

**KERIMÄEN KUNTA  
KAAVOITUSKATSAUS  
HELMIKUU 2012**



## SISÄLLYS

### I YLEISTÄ

### II KAAVOITUKSEN NYKYTILANNE

#### 1. Maakuntakaavoitus

#### 2. Yleiskaavoitus

- Anttolan osayleiskaava  
kv 14.12.1999
- Kirkonkylän osayleiskaava  
kv 8.11.1995
- Puruveden rantayleiskaava  
Kv 1.7.2003
- Puruveden rantayleiskaavan muutos,  
kv 20.9.2010

#### 3. Asemakaavoitus

- Kirkonseutu
- Ruokojärvi, lh 21.12.1979
- Herttua-Ropeensalmen  
asemakaava, kv 30.9.2003
- Kaislarannan asemakaava,  
asemakaavan muutos, kv 23.8.2005
- Kaavamuuos Kiinteistö Oy  
Keritorin alueella, kv 13.6.2006
- Herttuan-Veneenniemen  
asemakaava, kv 18.6.2007

#### 4 Ranta-asemakaavoitus

- Sylkynjärven ranta-asemakaava,  
Kv 1.7.2003
- Kerimaan ranta-asemakaava,  
kv 21.4.2008
- Ollilan ranta-asemakaava,  
kv 22.4.2010

- Kiinteistö Oy Kerimäen Hautaniemen ranta-asemakaava, kv 31.1.2011
- Juurikka- ja Norpanniemen ranta-asemakaava, kv 29.3.2011
- Muut vahvistetut ranta-asemakaavat

### III VIREILLÄ OLEVAT KAAVA-ASIAT

1. Etelä-Savon maakuntakaava
2. Yleiskaavoitus
3. Asemakaavoitus
4. Ranta-asemakaavoitus

Liitteenä: Luettelo vahvistetuista ranta-asemakaavoista sijaintikarttoineen

### IV VIREILLE TULEVAT KAAVAHANKKEET

## I YLEISTÄ

Yhteiskunnan muuttuvat tarpeet sekä asukkaiden perinteisten arvokäsitysten muuttuminen aiheuttavat sen, että maankäytön suunnittelusta on tullut jatkuva prosessi. Kun tarpeet ja arvostukset muuttuvat, joudutaan myös suunnitelmia jatkuvasti tarkistamaan. Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään, että aina, kun suunnittelu aloitetaan tai suunnitelmia ryhdytään muuttamaan, niin alueen omistajille kuin myös muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin saatetaan vaikuttaa, annetaan siitä hyvissä ajoin tieto.

Tässä tarkoituksessa on maankäyttö- ja rakennuslakiin otettu säännös kaavoituskatsauksen laatimisesta.

## II KAAVOITUKSEN NYKYTILANNE

### 1. Maakuntakaavoitus

Etelä-Savossa on voimassa Ympäristöministeriön 4.10.2010 vahvistama Etelä-Savon maakuntakaava.

Maakuntakaava on ohjeena uusien yleis- ja asemakaavan laadinnalle ja nykyisten muuttamiselle.

Maakuntakaavalla ohjataan koko maakunnan tasolla aluerakennetta, matkailua, liikennejärjestelmää, teknistä huoltoa, virkistyskäyttöä sekä luonnon ja kulttuuriympäristön erityisarvojen säilymistä.

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 19. syyskuuta 2011 käynnistää 1. vaihemaakuntakaavan laatimisen. Tässä vaihemaakuntakaavassa täydennetään Etelä-Savon voimassaolevaa maakuntakaavaa tuulivoimalatuotantoon soveltuvien alueiden osalta.

Vaihemaakuntakaava laaditaan Etelä-Savon maakuntaliiton alueelle Etelä-Savon maakuntaan kattaen seuraavat kunnat: Enonkoski, Heinävesi, Hirvensalmi, Joroinen, Juva, Kangasniemi, Kerimäki, Mikkeli, Mäntyharju, Pertunmaa, Pieksämäki, Punkaharju, Puumala, Rantasalmi, Ristiina, Savonlinna ja Sulkava.

