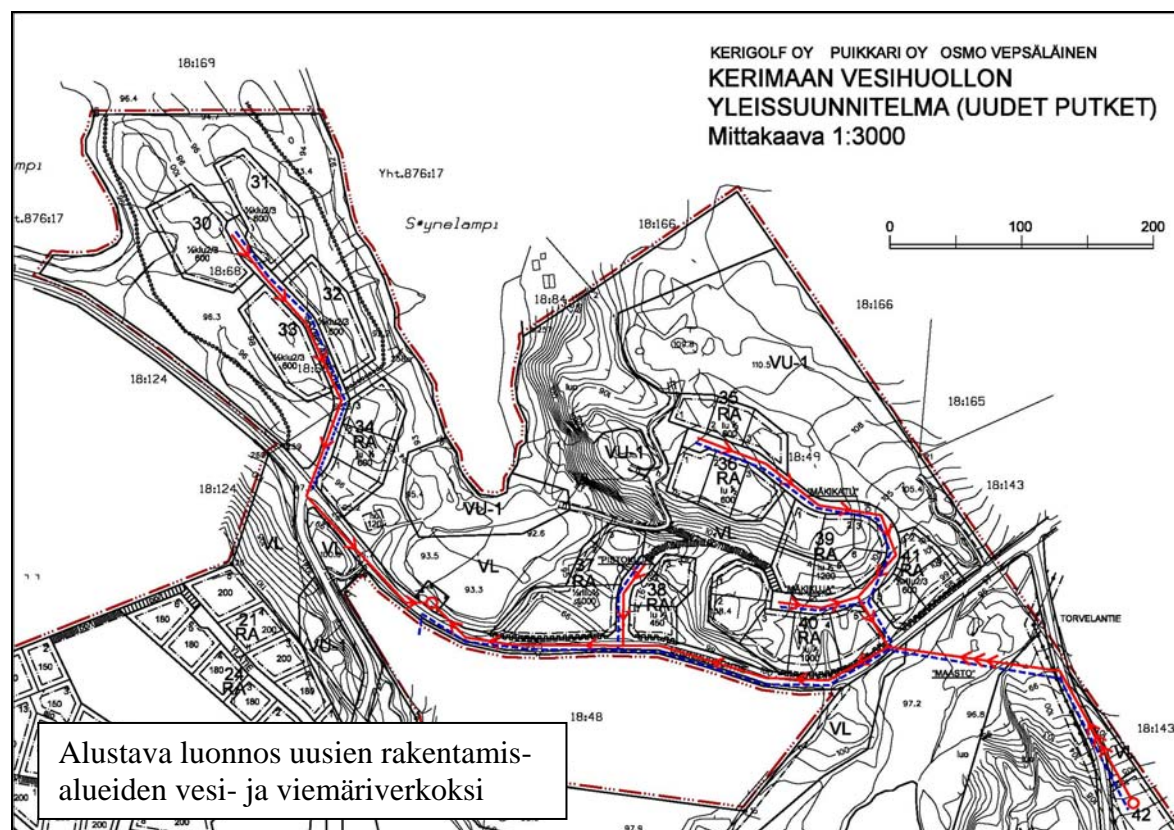
Kaava-alueelle on suunniteltu yhteensä 1 540 m uusia katuja, jotka palvelevat uusia korttelialueita Kerigolfin ja Kalliomäen tilan alueilla suunnittelualan pohjoisosassa. Näiden lisäksi Kerimaan lomakeskuksen alueella on rakenteilla olevia katuja sekä olemassa olevien katujen jatkeita, joita ei ole toteutettu. Uusien tonttikatujen varaukset ovat pääosin 10-metrisiä. Tonttien rajaamiin katuliittymiin on merkitty tontin puolella näkemäalueet ("nä"), joilla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Ajoyhteyksiä (*ajo*) on osoitettu nykyisten korttelialueille sijoittuvien kulkuteiden paikalle siten, että kunkin kiinteistön kautta on ajoyhteys enintään kahdelle muulle kiinteistölle.

Pääosa uusista vesijohdoista ja viemäreistä sijoittuu katulinjoille. Rakennettavia johtolinjoja on kivantometreinä 1 300 m. Korttelia 42 varten suunniteltu vesijohto ja paineviemäri sijoittuvat 130 metrin matkalta maastoon. Jätevedet johdetaan Kerimäen kunnan rakennettuun pumppaamoon Ukonmurrontielle. Korttelia 42 varten on suunniteltu pienpumppaamo, josta jätevedet johdetaan Ukonmurrontien viettoviemäriin. Kaava-alueella palvelee myös alueen eteläosassa sijaitseva pumppaamo (ET-2).

Tihviintien RA-korttelin 7 vesijohto ja paineviemäri liitetään korttelien 3 ja 4 välissä oleviin johtolinjoihin.

Kerimaan vedenottamona toimii Kerimäen kunnan Louhen vedenottamo. Lisäksi suunnitteluala-alueella on pieni vedenottamovaraus (ET-1). Kaava-alueen keskimääräiseksi vedenkulutukseksi arvioidaan 40 m<sup>3</sup>/d ja huippukulutukseksi n. 2,4 l/s. Jätevesimäärän arvioidaan vastaavan vedenkulutusta.



Asemakaavaan on merkitty suunnittelualueella sijaitsevat keskijännitelinjat sekä kaksi niihin liittyvää pylväsmuuntamoita. Kaava-alueen pienjänniteverkko tulee toteuttaa maakaapeleina.

#### 4.6 Suojeluvaramukset ja säilytettävät kohteet

*Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävänä alueen osina (luo) on merkitty luontoselvityksessä todetut luontokohteet: 1) Säynelammen kallio, 2) Mäntykummun kallio, 3) Kerimaan rinne, 4) Itäosan suo, 5) Itäosan rinnelehto ja 6) Pienen Särkijärven rantasuo. Lähivirkistysalueita on yhteensä n. 23,4 hehtaaria.*

VU-1-alueelle sijoittuu arvokas harjualue (ah), jolla maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty.

Suunnittelualueen länsiosaan ulottuu pohjoisesta III luokan pohjavesialue Käärmeharju B. Etelä-Savon ympäristökeskuksen mukaan pohjavesivaraus ei edellytä erityistä kaavamerkintää asemakaavassa. Seutu- ja yleiskaavoissa osoitettu Taplinkankaan pohjavesialueen varaus on poistettu.

