



Annettu

julkipanon jälkeen

21.9.2017

Diaarinumero

02327/16/4102

02425/16/4102

02441/16/4102

Räikkylän kunnanhallituksen arkisto  
Saap. 22.9. 2017 Dno. 1/2017

**ASIA**

Yleiskaavan hyväksymistä koskevat valitukset

**Valittajat**

Lauri Soininen

Väinö Vaskosen kuolinpesän osakkaat:

Simo Vaskonen ja Petri Vaskonen

Keski-Karjalan Luonto ry

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry

**Päätös, johon on haettu muutosta**

Räikkylän kunnanvaltuusto 7.11.2016 § 34

Räikkylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt Oriveden rantaosayleiskaavan hyväksymisalueen 1 osalta.

**VAATIMUKSET HALLINTO-OIKEUDESSA***Lauri Soininen*

Kaavakarttaa on korjattava tai päätös on kumottava siltä osin kuin kiinteistön 707-406-4-93 rakennuspaikan käyttötarkoitus on merkitty vapaa-ajan asunnoksi vakituiseen asunnon sijasta. Käyttötarkoituksen muutos pysyvästi asutuksi asuinrakennukseksi on hyväksytty poikkeamisluvalla 21.12.2015.

**Osoite**Minna Canthin katu 64, PL 1744  
70101 KUOPIO**Puhelin**

029 56 42500

**Faksi**

029 56 42501

**Sähköposti**

ita-suomi.hao@oikeus.fi

*Väinö Vaskosen kuolinpesä*

Päätös on kumottava.

Tilalle Majala 707-408-5-11 ei ole osoitettu rakennusoikeuslaskelman esittämää laskennallista yhden lisärakennuspaikan oikeutta. Laskelma osoittaa selvästi, että tilalle kuuluu rakennuspaikka. Ennen vuotta 1959 muodostetut rantarakennuspaikat eivät rasita rantarakennusmitoitusta. Loma-asunnon rakennuspaikka tulee osoittaa saman omistajan tilalle Majasaari 707-408-5-42.

Kaavan laadinnassa on tapahtunut virhe laskennallisen rakennusoikeuden osalta. Kaavan mitoituslaskelma ja -tapa ovat virheellisiä ja epätasa-arvoisia.

*Keski-Karjalan Luonto ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry*

Päätös on kumottava.

Kaavassa ei ole riittävästi otettu huomioon saimaannorpan suojelua. Oriveden kaavoitettava alue on jaettu kahtia. Nyt hyväksytyt alueet ovat kaavoittajan mukaan etäällä saimaannorpan pesistä. Ratkaisu jakaa norppa-alueen keinoitekoisesti kahtia. Norppa-alueet jäävät liian pieniksi eikä norppien vapaata kulkua eteläisen Oriveden ja Pyhäselän välillä turvata. Suunnittelualan rajaus ei ole tarkoituksenmukainen. Kaavan hyväksyminen ei ole mahdollistanut norpan suojelun riittävän laaja-alaista tarkastelua. Hyväksytyt kaava luo uusia uhkia norpan suojelulle. Mitoituksen tulisi Metsähallituksen lausunnossa esitetyllä tavalla vaihteittain nousta siirryttäessä norppa-alueilta kauemmas. Nyt hyväksytyillä alueella mitoitukseen ei kuitenkaan voi myöhemmin vaikuttaa, vaikka se katsottaisiin tarkoituksenmukaiseksi.

Rantojen mitoituksessa ei ole otettu huomioon rantojen rakennettavuutta ja luonnon- ja maisema-arvoja. Mitoitukseen on otettu mukaan myös heikosti tai erittäin huonosti rakennettavat soiset ja ruovikoituneet rannat. Tällaisia rantoja on noin 20 kilometriä. Mitoitusta ei ole pienennetty mannerrannoilla, joille luontoselvityksen mukaan ei suositella rakentamista lainkaan tai vain rajoitetusti. Mitoituksen määrää normaalista, 5-6 rakennuspaikkaa kilometriä kohden, pienentää vain sijainti tiettyssä saareissa tai jos saimaannorpan poikaspesään on matkaa alle 10 kilometriä.

Kiteen puoleisella Orivedellä rannat on jaettu mitoitusvyöhykkeisiin muun muassa luonto- ja maisema-arvojen perusteella. On maanomistajien tasa-puolisen kohtelun periaatteen vastaista, että saman järven eri osissa kuntarajoista riippuen käytetään erilaista mitoitusta samanarvoisilla rannoilla.