Lisätietoja Etelä-Savon maakuntakaavasta ja vireillä olevasta vaihemaakuntakaavasta saa Etelä-Savon maakuntaliiton kotisivuilta osoitteesta: [www.esavo.fi/maakuntaliitto/maakuntakaava](http://www.esavo.fi/maakuntaliitto/maakuntakaava).

### 2. Yleiskaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 35-45 pykälien mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

#### Anttolan osayleiskaava:

Kerimäen kunnanvaltuusto hyväksyi ehdotuksen Anttolan osayleiskaavan tarkastamiseksi kokouksessaan 14.12.1999.

Hanke liittyi valtatie 14 Lähteelä-Herttuaala kehittämisselvityksen laadintaan. Suunnitelman yhteydessä ilmeni tarve tieverkon ja siihen liittyvien maankäytön tarkistamiseen.

Osayleiskaavan keskeinen osa alistettiin Etelä-Savon ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Etelä-Savon ympäristökeskus vahvisti kaavan 7.6.2002. Muun osan kaava-alueesta hyväksyi Kerimäen kunnan valtuusto. Vahvistettu ja hyväksytty yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua. Kaava-alue jakautuu oikeusvaikutuksiltaan kahteen osaan vahvistettuun osayleiskaavaan (oikeusvaikutteinen osayleiskaava) ja kunnanvaltuuston hyväksymään osayleiskaavaan (oikeusvaikutukseton osayleiskaava). Kaavan keskeiset alueet valtatie 14 ympärillä kuuluvat vahvistettuun osayleiskaavaan. Vahvistettuun alueeseen sisältyy mm. Anttolan kyläkeskus ja vanhan Kirkonmäen kyläkeskus. Sen sijaan Silvolaan kyläkeskus ei kuulu vahvistettuun alueeseen. Idässä vahvistetun alueen rajana on Sylkynjärvi.

Vahvistetun yleiskaavan määräykset sivuuttavat rakennusjärjestyksen samasta asiasta antamat määräykset. Ellei jostain asiasta yleiskaavassa ole määräyksiä, rakennusjärjestyksestä on näiltä osin noudatettava.

#### Kirkonkylän osayleiskaava:

Kunnanvaltuuston on kokouksessaan 8.11.1995 hyväksynyt kirkonseudulle ja sen ympäristöön laaditun osayleiskaavan. Kaava-alueen eteläranta eteläraja kulkee lännestä alkaen Pieni-Lötkkijärvestä itään linjalla: Koijärvi-Suokko-Puruvesi-Hälvän Kuppiniemi. Siitä raja kulkee luoteeseen Mustasaareen länsipuolitse Kuonanjokeen ja edelleen Kuonanluhtaan. Länsiraja kulkee siitä lounaaseen linjalla Karsikkokivi-Kaukalinna-Pieni-Lötkki.

Osayleiskaava on tarkoitettu kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnittelemisen perustaksi.

Osayleiskaavassa alistettiin lähinnä nykyisestä kirkonkylän rakennuskaava-alueen rajasta Ruokolahdentien, Hälvätien ja Virtanotkon suuntaan hieman laajennettu vastaava osuus Etelä-Savon ympäristökeskuksen vahvistettavaksi.



Ympäristökeskus vahvisti 22.11.1996 yleiskaavakartalla esitetyn alueen muilta osin paitsi, että Kerimäen seurakunnan entisen kirkkoherran pappilan; Kivilinnan, alue jätettiin vahvistamatta. Alueelle on myöhemmin vahvistettu rakennuskaavamuutos.

Osayleiskaavan vahvistetulle alueelle myöhemmin laadittavia rakennuskaavoja tai niiden muutoksia ei ole yleiskaavan voimaantulon jälkeen alistettava ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Näin ollen ko. kaavat vahvistuvat kunnanvaltuuston päätöksillä.

**PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVA**  
Kerimäen, Kesälahden ja Punkaharjun kunnat

Suunnittelu on alkanut talvella 1998, ohjausryhmä on pitänyt ensimmäisen kokouksensa 10.3.1998 ja ensimmäinen viranomaisneuvottelu on pidetty 26.3.1998.