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä sillä ole todettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.

#### 4.7 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

- *Lähivirkistysalue.*
- *Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on varattu golfalueeksi, jossa liikkuminen on rajoitettua. Alueelle voidaan sijoittaa golfkenttää palvelevia rakennelmia.*
- *Kylän yhteinen uimaranta-alue.*
- *Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia sekä sauna- ja muita talousrakennuksia. Yksittäisen lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>.*
- *Matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialue.*
- *Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa golfkenttää palvelevia hallinto-, palvelu- ja sosiaalitaloja.*
- *Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa sauna-, kokous- ja majoitustiloja matkailutoiminnan käyttöön.*
- *Yksityinen venevalkama tiloille 37:8 ja 37:9.*
- *Yksityinen venevalkama tiloille 43:1 ja 37:11.*
- *Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alue varataan vedenottamoa varten.*
- *Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alue varataan pumppaamoa varten.*
- *Vesialue.*
- *3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.*
- *Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.*
- *Osa-alueen raja.*
- *Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.*
- *Ohjeellinen rakennuspaikan raja.*
- *Korttelin numero.*
- *Ohjeellisen rakennuspaikan numero.*
- *Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.*
- *Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.*
- *Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.*
- *Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.*
- *Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.*

- *Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.*
- *Rakennusala.*
- *Saunan rakennusala.*
- *Huoltorakennuksen rakennusala.*
- *Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 metriä korkean tornin.*
- *Istutettava alueen osa.*
- *Katu.*
- *Ulkoilureitti.*
- *Jalankululle varattu tie.*
- *Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.*
- *Ajoyhteys.*
- *Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.*
- *Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.*
- *Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.*
- *Pysäköimispaikka.*
- *Rakennuspaikan osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.*
- *Johtoa varten varattu alueen osa.*
- *Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.*
- *Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää*
- *Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä ja tarvittaessa tehtävä täydennysistutuksia siten, että rannan ja vesistön väliin jää riittävä suojapuusto.*
- *Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ympäristönä säilytettävä alueen osa.*
- *Arvokas harjualue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on kielletty.*

*Yleiset määräykset:*

- *Maanpintaa ei saa täyttämällä nostaa niin paljon ympäröivää maanpintaa korkeammaksi, että siitä aiheutuisi taajamakuullista tai maisemallista haittaa.*
- *Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa rakennuspaikasta tulee istuttaa ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäistä luonnonkasvillisuutta.*
- *Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.*
- *Kortteleiden tulee liittyä vesihuoltoverkostoon (jätevesiviemäri, vesijohto)*
- *Rakennettaessa kiinteistökohtaisia viemärikalusteita kunnan viemäriverkoston määräämän padotuskorkeustason alapuolelle, tulee kiinteistön omistajan johtaa kiinteistökohtaiset jätevedet pumpaamalla kunnan viemäriverkostoon. Mahdollisuudet liittyä viemäriverkostoon tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.*
- *Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon ennen rakennusluvan myöntämistä.*
- *Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonhaittojen ehkäisyyn.*
- *Rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva korkeus on + 98,7 m (N60- järjestelmä).*
- *Loma-asuntojen tulee olla harjakattoisia ja julkisivujen peittomaalattua puuta.*
- *Kaava-alueen pienjänniteverkko tulee toteuttaa maakaapeleina.*
- *Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsäkeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.*
- *Autopaikkoja varattava seuraavasti:  
loma-asunnoille 2 ap/ loma-asunto*

## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

### 5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä

Tässä vaikutusarvioinnissa on arvioitu kaavan toteuttamisen ekologisia vaikutuksia 29.10.2007 päivätyn kaavaluonnoksen perusteella. Arvioinnissa verrataan kaavassa osoitettua maankäyttöä alueelle ranta-asemakaavaa varten tehdyn luontoselvityksen tuloksiin (Pöyry Environment Oy 2007).

Perusteena arvioinnille on maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka mukaan suunnittelun tulee edistää ekologisesti kestävä kehitys sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä (MRL 1§ ja 5§). Asemakaavalla tulee vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54§). Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja kaavan luontoselvityksen ja vaikutusarvion tulee ulottua koko sille alueelle, jolla kaavan arvioidaan vaikuttavan olennaisesti (MRL 9§).

Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

- Ekologiset vaikutukset (esim. luontotekijöihin liittyvät erityisarvot)
- Taloudelliset vaikutukset (esim. kunnallistekniset kustannustekijät)
- Sosiaaliset vaikutukset (esim. vaikutukset palveluihin)
- Kulttuuriset vaikutukset (esim. alueen historialliset erityispiirteet)

### 5.2 Ekologiset vaikutukset (FM Soile Turkulainen)

- Vaikutukset luonnonmaisemaan

Alue on nykyisellään maisemiltaan asuin-, loma- ja golf-kenttärakentamisen muuttamaa, eikä kaavaluonnos aiheuta toteutuessaan maisemakuvaan merkittäviä muutoksia. Sylkkyjärven ja Säyne- ja Tielampien läheisyyteen tuleva uusi rakentaminen ei ulotu vesistöjen rantaan asti, vaan väliin jää suojavyöhyke (s-1 tai VL).

Maisemallisesti näkyvimpien kalliomäkien päälle ja harjuselänteille ei ole osoitettu rakentamista, vaan ne on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL). Sylkkyjärvellä uusi rakentaminen (kortteli 16) sijoituu harjuselänteen reunaan olemassa olevan rakentamisen yhteyteen niin, että mahdollinen järvimaiseman muutos rajoittuu Pitkälähteen eikä rakentaminen juurikaan näy kauemmas järvelle tai aiheuta maisemahäiriötä vastarannalla, joka on rakentamaton. Kaavassa osoitettu 10 m korkea näkötorni Kannantakasen eteläpuolen mäellä ei erotu maisemahäiriönä lähi- tai kaukomaisemassa.

- Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakennuspaikkojen ja tie- ja linjayhteyksien rakentamisen aiheuttamat muutokset maa- ja kallioperään ovat paikallisia ja vähäisiä eivätkä kohdistu geologisesti merkittäviin kallioalueisiin tai maaperän muodostumiin. Seutukaavan arvokkaalle harjualueelle (ah 14.817) ei osoiteta soranottoa, josta voisi aiheutua maa-aineslaissa mainittuja seurauksia.