**Lausunto ja vastine**

Rääkkylän kunnanhallitus on antanut lausunnon.

Lauri Soininen on antanut vastineen.

Väinö Vaskosen kuolinpesän osakkaat ovat antaneet vastineen.

Keski-Karjalan Luonto ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry ovat antaneet vastineen.

## HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus Keski-Karjalan Luonto ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry:n valituksesta kumoo Oriveden rantaosayleiskaavan hyväksymisalueen 1 osalta.

Lausunnon antaminen Lauri Soinisen ja Väinö Vaskosen kuolinpesän osakaiden valituksesta raukeaa.

### Perustelut

#### Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentin mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Pykälän 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta

muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksytessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Lupa-asiaa ratkaistessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentin mukaan jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

### **Asiassa saatu selvitys**

#### *Suunnittelualue*

Suunnittelualue on alun perin käsittänyt kaikki Rääkkylän kunnan Oriveden vesialueet sekä ranta-alueet 200 metrin rantavyöhykkeellä lukuun ottamatta voimassa olevien asemakaavojen ja oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueita. Voimassa olevat ranta-asemakaava-alueet ovat kuuluneet suunnittelualueeseen. Valituksenalaisella päätöksellä on hyväksytty hyväksymisalue 1, johon sisältyy alkuperäisen suunnittelualan eteläinen osa, taajaman ympäristön mannerrannat sekä saaret, joihin on tieyhteys siltä osin kuin alueet ovat etäällä saimaannorpan pesistä. Ne emätilat, jotka sisältävät alueita myös tiettömistä saarista, on jätetty hyväksymisalueen 1 ulkopuolelle. Alueen jakautuminen erillisiin hyväksymisalueisiin on kaavaselostuksen mukaan johtunut siitä, että kaavaehdotuksesta (kaavaehdotus III) laaditusta Natura-arviosta annetuissa Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Metsähallituksen lausunnoissa on katsottu, että mitoitus on saimaannorpan pesien läheisillä mannerrannoilla liian korkea ja näin ollen kaavaratkaisu saattaa merkittävästi heikentää saimaannorpan elinympäristöjä. Tämän vuoksi on päädytty hyväksymään alue, joka on etäällä saimaannorpan pesistä ja jolla ei ole lausuntojen perusteella painetta mitoituksen muuttamiseen.

Rääkkylän taajaman ympäristössä on voimassa Paksuniemen ja Piimälähden osayleiskaavat. Piimälähden osayleiskaava-alue sekä Paksuniemen yleiskaavan oikeusvaikutteinen osa on rajattu suunnittelualan ulkopuolelle. Suunnittelualueella voimassa olevat ranta-asemakaavat on osoitettu valituksenalaisessa kaavassa ranta-asemakaavan mukaisena.

### *Maakuntakaava*

Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan on vahvistettu vaiheet 1.- 4. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa seuraavia merkintöjä.

Suunnittelualueen mannerrantaan on osoitettu rantojen käytön kehittämisen kohdealuetta tarkoittava kehittämisperiaatemerkinä (rk). Merkinnällä osoitetaan Pohjois-Karjalan tärkeimmät suurvesistöt sekä erämainen Koillisen luontovyöhykkeen alue. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suurvesistöjen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnonympäristön kestäväan käyttöön, vesihuollon järjestämiseen sekä rakentamisen soveltumiseen maisemaan. Rantarakentamista mitoitettaessa on jätettävä riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi jokamiehenoikeudella tapahtuvaan rantojen käyttöön. Suurvesistöjen muunnetusta rantaviivasta tulee olla vapaata rantaviivaa noin 60 % ja rakennettua rantaviivaa noin 40 %.