Kerimäen kunnan alueen osalta on valtuusto 1.7.2003 hyväksynyt rantayleiskaavan sekä mitoitusvyöhykkeitä osoittavan tarkistetun kartan.

Puruveden rantayleiskaava on saanut lainvoiman ja sitä noudatetaan rakennuslupakäsittelyssä.

Puruveden rantayleiskaavan kokonaismitoitus on tarkistetun rantayleiskaavaehdotuksen muunnettua rantaviivaa kohti 200 metrin rantavyöhykkeellä (nykyinen asutus sisältää sekä rantarakennuspaikat että ei omarantaiset rakennuspaikat rantavyöhykkeellä se ei kuitenkaan sisällä ranta-asemakaava-alueita, joissa muunnettua rantaviiva ei ole muodostettu).

Kerimäki	
Muunnettua rantaviivaa (km)	225,2
Nykyinen asutus yhteensä rantavyöhykkeellä, ei sisällä ranta-asemakaavavarauksia	729
Nykyiset rakennuspaikat/muunnettu ranta-km	3,24
Jäljellä oleva laskennallinen rakennusoikeus mitoitusperusteiden mukaan	669
Jäljellä oleva rakennusoikeus/muunnettu ranta-km	2,97
Uusi asutus rantayleiskaavassa rantavyöhykkeellä	
Pysyvä asutus (ei sisällä kyläalueita)	17
Loma-asunnot, vuokramökkit	526
Uusi asutus yhteensä	543
Uusi asutus/muunnettu ranta-km	2,41
Uusien rakennuspaikkojen osuus kaikista rakennuspaikoista	42,7 %
Asutus yhteensä rantavyöhykkeellä	1272
Kokonaismitoitus/muunnettu ranta-km	5,65

Kaavasuunnittelijana oli Suunnittelukeskus Oy . Nykyisin FCG Finnish Sonsulting Group.

### Puruveden rantayleiskaavan muutos vuosi 2010

Kunnanvaltuuston 1.7.2003 hyväksymän Puruveden rantayleiskaavan muutos yhdeksän (9) eri puolella Puruvettä sijaitsevien tilojen osalta aloitettiin 24.11.2009.

Muutokset olivat seuraavat:

1. Kaava laadittiin Hälvän kylässä Selkäniemi 2:18 ja Yläpiha 2:30 tiloille
2. Kaavaa muutettiin niiltä osin, kun kiinteistöraja-aineistossa on kaavan laatimisen aikaan ollut merkittävä virhe:
  - muutos koskee Yläkuonan kylässä Tervavalkama 11:8 ja Koholahti 11:26 tiloja
3. Kaavalla laajennettiin matkailupalvelujen aluetta:
  - muutos koskivat Ruokolahden kylässä Koivuniemi 3:44 tilaa
4. Kaavakartalle on jäänyt hyväksymisvaiheessa (valtuusto 1.7.2003) teknisiä virheitä, jotka yleiskaavan muutoksella korjattiin:
  - Kumpurannan kylässä Kumpula 24:12 ja Kalliomäki 1:190 tiloja sekä Vanhala 4:19 tilaa, Hälvän kylässä Tuomiranta 1:49 ja Saunalahti 3:40 tiloja, Ruokoniemen kylässä Pyrynä 7:47 ja Vilinä 7:48 sekä Rauhalhti 7:33 tiloja.

Puruveden rantayleiskaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 15.3.-19.4.2010 välisenä aikana.

Kunnanhallitus on 11.5.2010 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen.

Puruveden rantayleiskaavan muutosta koskeva kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 17.5.-18.6.2010 välisen ajan.

Kerimäen kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen 31.8.2010 § 212 ja valtuusto 20.9.2010 § 41.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n mukaiset oikaisukehotuksen koskien valtuuston 20.9.2010 § 41 päätöstä.

Valtuusto on 20.12.2010 § 61 päättänyt, ettei valtuuston 20.9.2010 § 41 tekemää päätöstä ole aihetta muuttaa Etelä-Savon ELY-keskuksen tekemän oikaisukehotuksen perusteella.

Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt Kuopion hallinto-oikeudelle valituksen valtuuston päätöksestä 20.12.2010 § 61. Valituksen käsittely on vireillä Kuopion hallinto-oikeudessa.