Eteläosan harjuselänne on merkitty kaavassa arvokkaaksi harjualueeksi (ah). Luontoselvityksessä mainitut kallioalueet säilyvät rakentamattomina.

- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luontokohteisiin

Luonnon monimuotoisuus. Kaava-alue on ihmistoiminnan muuttamaa aluetta, jossa luonnonvaraista luontoa on jäljellä varsin vähän. Kaavassa on osoitettu rakentamista muutamille nykyisin metsäisille alueille, mutta ne ovat luontoarvoiltaan tavanomaisia ja rakentamisen jo osittain muuttamia golfväyli-

en välialueita. Alueelle jää metsäisiä alueita edelleen eikä uusi rakentaminen ulotu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäville vesistöjen ja suon reuna-alueille.

Luonnonsuojeluohjelmien kohteet. Kaava-alueen läheisyydessä ei ole Natura 2000- kohteita eikä valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Lähimmät Natura-alueet sijaitsevat niin kaukana kaava-alueesta, ettei kaavalla ole niihin vaikutuksia.

Luonnonsuojelulain 1096/1996 4 luvun 29 § mukaiset luontotyypit. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelulain mukaisina luontotyyppinä rajattuja kohteita.

Vesilain 1961/264 1 luvun 15a, 17a § mukaiset luonnontilaisena säilytettävät kohteet. Luontoselvityksessä kaava-alueella ei todettu kohteita, jotka voisivat olla vesilaissa mainittuja luonnontilaisia kohteita.

Metsälain 1093/1996 3 luvun 10 § mukaiset tärkeät elinympäristöt. Luontoselvityksessä mahdollisina metsälakikohteina on mainittu kolme kallioaluetta, kaksi suota ja yksi lehtolaikku. Ne sijoittuvat kaavaluonnoksessa lähivirkistysalueiksi (VL) merkityille alueille eikä kaava vaaranna niiden säilymistä. Lisäksi ne on merkitty VL-alueen sisäisinä luo-alueina.

- Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin

Uhanalaiset lajit (Rassi ym. 2000). Selvitysalueelta on tiedossa yksi vaarantuneeksi (VU) lajiksi luokitellun kangasvuokon esiintymä. Se sijoittuu golfväylän reunaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU-1). Kaavamerkintä ei vaaranna esiintymän säilymistä.

Luontodirektiivin 79/409/ETY liitteen IV(a) lajit. Luontoselvityksessä kaava-alueelta ei todettu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Lintudirektiivin 92/43/ETY liitteen I lajit. Lintudirektiivin liitteen I lajeista kaava-alueella havaittiin pyy ja Sylkky-järvellä kuikka. Kaava ei heikennä näiden tai muiden mahdollisten lintudirektiivilajien esiintymistä alueella.

Sylkky-järven rantaan jää uuden rakentamisen ja vesistön väliin suojapuustoa (s-1), joka vähentää järven linnustolle kohdistuvaa häirintää.

- Vaikutukset vesien tilaan ja pohjaveteen

Kaava-alueen länsiosa on III luokan pohjavesialuetta. Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu uutena maankäyttönä matkailua palvelevien rakennusten korttelin laajennus (kortteli 16). Muutos ei aiheuta erityistä vaaraa pohjaveden pilaantumisesta, mutta tarvittaessa rakentamisessa voidaan käyttää pohjavesiensuojausta ja ehkäistä riskejä viemärintijärjestelyillä. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU 1) ovat jo nykyisellään golf-väyläkäytössä eikä kaava aiheuta niiden kohdalla lisääntynyttä riskiä pohjavesille.

Vesistöjen rantavyöhykkeille ei ole kaavassa osoitettu sellaista muuttuvaa maankäyttöä, joka aiheuttaisi vaaraa niiden veden laadun heikkenemisestä. Sylkky-järven ja Säyne- ja Tielampien läheisyyteen tuleva uusi rakentaminen ei ulotu vesistöjen rantaan asti, vaan väliin jää suojavyöhyke (s-1), joka estää valumia.

- Yhteenveto

Ranta-asemakaavan voidaan tämän arvioinnin perusteella katsoa ottavan riittävästi huomioon kaava-alueen luontoarvot. Luonnon, maiseman ja geologisten kohteiden ominaispiirteet tulevat alueella säilymään ja luontoarvoiltaan huomionarvoiset kohteet on huomioitu kaavassa riittävästi.

Kaava ei vaaranna alueen nykyisen lajiston elinolosuhteita, vaan sillä on mahdollisuus säilyä alueella pidemmälläkin aikavälillä. Ekologisesti kestävä kehitys kaava ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä kaava edistää siinä määrin, kuin on mahdollista ihmistoiminnan vaikutuspiirissä olevalla ja ekologisesti tarkasteltuna suhteellisen pienialaisella alueella.

Lähteet:

- Pöyry Environment Oy 2007: Kerimaan ranta-asemakaavan luontoselvitys. – 7 s. Kerigolf Oy, Puikkari Oy ja Osmo Vepsäläinen
- Rassi, P., Alanen, A., Kanerva, T. ja Mannerkoski, I. (toim.) 2000: Suomen lajien uhanalaisuus 2000. – 432 s. Ympäristöministeriö.
- Etelä-Savon seutukaava 2001. [www.esavo.fi](http://www.esavo.fi).

### 5.3 Taloudelliset vaikutukset - vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavan aiheuttamia suoria yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia ovat uusien katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen, jotka tulevat alueen maanomistajan kustannettaviksi. Katuverkon ja vesihuollon rakentamiskustannuksiksi arvioidaan alustavasti 920 000 € (alv 0 %) ilman tonttiliittymiä, eli n. 115 €/k-m<sup>2</sup> (alv 0 %). Vesijohdon ja viemärin tonttiliittymän kustannuksiksi arvioidaan n. 600 € liittymä. Kustannusarviossa on kadut oletettu asfaltoitavaksi ja Ukonmurrontie käytännössä rakennettavaksi uudelleen sekä Torvelantie parannettavaksi pohjoisen suunnasta kortteliin 42 saakka. Tihviintien RA-korttelin 7 vesijohto ja paineviemäri liitetään korttelien 3 ja 4 välissä oleviin johtolinjoihin. Johtolinjojen ja pumppaamon rakennuskustannuksiksi arvioidaan noin 22 000 euroa.

Kerimaan lomakeskuksen alueella on parhaillaan rakenteilla olevia katuja. Eräitä lyhyehköjä olemassa olevien katujen jatkeita ei ole toteutettu. Näistä keskeneräisistä katuyhteyksistä ja mahdollisista muista katujen parantamisista (asfaltointi ym.) aiheutuvia kustannuksia ei ole erikseen arvioitu.

Kaavan mahdollistamat loma-asunnot, majoitus- ja kokoustilat sekä erilaiset palvelurakennukset ovat yksityisiä investointeja, joista ei aiheudu suoria yhteiskuntataloudellisia kustannuksia. Rakennusoikeutta on rakentamattomilla RA-tonteilla yhteensä n. 21 670 k-m<sup>2</sup>. Keskineliöhinnalla 2300 € investointien kokonaishinnaksi tulisi n. 50 miljoonaa euroa. Palvelurakennusten ja muiden rakentamisinvestointien kustannuksia voidaan arvioida tarkemmin hankkeiden konkretisoiduttua.

Uudet loma-asunto- ja palvelurakennukset sijoittuvat kantavuudeltaan hyvälle moreeni- ja hiekka- maille, joilla normaali rakentaminen ei edellytä massanvaihtoja eikä paalutusta. Myös kadut ja ajoyhteydet on sijoitettu kantavuudeltaan hyvälle alueille eikä katuverkon ja ajoyhteyksien rakentaminen edellytä kalliita maastonmuokkaustöitä.

VL-alueet on rajattu siten, että ne muodostavat mahdollisimman yhtenäisiä alueita. Näitä on tarkoitus hoitaa puistometsinä, jolloin niiden ylläpitokustannukset rajoittuvat lähinnä vähäisiin harvennustoi- menpiteisiin. Golfvaylien ylläpito kuuluu golfyhtiölle. Täysimittaisen golfkentän vuotuisiksi hoito- kustannuksiksi voidaan arvioida vähintään 300 000 euroa.

Asemakaava parantaa Kerimaan lomakeskuksen ja Kerigolfin toiminta- ja kehittämismahdollisuuksia. Kaavan mahdollistama rakentaminen turvaa osaltaan nykyisten työpaikkojen säilymistä ja synnyttää mahdollisesti muutamia uusia työpaikkoja tuoden kunnalle lisää verotuloja. Rakentamisaikana Keri- maa muodostuu todennäköisesti kunnan suurimmaksi rakentamiskohteeksi.

Kehittämistoimenpiteet lisäävät matkailijamääriä Kerimäellä ja laajemmin koko seutukunnalla ja tuovat lisätuloja paikkakunnan elinkeinoelämälle. Alueen kehittymisellä on positiivinen vaikutus myös kunnan imagoon ja elinkeinoilmastoon.

#### 5.4 Sosiaaliset vaikutukset

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavassa on hyödynnetty alueelle ominaisia vetovoimatekijöitä, kuten ympäröivää metsäluontoa, ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia, luontokohteita ja rannan läheisyyttä. Kaava-alueen ympäristöön ei aiheudu sellaisia muutoksia, jotka voisivat merkittävästi vähentää ympäristön asukkaiden viihtyvyyttä. Kaavassa ei ole osoitettu sellaista maastoliikenteeseen liittyvää maankäyttöä tai uusia liikenneväyliä, jotka voisivat aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristön asukkaille.

Merkittävin elinympäristöön vaikuttava muutos on lomarakentamisen laajentuminen pohjoiseen, jolloin lähimmät uudet loma-asunnot tulevat noin 120 metrin päähän nykyisestä Säynelammen rannalla sijaitsevasta kesämökistä. Myös Ukonmurrontien ja Torvelantien varren pientaloasukkaat voivat häiriintyä uudisrakentamisesta, koska ovat tottuneet suhteellisen häiriöttömään ympäristöön. Vaikutuksia lieventää kuitenkin uudisrakentamisen pienimittakaavaisuus ja se, että kesämökin läheisyyteen ei ohjaudu lisää liikennettä.

Lähialueen asukkaiden virkistysalueiden käyttömahdollisuudet pysyvät ennallaan. Kerimaan alueen sisällä oleva nykyinen valaistu kuntopolku-hiihtolatu joudutaan osittain siirtämään uuteen paikkaan.

- Liikenteen ympäristövaikutukset

Kaavaratkaisulla ei ole käytettävissä olevien tietojen perusteella huomattavaa vaikutusta liikenteen ympäristövaikutuksiin. Alueella ei ole liikennemelua, joka ylittäisi valtioneuvoston päätöksen 29.10.1992/ 993 mukaiset päivä- ja yömelun ohjearvot suunnittelualueen piha-alueilla eikä kaavalla ole sellaista vaikutusta liikennemääriin, joka voisi nostaa melutasoa yli ohjearvojen. Päivämelun ohjearvo taajamien ulkopuolisilla loma-asuntoalueilla on 45 dB(A) ja yömelun 40 dB(A). Lähimmäs kantatietä 71 sijoittuva uudisrakennus on 210 metrin päässä kantatien keskilinjasta. Kantatie jää jonkin verran lampien välistä selännealuetta alemmas, mikä osaltaan vaimentaa liikennemelua. Toisaalta osalle pohjoisia kortteleita voi kantautua liikenteen ääniä Säynelammen ja Tielammen yli, mutta tälläkään osin ei ole todennäköistä, että ohjearvot ylittyisivät.

- Vaikutukset palvelujen alueelliseen saatavuuteen

Kaavalla ei ole vaikutusta Kerimäen kunnan peruspalveluihin, kuten koulu- tai kauppapalveluihin tai perusterveydenhuollon palveluihin. Kaavalla mahdollistetaan lomakeskuksen palvelutarjonnan kehittäminen ja monipuolistaminen. Majoituspalvelujen lisäksi alueelle voidaan sijoittaa mm. monipuolisia hyvinvointipalveluja, jotka palvelevat myös lähiseudun vakinaisia asukkaita. Kaava muun muassa mahdollistaa uima-allastilojen sijoittamisen kortteliin 19, mikä parantaisi merkittävästi kunnan sisäliikuntapaikkojen tarjontaa.