Kaavasuunnittelija FCG Finnish Consulting Group Oy (osoite: Mikrokatu 1, 70210 Kuopio).

### **3. Asemakaavoitus**

Vanhat rakennuskaavat ovat nyt voimassa uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisina asemakaavoina (1.1.2000 alkaen).

#### Kirkonseutu

Kerimäen kirkonseudulle vahvistettiin ensimmäinen asemakaava 1965. Kuluneiden vuosien aikana sitä on muutettu 66 kertaa. Kaavoitetun alueen pinta-ala on noin 390 hehtaaria.

#### Ruokojärvi

Kunnanvaltuuston 1966 tekemällä päätöksellä on laadittu kunnan toiseen taajamaan, Ruokojärven kylän keskustaan asemakaava, joka vahvistettiin 1979. Sen pinta-ala on 24,3 hehtaaria.

#### Herttua-Ropeensalmen asemakaava

Asemakaavan laatimista alueelle esittivät yksityiset maanomistajat. Suunnittelualue sijaitsee Kerimäen keskustaajaman itälaidalla Puruveden rannalla. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Harjunpäänlampeen ja Läävälampeen, etelässä pientaloasutukseen, idässä Puruveteen ja lännessä nykyiseen kirkonkylän asemakaava-alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 42 ha. Kaavassa on osoitettu alueelle 56 kpl AO-tontteja ja yksi AR-tontti. Suunnittelualueen pohjois-puolella sijaitsee Hotelli Herttuan alue. Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kerimäen kunnan valtuusto on hyväksynyt Herttua-Ropeensalmen asemakaavan 30.9.2003. Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet. Rakentaminen on aloitettu Salpalinjan alueelta, jossa on valmiina kunnallistekniikka. Tontit ovat tällä hetkellä myynnissä.

#### Kaislarannan asemakaava

Asemakaavan laatimista alueelle esittivät yksityiset maanomistajat. Suunnittelualue sijaitsee Kerimäen keskustaajaman itälaidalla Puruveden rannalla. Alue rajoittuu pohjoisessa kirkonkylän nykyiseen asemakaava-alueeseen ja Herttua-Ropeensalmen asemakaava-alueeseen, lännessä kirkonkylän nykyiseen asemakaava-alueeseen sekä idässä ja etelässä Puruveteen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14 ha.



Kaislarannan asemakaavalla muodostuu uusia AO-tontteja yhteensä 10 kpl. Näistä 5 kpl on omarantaisia tontteja, 4 kpl rajoittuu viher-alueisiin ja 1 kpl on muodostunut nykyisestä loma-asuntokiinteistöstä. Tontit ovat yksityisten omistuksessa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu uusia AO-tontteja 2 kpl, jotka ovat kunnan omistuksessa.

Näin ollen Kaislarannan asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu yhteensä 12 kpl uusia AO-tontteja.

Kerimäen kunnan valtuusto on hyväksynyt Kaislarannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 23.8.2005. Alueelle on laadittu rakentamishjeet.

#### Asemakaavamuutos tilan Keritori RN:o 82:0 osalta

Kaavamuutoksella on tarkistettu korttelissa 221 sijaitsevan Keritorin kiinteistön asemakaavaa rakennusoikeuden ja pysäköintijärjestelyjen osalta. Tontin rakennusoikeus on nostettu 4000 kerrosneliömetristä 4700 kerrosneliömetriin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ollut nähtävillä 2.1.-31.1.2006.

Kerimäen kunnan valtuusto on hyväksynyt Kiinteistö Oy Keritorin asema-kaavamuutoksen 13.6.2006. Valtuuston päätöksestä ei ole valitettu.

#### Herttuan-Veneenniemen asemakaava

Asemakaavan laatimista alueelle esittivät yksityiset maanomistajat. Asemakaava-alue käsittää Herttuan kuntoutuskeskuksen - Hotelli Herttuan kiinteistön Veneenniemessä (Herttua RN:o 4:559) ja kaksi Veneenniemen kärjessä sijaitsevaa kesämökkikiinteistöä (Veneenniemi 4:568 ja Veneenniemi II RN:o 4:631) sekä yhteisen vesialueen 4:640/2. Asemakaavan muutos koskee Herttuala-Ropeensalmen asemakaavaa korttelissa 275 sekä lähivirkistys-, erityis-, liikenne-, vesi- ja katualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Kerimäen kunnan kirkonkylän asemakaavan korttelit 275 ja 297; lähivirkistys-, erityis-, liikenne-, vesi- ja katualueita. Korttelin 275 (ns. Puruvesi-Areenan kortteli) kaavamerkintä mahdollistaa myös museotoiminnan alueella.

Suunnittelualueen keskeisen osan muodostaa Veneenniemi, joka on n. 800 m pitkä Puruveteen työntyvä itä-länsisuuntainen niemi.

Asemakaavalla mahdollistetaan Hotelli & Ravintola Kuntoutuskeskus Herttuan pitkän tähtäimen kehittäminen ja rakennushankkeet. Näihin kuuluu mm. hotelli-, kuntoutus-, kylpylä- ja kokoustiloja, erilaisia loma-asuntoja, monitoimihalli, ulkoliikuntapaikkoja, veneilypalveluja, kevyen liikenteen väyliä, sotahistoriallinen näyttely ja ulkoilureitit. Hankkeiden toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

Asemakaavalla alueen käytön lainvoimaisuus on parhaiten turvattu eikä rakennushankkeisiin tarvita poikkeuslupia.

Pääosan suunnittelualueesta muodostaa matkailua palvelevien rakennusten ja loma-asuntojen korttelialue (RM-2), jolle sijoittuvat nykyinen hotellirakennus laajennuksineen sekä yhteensä n. 3 300 k-m<sup>2</sup> lomamökkityyppistä majoitustilaa. Uudisrakentaminen on sijoitettu nykyisten rakennusten tuntumaan niemen keskiosaan sekä Läävälammen itä- ja etelärannoille. Niemen pohjoisrannalla oleva rantaluhta on merkitty metsälain mukaisena luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo-2).

Uudet lomarakennukset ja uudisosat liitetään olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkkoon. Hotellin uusien lomamökkien liittäminen viemäriverkkoon järjestetään pääosin kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla, jotka voivat olla muutaman mökin yhteisiä. Veneenniemen kärjen kesäasunnot voidaan liittää kunnan vesi- ja viemäriverkkoon kiinteistökohtaisin pumppaamoin Herttuan verkon kautta.

Kerimäen kunnan valtuusto on hyväksynyt Herttuan-Veneenniemen asemakaavan 18.6.2007. Alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet.

#### **4. Ranta-asetakaavoitus**

Vanhat rantakaavat ovat nyt voimassa uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisina ranta-asetakaavoina (1.1.2000 alkaen). Kerimäen kunnan alueelle on vahvistettu 29 ranta-asetakaavaa, joiden yhteispinta-ala on 2150 hehtaaria ja joissa on yhteensä 622 rakennuspaikkaa.

##### Sylkynjärven ranta-asetakaava

Sylkynjärven ranta-asetakaava on laadittu yksityisen omistamalle Sylky –tilalle RN:o 1:21 Sylkynjärven ranta-alueella.

Valtuusto on 1.7.2003 hyväksynyt Sylkynjärven ranta-asetakaavan. Kaavoitetun alueen pinta-ala on noin 78,7 ha.

Kaavassa on osoitettu alueelle 8 kpl omarantaisia lomarakennuspaikkoja ja 12 kpl omakotitalon rakennuspaikkaa, joista omarantaisia on 5 kpl.

Edellä mainitun lisäksi Sylky –tilan talouskeskus on osoitettu maatilatalouskeskuksen korttelialueeksi. Yhteiskäyttöä varten alueelle on osoitettu Anttolan osayleiskaavan mukainen yleinen uimaranta.

Yhteiskäyttöiselle lähivirkistysalueelle on osoitettu saunarakennuksen rakennusoikeus sekä veneiden pito-oikeus. Alue on tarkoitettu kaava-alueen yhteisranta-asetakaavakortteleita varten.

Kaavamääräysten mukaan uudet rakennuspaikat tulee liittää ennen rakennusten käyttöönottoa vesihuoltoverkkoon.