Kaavaratkaisu tukeutuu kunnan nykyiseen palvelurakenteeseen ja infraverkkoon aiheuttamatta niihin kuitenkaan lisäinvestointitarpeita. Loma-asuntojen lisärakentaminen laajentaa asiakaspohjaa ja parantaa sitä kautta edellytyksiä säilyttää ja kehittää kunnan nykyisiä palveluja.

- Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Kaavaratkaisu aiheuttaa vähäisiä muutoksia Kerimaan lomakeskuksen alueen nykyiseen katuverkkoon. Kaavan mukaan nykyistä Lampitietä jatketaan n. 150 metriä pohjoiseen. Lisäksi Tihviinkuja (n. 50 m) ja Tihviinpolku (n. 150 m) rakennetaan valmiiksi. Uusia kevyen liikenteen väylien aluevarauksia on koko suunnittelualueella n. 100 metriä. Osa nykyisistä tonttialueiden rasioteista muuttuu hallinnollisesti katualueiksi; näiden osalta ei pääsääntöisesti ole kuitenkaan tarvetta tehdä teknisiä muutoksia. VL- ja RA-alueilla olevat pp/h- ja pp-t- alueen osat (*yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu/ jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu*) sijoittuvat lähes kokonaisuudessaan nykyisten ajourien ja väylien paikalle ja niiden osalta on tarvetta vain vähäisiin parantamistoimenpiteisiin.

Ukonmurrontien pohjoispuolelle rakennetaan n. 630 metriä uutta katuverkkoa RA-korttelialueita varten. Lisäksi itse Ukonmurrontie joudutaan rakentamaan käytännöllisesti katsoen uudelleen n. 600 metrin matkalla Kerimaan liittymästä itään.

Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittäviä muutoksia liikenneturvallisuuteen eikä liikenneverkon toimivuuteen. Loma-asuntojen määrän lisäyksestä johtuva liikenne sijoittuu tonttikatujen kautta pääasiassa Ukonmurrontielle, jonka kapasiteettia voidaan pitää riittävänä. Ukonmurrontielle liittymät on turvallisuussyistä ryhmitetty siten, että kortteleihin 37, 38, 40 ja 41 ei sallita suoria tonttiliittymiä, vaan liittyminen tapahtuu tonttikatujen kautta.

Kevyen liikenteen väylät ja polut keskeisten rakentamisalueiden välillä ja Kannantakaisen ympärillä säilyvät. Nykyinen ulkoilureitti Ylätien ja keskuskorttelin välillä säilyy ja mahdollistaa liikkumisen ilman poikkeamista ajoradalle. Myös Pitkälahdentien korttelit ja keskuskortteli on yhdistetty toisiinsa kevyen liikenteen yhteydellä. Pääosa kaduista on tonttikadun omaisia alhaisen ajonopeuden väyliä, joilla ei ole tarvetta erilliseen kevyen liikenteen väylään. Näiden osalta turvallisuutta voidaan kuitenkin parantaa jatkosuunnittelussa mm. hidasteilla.

- Vaikutukset kunnan elinkeinoelämän kehitykseen ja työllisyyteen

Asemakaava parantaa kunnan matkailuelinkeinon toimintaedellytyksiä. Kaavan mahdollistama rakentaminen turvaa osaltaan nykyisten työpaikkojen (kesäaikana yli 30 työpaikkaa) säilymistä ja synnyttää todennäköisesti uusia työpaikkoja ainakin, mikäli uudet palvelurakennukset toteutuvat. Alueen kehittymisellä on positiivinen vaikutus myös kunnan imagoon ja elinkeinoilmastoon. Kaavahanke on kaikilta osin kunnan elinkeinopolitiikan mukainen.

- Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat alueella melun, ilman epäpuhtauksien tai muiden ympäristön häiriötekijöiden lisääntymistä.

## 5.5 Kulttuuriset vaikutukset

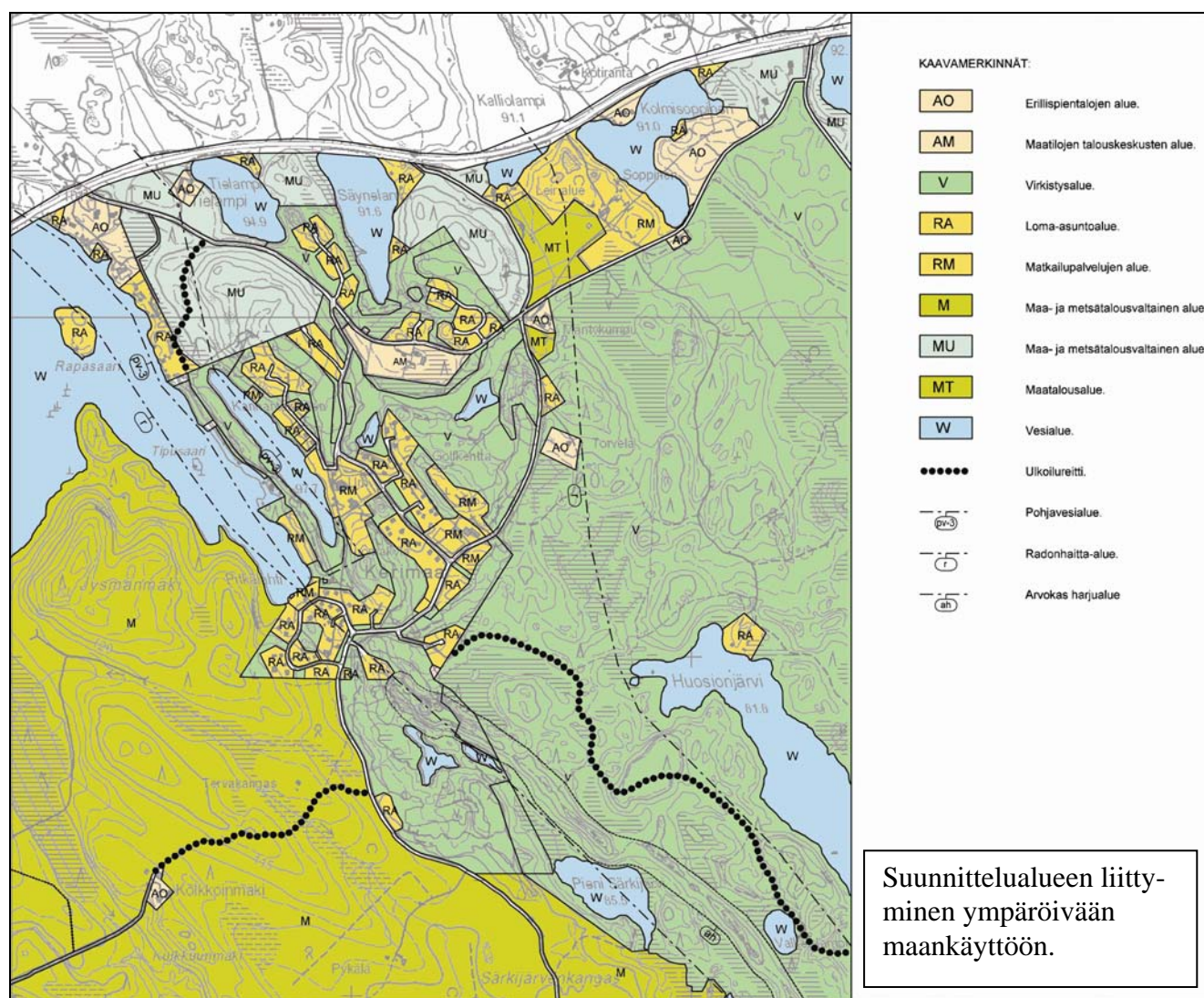
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kerimaan lomakeskuksen taajamamainen alue laajenee nykyisten korttelialueiden lähiympäristöön Lampitien, Ylätien, Kerimaantien, Tihviinkujan ja Tihviinpolun varsille. Osa uudisrakentamisesta on nykyisen rakenteen sisällä tapahtuvaa täydennysrakentamista, osa muodostaa uusia selvärajaisia korttelialueita (mm. korttelit 5 ja 6). Uudisrakentamisalueet ovat tonttimäärän, kaavamerkinnän ja rajausten osalta likimain voimassa olevan asemakaavan mukaiset, vain tonttikohtaista rakennusoikeutta ja kerroslukua on nostettu. Kyseessä on tavallaan voimassa olevan asemakaavan ”loppuun” rakentumi-