##### Kerimaan ranta-asetakaava ja ranta-asetakaavan muutos

Suunnittelualueen keskeisen osan muodostaa Kerimaan lomakeskus, joka on rakentunut 1980-luvun alkupuolelta lähtien. Lomakeskuksen alueella on lähes 70 loma-asuntomökkiä, luhtihotelli, ravintola- ja vastaanottorakennus, toimistorakennus, ranta-aunoja ja huoltorakennuksia. Kerigolf Oy:n alue muodostuu kahdesta osasta, jotka sijoittuvat Kerimaan Lomakeskuksen molemmin 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 tontti-kohtaisen 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 laajentamalla nykyistä korttelia nro 8. 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 mukaisesti.

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.

Maankäyttö tukeutuu Kerimaan osalta pääosin nykyiseen ja rakenteilla olevaan katuverkkoon. Kerimaan korttelialueiden sisälle on muodostettu nykyisten rasiteteiden 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.

Kerimäen kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen 31.3.2008 § 72 ja kunnanvaltuusto 21.4.2008

Kaavasuunnittelija Pöyry Environment Oy/Matti Veijovuori  
(Osoite: Valtakatu 25, 53100 Lappeenranta).

### Ollilan ranta-asemakaava

Ollilan ranta-asemakaava koskee osaa tilasta Ollila 3:38 sekä tiloja Rajakulma 3:31, Aurinkotuuli 3:43 ja Koivuniemi 3:44.

Kaavoitettava alue sijaitsee Ruokolahden kylässä kahdessa palstassa Puruveden länsirannalla rajoittuen Kerimäki-Kulennoinen maantiehen (Ruokolahdentie 4974).

**Pohjoispalstasta** on aiemmin erotettu kaksi lomarakennuspaikkaa, jotka eivät sisälly kaavoitettavaan alueeseen. Muutoin alue on metsätalouskäytössä.

Ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu:

#### Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue RM

Alueelle on osoitettu 21 rakennuspaikkaa, pinta-ala 7,4 ha ja rakennusoikeus 3560 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkojen pinta-alat vaihtelevat 0,15 ja 2,8 ha välillä. Rakennusoikeudet vaihtelevat 100-1200 k-m<sup>2</sup> välillä.

**Eteläpalstalta** on aiemmin erotettu pientalon ja lomarakennuksen rakennuspaikat, jotka sisältyvät kaavoitettavaan alueeseen. Lisäksi alueella on maatilan päärakennus ja käytöstä poistettu navetta / sikalarakennus.

Ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu edellä mainitun lisäksi:

#### Erillispienitalojen korttelialue AO

Alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka, pinta-ala 0,26 ha ja rakennusoikeus 140 k-m<sup>2</sup>.

Ollilan ranta-asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 17.5.-30.6.2009.

Kerimäen kunnanhallitus on hyväksynyt Ollilan ranta-asemakaavan 30.3.2010 § 71 ja valtuusto 22.4.2010 § 17.

Kaavan laatijana oli Jari Turtiainen, puh. 040-7635 505, Heikinpohjantie 17 B 12, 57100 Savonlinna.

### Kiinteistö Oy Kerimäen Hautaniemen ranta-asemakaava

Kaava-alue sijaitsee Uus-Pihlajaniemen kylässä Puruveden rannalla Hautaniemen kärjessä.

Ranta-asemakaavaa laaditaan tiloille Remula RN:o 17:21 ja Koivuniemi RN:o 17:30, jotka omistaa Kiinteistö Oy Kerimäen Hautaniemi.

Savonrannantien risteyskohdalta kaava-alueelle on noin 2 km. Ranta-asemakaavalla on tarkoitus muodostaa alueelle Puruveden rantayleiskaavan mukainen matkailua palveleva RM-alue majoitus-

tiloineen ja palveluineen huomioiden luontoselvityksen alueen ympäristölle asettamat vaatimukset.

Varsinainen lomarakentaminen keskittyy olemassa olevan päärakennuksen tuntumaan siten, että uusista loma-asunnoista kolme sijaitsee niemen eteläpuolella ja kolme niemen koillispuolella luonnontilaisena säilytettävän kumpareen molemmin puolin. Lomarakentaminen on rajattu näin ollen kuuteen lomarakennukseen toteutuskaavion mukaisesti.

Olemassa oleva huoltorakennus säilytetään alueen huoltorakennuksena ja nykyinen päärakennus on merkitty säilytettäväksi rakennukseksi, johon kuitenkin saadaan tehdä matkailutoiminnan kannalta välttämättömiä muutoksia ja korjauksia kunnioittaen vanhan rakennuksen perinteitä.

Etelärannalla sijaitseva rantasauna on säilytetty kaavassa sellaisenaan olemassa olevana ja alueen pohjoisrannalle on merkitty uuden rantasaunan rakennusala. Ne on tarkoitettu palvelemaan kumpaakin asuntoryhmää erikseen uimarantoihin.

Kaava-alueen pohjoisosaan on varattu yksi tontti rantayleiskaavan mukaisesti omakotirakennusta varten, jolle saadaan kaavamääräyksen mukaisesti rakentaa tiloja myöskin asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa varten.

Tiloilla sijaitsevat mälikumpareet, ranta-alueet ja päärakennuksen ympäristö on merkitty kaavamääräyksellä luonnontilassa säilytettävänä alueen osana.

Kaava-alueen luoteispuoli on merkitty kaavaan Puruveden rantayleiskaavasta poiketen lähivirkistysalueena VL, joka M-merkintää paremmin turvaa puuston ja luonnon säilymisen.

Loma-asuntorakentaminen alueella on tarkoitus toteuttaa kaavan vahvistamisen jälkeen kahdessa vaiheessa. Toiseen toteutusvaiheeseen liittyy myöskin uuden rantasaunan rakentaminen.

Palvelutason parantamiseksi päärakennusta joudutaan kunnostamaan keittiön ja ravintolapalvelujen osalta. Siinä yhteydessä alueen omakotirakennus toteutetaan henkilökunnan asumisen ja hallinnollisten toimintojen sijoituspaikaksi.

Kaavaselostuksen mukaan alueen rakentaminen aloitetaan kuitenkin vesi- ja viemärijärjestelmän rakentamisella. Alueen kunnallistekniikan alustava suunnitelma on selostuksen karttaliitteenä.

Hautaniemen ranta-asemakaava pitää sisällään erillispientalojen korttelialuetta AO yhteensä 3818 m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuudella e=0,10 rakennusoikeutta on 372,2 ka-m<sup>2</sup>. Ranta-asemakaavamääräyksen

mukaan AO korttelialueelle saadaan sijoittaa myös ympäristöä häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa. Rakentamisen kerroskorkeudeksi on merkitty I. Rakennukset korttelialueella tulee toteuttaa ulkomuodoltaan ja värykseltään yhtenäisesti alueen muun rakennuskannan kanssa.

Suurin osa kaava-alueesta on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta RM. Korttelialueen pinta-ala on 24218 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on merkitty kaikille rakennusaloille lukuna. Uusien matkailua palvelevien loma-asuntojen (as) kerrosala on 800 ka-m<sup>2</sup>, saunarakennusten (sa) 200 ka-m<sup>2</sup>, huoltorakennusten (hr) 225 ka-m<sup>2</sup> ja säilytettävän päärakennuksen (sr) 350 ka-m<sup>2</sup> ja säilytettävän varastorakennuksen (sr/var) 30 ka-m<sup>2</sup>. Yhteensä rakennusoikeutta RM korttelialueelle kertyy 1605 ka-m<sup>2</sup>. Lisärakentamisen kerroskorkeudeksi korttelialueelle on merkitty I lukuun ottamatta vanhaa saunarakennusta, joka on aikanaan toteutettu 1½-kerroksisena. Rakennusalojen lisäksi korttelialueelle on merkitty istutettavat ja luonnontilassa säilytettävät alueen osat sekä leikkialueet (le).

Korttelialueen rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisen rakennustavan mukaan sopeuttaen vanhaan rakennuskantaan ja ympäröivään luontoon sekä värien, materiaalien että väryksen suhteen. Korttelialueella olevaa vanhaa puustoa ja kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. RM-alueen pinta-ala on 24218 m<sup>2</sup>. Siitä muodostuu RM-alueen tehokkuudeksi  $e=0,066$  ( $1605 \text{ m}^2/24218 \text{ m}^2$ ).