nen, jonka tuloksena syntyvä kokonaisuus on aiempaa selvärajaisempi ja kiinteämpi. Nykyisen osin hajanaisen rakenteen sijasta alue jakautuu selkeisiin rakentamisalueisiin, lähivirkistysalueisiin ja golfalueisiin. Lomakeskuksen alue säilyy kuitenkin edelleen mosaiikkimaisena golfalueiden ja rakentamisalueiden vuorottelusta johtuen. Kaavan mahdollistamia uusia RA-rakennuspaikkoja on lomakeskuksen alueella 63 kpl, joista osalla rakentaminen on jo käynnistymässä nykyisen kaavan pohjalta.

Kerigolfin ja Vepsäläisen alueelle muodostuu uusi, väljästi Kerimaan lomakeskukseen liittyvä rakentamisvyöhyke Ukonmurrontien pohjoispuolelle, johon sijoittuu yhteensä 8 450 k-m<sup>2</sup> loma-asuntorakentamista. Muusta rakenteesta erillään ovat kortteli 42 Torvelantien varressa ja kortteli 7 Tihviintien varressa. Suunnittelualan eteläisin kolmannes säilyy kortteliä 7 lukuunottamatta pääosin golfalueena ja itäisimmiltä osiltaan lähivirkistysalueena.

Kokonaisuutena suunnittelualan taajamarakenne laajenee pohjoiseen ja täydentyy alueen sisällä. Kaavoitettava alue ei kuitenkaan muuta kunnan rakentamisen painopistettä eikä sillä ole merkittäviä seudullisia vaikutuksia. Kaava-alueen liittyminen ympäröivään aluerakenteeseen on esitetty oheisella yleiskaavallisella kartalla, josta ilmenee ympäröivän alueen maankäyttö Anttolan osayleiskaavan mukaan.



Suunnittelualan länsi-, etelä- ja itäpuoliset yleiskaavavaraukset ovat maa- ja metsätalousvaltaisia alueita sekä eriasteisia virkistysalueita. Kerimaan käytettävissä on näissä suunnissa yhtenäiset ja laajat alueet, joilla ulkoilu ja retkeily ovat mahdollisia sekä merkityillä reiteillä että jokamiehenoikeuden puitteissa.

Kaavassa on osoitettu uudisrakentamisalueeksi kortteli 16, jolla tällä hetkellä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueelle saa kaavaluonnoksen mukaan rakentaa sauna-, kokous- ja majoitustiloja matkailutoiminnan käyttöön. Alue varataan puolijulkiseen toimintaan, jonka rantaviivaa varaava vaikutus on vähäisempi, kuin varsinaisen loma-asumisen. Sylkyn rannoille on varattu kaavassa n. 320 metriä rantaviivaa yleiseen käyttöön, josta n. 270 m lähivirkistysalueeksi. Lisäksi RM-korttelialueeksi merkitty uimarantojen ja saunojen alue Pitkälahden rannassa on tällä hetkellä yleiskäyttöinen. Kannantakaisen itärannalla on palvelualueena toimiva RM-kortteli, jossa rantaviiva on yleisessä käytössä, muuten Kannantakaisen rannat ovat joko lähivirkistysaluetta tai jo toteutunutta golfaluetta. Yleiskäyttöistä rantaa on laajimmin asemakaava-alueen länsipuolella, jossa on ranta-asemakaavalla vahvistettu laaja rakentamatta jätettävää ranta-alue Jysmänmäen molemmin puolin. Vastapäätä kortteliä 16 ei siis ole kaavoitettu rakentamista (ks. ote OYK:sta sivulla 14).

Kortteli 16 sijoittuu harjumuodostumalle, jolla ei kuitenkaan luontoselvityksen mukaan ole erityis-suojelua vaativia luontoarvoja. Tuleva käyttö ei vaaranna vesien tilaa ja alue on liitettävä yhdyskuntatekniikkaan, kuten muutkin korttelit. Sopeutuminen rantamaisemaan on huomioitu rantavyöhykkeelle varatulla alueen osalla ”s-1” (*Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä ja tarvittaessa tehtävä täydennysistutuksia siten, että rannan ja vesistön väliin jää riittävä suojapuusto*). Lisäksi kortteliä koskevat kaavassa annetut maisemanhoitoa ja istuttamista koskevat yleismääräykset. Edelleen korttelialueen kerrosluku  $\frac{1}{2}R\frac{1}{2}$  tähtää maaston muotoja noudattelevaan rinnerakentamiseen.

- Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin, rakennusvolyymit

Kaavalla ei ole välitöntä vaikutusta alueen nykyiseen rakennuskantaan niin, että rakennuksia jouduttaisiin kaavan takia purkamaan tai muuttamaan. Nykyiset huoltorakennukset tullaan kuitenkin todennäköisesti purkamaan, mikäli samalle korttelialueelle sijoittuva palvelurakennus toteutuu. Huoltorakennukset siirtyisivät tällöin todennäköisesti vahvistusalueen ulkopuolelle vuokramaalle.

Kaavan myötä alueen rakennuskanta uusiutuu ja laajenee merkittävästi, mikäli kaavan sallima rakennusoikeus hyödynnetään edes osittain. Suunnittelualan toteutunut rakennusoikeus on Puikkari Oy:n antamien tietojen mukaan vuonna 2007 n. 5500 k-m<sup>2</sup>. Toteutuneet tonttikohtaiset rakennusoikeudet RA-alueilla ovat pääasiassa 50:n ja 100 k-m<sup>2</sup>:n välillä. Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 22 295 k-m<sup>2</sup>.

Uusia RA-lomarakennuspaikkoja on merkitty 98 kpl, joista kuusi on koko korttelin käsittäviä. Uusia loma-asuntoja voidaan arvioida tulevan RA-alueille n. 150 kpl ja RM-alueille muutamia kymmeniä.

Uusilla RA-rakennuspaikoilla on rakennusoikeutta yhteensä 21 670 k-m<sup>2</sup> ja jo rakennetuilla RA-rakennuspaikoilla 12710 k-m<sup>2</sup>. Uuden asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on n. 50 000 k-m<sup>2</sup>.

	Toteutunut rakennusoikeus	Nykyisen kaavan mukainen rakennusoikeus	Uuden kaavan mukainen rakennusoikeus
RA	4047,5 k-m <sup>2</sup>	11 995 k-m <sup>2</sup>	34 380 k-m <sup>2</sup>
RM:t	1540,5 k-m <sup>2</sup>	10 300 k-m <sup>2</sup>	15 550 k-m <sup>2</sup>
Muut			395 k-m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>5588 k-m<sup>2</sup></b>	<b>22 295 k-m<sup>2</sup></b>	<b>50 325 k-m<sup>2</sup></b>

- Vaikutukset yhdyskuntateknisiin verkostoihin

Kaava-alueelle rakentuu yhteensä 1 540 m uusia katuja. Pääosa vesijohdoista ja viemäreistä sijoittuu katulinjoille. Rakennettavia johtolinjoja on kaivantometreinä 1 300 m. Korttelia 42 varten on suunniteltu vesijohto ja paineviemäri, jotka sijoittuvat 130 metrin matkalta maastoon. Jätevedet johdetaan alueen etelärajalla olevaan pumppaamoon (ET-2-varaus) sekä Kerimäen kunnan rakennettuun pumppaamoon Ukonmurrontiellä. Korttelia 42 varten on suunniteltu pienpumppaamo, josta jätevedet johdetaan Ukonmurrontien viettoviemäriin. Tihviintien RA-korttelin 7 vesijohto ja paineviemäri liitetään korttelien 3 ja 4 välissä oleviin johtolinjoihin. Johtolinjojen ja pumppaamon rakennuskustannuksiksi arvioidaan noin 22 000 euroa.

Edellä mainitun uuden maankäytön edellyttämän verkoston lisäksi kaavan toteuttaminen edellyttää olemassa olevien verkostojen vähäistä lisärakentamista lomakeskuksen alueella mm. Lampitiellä.

Kaava-alueen keskimääräiseksi vedenkulutukseksi arvioidaan 40 m<sup>3</sup>/d ja huippukulutukseksi n. 2,4 l/s. Jätevesimäärän arvioidaan vastaavan vedenkulutusta. Puikkari Oy:n antamien tietojen mukaan nykyiset vesijohto- ja viemäriverkostot ovat uuden kaavan mukaiselle maankäytölle riittäviä eikä kaavaratkaisu aiheuta putkikokojen kasvattamisia tai muita lisäinvestointeja siirtolinjoihin. Lisäksi on huomattava, että erityisesti kaava-alueen eteläosassa voidaan hyödyntää myös tulevaa siirtoviemäriä, joka rakennetaan alueen eteläosan sivuitse.

Katuverkkoon kohdistuvia muutoksia on käsitelty luvussa 5.1.

- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänöksiin

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänöksiä, joten kaavan toteuttaminen ei uhkaa sitä minkään tiedossa olevan muinaismuiston säilymistä. Kaava-alueella ei ole myöskään kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

- Vaikutukset seudullisten suunnitelmien toteutumiseen

Etelä-Savon liiton mukaan kaavahanke on toiminnallisesti seutukaavan mukainen eikä vähäisten ra-  
jauseroavaisuuksien vuoksi seutukaavaan verrattuna ole tarvetta kuulla Ympäristöministeriötä. Kaavan ohjaus tapahtuu seutukaavan mukaisesti, kun maakuntakaava on kesken. Seutukaavassa ollut Taplinkankaan pohjavesialue poistettu tärkeiden pohjavesialueiden luettelosta. M2- ja ah-merkinnöin seutukaavaan merkitty harju on todettu säilyttävällä merkinnällä myös asemakaavassa.

## 5.6 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

*Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailuky-  
vyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia  
rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä  
hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin  
vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.*

*Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään ..., maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maa-  
seudun keskusten muodostamaa verkostoa.*

Kaavaratkaisulla kehitetään olemassa olevaa lomakeskustoimintaa ja vahvistetaan sen kilpailukykyä ja elinvoimaisuutta. Kaavallinen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infraverkkoon, jota täydennetään uusilla korttelialueilla ja kiinteistökohtaisilla liittymillä. Alue on sekä vesi- että viemäriverkon piirissä, lisäksi sen eteläpuolitse tullaan rakentamaan uusi jäteveden

siirtoviemäri, jota on mahdollista hyödyntää suunnittelualueen osalta. Uudet RA- korttelialueet eivät edellytä putkikokojen kasvattamista tai muita lisäinvestointeja alueen ulkopuoliseen infraverkkoon.