Kiinteistö Oy Hautaniemen ranta-asemakaavaan sisältyvien Remula RN:o 17:21 ja Koivuniemi RN:o 17:30 tilojen pinta-ala on yhteensä 43.200 m<sup>2</sup>.

Rakentamisoikeus alueella on yhteensä 1977,2 m<sup>2</sup>, joten rakentamiseen käytetään alueesta noin 4,5 %.

Rakentamaton osa kaava-alueesta on merkitty lähivirkistysalueeksi VL, jota on yhteensä 16814 m<sup>2</sup>. Alueiden varaaminen lähivirkistysalueiksi perustuu matkailupalvelujen toiminta-ajatukseen ja luontoselvityksen suosituksiin.

Alueelle saadaan rakentaa matkailutoiminnan kannalta tarpeellisia polkuja ja liikuntaan tarkoitettuja kevyitä rakenteita. Alueella olevaa vanhaa puustoa ja kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

Vesialuetta W kaavaluonnoksessa on 944 m<sup>2</sup>. Vesialueen ottaminen mukaan kaavaan perustuu luontoselvityksen suosituksiin, joiden pohjalta kaavaan on merkitty pistekatkoviivalla rajaten arvokas luonnonympäristö (ay), joka käsittää vesialueen ja osan lähivirkistysaluetta. ympäristöselvityksen mukaan alue tulisi säilyttää nykyisessä tilassaan.



Alueen sisäinen vesialue W-1, yhteensä 2158 m<sup>2</sup>, palvelee matkailu-toimintaa erityisesti lapsiperheitä ajatellen. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saadaan rakentaa ongintapaikkoja ja venelaitureita. Kaavaluonnoksessa on alueelle merkitty myöskin sisäiselle jalkakululle tarkoitettu silta (jk/si), jolloin kulkeminen sisäisen vesialueen ympäri tulee mahdolliseksi ja parantaa palvelutasoa.

Viranomaisneuvottelut on pidetty 19.2.2009 ja 6.5.2010. Ranta-asemakaavaluonnos luontoselvityksineen sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 20.11.-23.12.2009. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 23.5.-24.6.2010.

Kunnanhallitus on hyväksynyt Kiinteistö Oy Kerimäen Hautaniemen ranta-asemakaavan 11.1.2011 § 8 ja valtuusto 31.1.2011 § 8.

Valtuuston päätöksestä 31.1.2011 on tehty valituksia Kuopion hallinto-oikeuteen.

Kuopion hallinto-oikeus on 26.01.2012 kumonnut valituksen-alaisen kunnanvaltuuston päätöksen ranta-asemakaavan sisältövaatimuksia koskevilla valitusperusteilla.

Kaavasuunnittelija Arkkitehti Hannu Nieminen, Savisaarentie 117, 58200 Kerimäki, puh. 050-5580669.

#### Juurikka- ja Norpanniemen ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavaa laaditaan maanomistajan Kyösti Pitkäsen toimesta tiloille 246-434-1-9 Suoniemi ja 246-414-2-74. Ko. tilat sijaitsevat Majoolammen ja Ylä-Luotojärven rannoilla.

Ranta-asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 17.5. - 30.6.2010 välisenä aikana.

Ranta-asemakaava-alueelle on osoitettu 13 lomarakennuksen rakennus-paikkaa (RA, RA-1), joista 11 on uusia. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu maa- ja metsäaluetta (M) ja ohjeelliset tieyhteydet rakennuspaikoille.

Ranta-asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 9.12.2010-21.1.2011 välisenä aikana.

Kunnanhallitus on hyväksynyt Juurikka- ja Norpanniemen ranta-asemakaavan 21.3.2011 § 78 ja valtuusto 29.3.2011 § 17.

Valtuuston päätöksestä 29.3.2011 on tehty valitus Kuopion hallinto-oikeuteen. Valitusten käsittely on vireillä Kuopion hallinto-oikeudessa.

Kaavasuunnittelija Pöyry Finland Oy / suunnittelija Timo Kortelainen,