Kerimäen kirkonkylän taajamaan sijoittuvat loma-asukkaiden ja vieraiden tarvitsemat julkiset palvelut. Kaava ei synnytä lisäinvestointeja julkiseen palveluverkkoon.

Asemakaavassa on otettu huomioon suunnittelualueen vahvuudet: arvokkaat maisema- ja luontokokonaisuudet sekä vesistön läheisyys. Kaavassa on turvattu näiden säilyminen ja kehittämismahdollisuudet.

*Elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa.*

Elinympäristöjen toimivuus ja taloudellisuus on huomioitu hyödyntämällä ja tiivistämällä olemassa olevaa toimintaa ja rakennetta sekä laajentamalla sitä välittömästi nykyisen rakenteen ulkopuolelle. Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Savonlinnan seudun aluerakennetta tarkasteltaessa alue sijoittuu palveluiden ja työpaikkojen sijainnin kannalta edullisesti.

*Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä varaamalla riittävät alueet elinkeinotoiminnoille. Niiden sijoittumisessa kiinnitetään huomiota olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen ja hyvään saavutettavuuteen.*

Asemakaava mahdollistaa matkailun ja siihen tukeutuvien palveluelinkeinojen voimakkaan kehittämisen. Alue on hyvin saavutettavissa päätieverkolta. Myös laajemmin tarkasteltuna suunnittelualue sijaitsee edullisesti potentiaalisten asiakasryhmien kannalta (pääkaupunkiseutu, Pietarin alue).

*Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.*

Alue tukeutuu olemassa olevaan liikenneverkkoon ja on runsaan kilometrin päässä julkisen liikenteen reitistöistä. Yksittäisten loma-asuntojen liikenteestä pääosa tapahtuu kaavaratkaisusta riippumatta henkilöautoilla, jolloin mahdollisuudet joukkoliikenteen edellytysten edistämiseen ovat rajalliset.

*Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoiisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Taajamia kehitettäessä viheralueita hyödynnetään siten, että niistä muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.*

*Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Alueiden käytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.*

Kaavan lähtökohtana on nykyisen rakennuskannan säilyttäminen ja hyödyntäminen. Alueella ei ole erityissuojelua vaativia rakennuksia. RA-kortteleiden rakennusten enimmäiskoko on rajoitettu yksittäis- ja paritaloihin (max 200 k-m<sup>2</sup>), mikä säilyttää alueen yleisilmeen kylämäisenä. Rakennukset on sijoitettu maaston ja maiseman kannalta vähemmän arkoihin paikkoihin luonto ja maasto huomioiden.

Viheralueverkostoista on pyritty muodostamaan olemassa oleva tilanne huomioiden niin laajoja kokonaisuuksia, että ne toimivat sekä ekologisina käytävinä että laajempina yhtenäisinä virkistysalueina.

Arvokkaat luontokohteet on varustettu säilyttävin merkinnöin ja rajattu rakentamisen ulkopuolelle. Nykyisten ulkoilureittien jatkuvuus ja käyttömahdollisuus on pääosin turvattu.

*Varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Lisäksi viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.*

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennuskulttuurikohteita. Luonnonperinnön kohteet huomioitu on säilyttävin merkinnöin

*Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.*

Suunnittelun lähtökohtana on yhteisrantaan kunnan infraverkkoon tukeutuva loma-asuminen. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu uusia omarantaisia lomarakennuspaikkoja yhtä nykyiseen asemakaavaan sisältyvää RA-tonttia (rantaviivaa n. 11 metriä) lukuun ottamatta. Sylkyn rantaan osoitettuun RM-2-kortteliin saa rakentaa sauna-, kokous- ja majoitustiloja matkailutoiminnan käyttöön.

*Alueidenkäytöllä edistetään Saaristomeren, ... ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan että, asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnustetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasa-painoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä. Vuoksen vesistöalueella ohjataan matkailua, vesistöjen virkistyskäyttöä ja vesiliikennettä sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteet säilyvät. (VAT, luku 4.7).*

Tavoitteet on huomioitu rajaamalla luonnonympäristöltään arvokkaat kohteet rakentamisen ulkopuolelle ja varustamalla luontokohteet säilyttävin merkinnöin.

Sylkyn ja Kannantakaisen rantamaisemaan kohdistuvat vaikutukset jäävät suhteellisen vähäisiksi ja keskittyvät ravintolakortteliin ja sen lähialueelle. Maiseman peruspiirteet, kuten rantapuusto ja rannan maastonmuodot säilyvät. Sylkyn rannassa rantamaiseman säilyttämiseksi on annettu s-1-määräys 15-20 metriä leveälle rantavyöhykkeelle (*Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä ja tarvittaessa tehtävä täydennysistutuksia siten, että rannan ja vesistön väliin jää riittävä suojapuusto*).

Kannantakaisen rannat ovat pääosin rakennettua golfkenttää tai lomakylään liittyviä puistomaisia tulousmetsiä, joihin ei kuulu luonnonympäristöltään erityisen arvokkaita tai herkkiä osia Saimaan vesistöalueesta. Järviluonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön erityispiirteiden voidaan siten katsoa säilyvän.

## 5.7 Nimistö

Kaavassa on käytetty pääasiassa olemassa olevaa Sylkyrannan ranta-asemakaavan nimistöä

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttamista ohjaamaan on laadittu havainnepiirros, joka on selostuksen liitteenä. Kaavamääräyksissä on annettu määräyksiä myös viherympäristön ja maaston käsittelystä, tonttien järjestelyistä ja rakennusten ulkonäöstä ja koosta.

Loma-asuntojen rakentaminen toteutuu kysynnän ja tarpeiden mukaan. Palvelujen osalta todennäköisimpiä lähivuosien toteutuskohteita ovat Kerigolfin klubitilat sekä Kerimaan ravintolan yhteyteen rakennettavat majoitustilat.

Lappeenrannassa 29. päivänä lokakuuta 2007.

Pöyry Environment Oy  
Lappeenrannan toimisto

Matti Veijovuori