Oravisaloon, Paksuniemeen, Haapasalmeen sekä Muljulaan on maakuntakaavassa merkitty rantarakentamisen solmukohtaa tarkoittava kohdemerkintä, jolla osoitetaan Pohjois-Karjalan suurvesistöalueiden rantojen käytön toiminnalliset solmukohdat, joilla tarkoitetaan tiiviimmän vapaa-ajan ja ympärivuotisen asumisen, eri elinkeinotoimintojen ja muun vapaa-ajan toimintojen kehitettäviä kohteita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnonympäristön kestäväan käyttöön, vesihuollon järjestämiseen sekä rakentamisen soveltumiseen maisemaan. Rantarakentamisen mitoitus voi solmukohdissa olla muita ranta-alueita suurempi kuitenkin siten, että noin 50 % muunnetusta rantaviivasta on rakennettua ja noin 50 % vapaata rantaviivaa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että alueelle jätetään riittävän suuret yhtenäiset ranta-alueet vapaaksi siten, että se mahdollistaa yleisen virkistytymisen ja vesistölle pääsyn. Eri elinkeinotoimintoihin suuntautuneissa solmukohdissa elinkeinotoiminnan kehittämisen mahdollisuudet on erityisesti otettava huomioon. Kohdemerkinnän ohjeellinen enimmäisulottuvuus kohdemerkinnän keskipisteestä on noin kolme kilometriä suurvesistöillä (rk) ja noin viisi kilometriä Koillisen luontovyöhykkeen alueella (rk-1).

Rääkkylän taajama on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Rääkkylän taajaman ympäristö on rajattu taajamaseudun kehittämisen kohdealueeksi (tkk). Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan taajamaan liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajama-rakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, ylikunnallisen virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriarvojen kautta. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhteiskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Maakuntakaavassa on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, Oriveden – Pyhäselän saaristot (FI0700018) sekä Joki-Hautalampi (FI0700005).

### *Mitoitus*

Kaavaselostuksen liitteenä on mitoitusperiaatteet -niminen selvitys, jossa on esitetty Rääkkylän kunnanvaltuuston hyväksymät mitoitusperiaatteet. Selvityksestä ilmenee, että kokonaismitoitus on laskettu emätiloittain. Emätilatarkastelun leikkausajankohtana on käytetty päiväystä 1.1.1959. Emätilakohtainen kokonaisrakennusoikeus on jaettu siitä muodostettujen tilojen kesken vuoden 2009 alussa vallinneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Emätilan rakennusoikeudesta on vähennetty käytetty rakennusoikeus eli muun muassa rakennetut ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikat ja rakennetut loma-asunnon rakennuspaikat tai erilliset saunat.

Kunkin tilan rakennusoikeuden määrään vaikuttava seikka on sen rantaviivan pituus. Mitoitusperiaatteista ilmenee, että rantaosayleiskaavassa on käytetty niin sanottua muunnetun rantaviivan menetelmää. Rakentamisen määrään vaikuttavaa muunnettua rantaviivaa laskettaessa on otettu huomioon niemet ja kannakset ja toisaalta lahdet ja salmet. Muunnetun rantaviivan pituus on laskettu näissä tapauksissa kertoimilla 0,25, 0,5 tai 0,75 riippuen niemen, salmen tai lahden leveydestä. Rantaviivan laskemisessa on otettu huomioon lisäksi rannan rakentamiskelpoisuus. Rakennuskelvottomiksi rannoiksi on katsottu noin kuusi prosenttia muunnetusta rantaviivasta. Tällaisia alueita on muun muassa Hautalammen ja Jokilammen ympäristö osittain sekä Ruokosalmi. Mitoitusperiaatteista ilmenee, ettei muunnetun rantaviivan määrittelyssä ole huomioitu ympäristöarvoja, vaan ne on huomioitu mitoitusvyöhykkeiden määrittelyssä sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Rakentamisen tiheyttä eri alueilla on määriteltä edullisuusvyöhykkeillä. Alueet on jaoteltu yhdyskuntarakenteen ja vesihuollon kannalta hyviin alueisiin, joissa rakentamisen tiheys on kuusi rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden sekä muihin alueisiin, joissa rakentamisen tiheys on viisi rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Mitoitusperiaatteissa on jaoteltu alueet neljään luokkaan: ei erityisiä luonto- ja maisema-arvoja, vähäisiä luonto- ja maisema-arvoja, luonto- ja maisemavollisesti herkkä alue sekä erityisiä luonto- ja maisema-arvoja. Selvityksen mukaan jaottelu perustuu luonto- ja maisemaselvitykseen.

Mitoitusvyöhykkeitä on edellä selostettujen seikkojen perusteella jaoteltuna neljä. Vyöhykkeet I ja II, joilla rakennustiheys on 6 ja 5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden, sisältävät tavanomaista tiiviimpään rantarakentamiseen soveltuvat rannat (vyöhyke I) sekä tavanomaiset rannat (vyöhyke II). Vyöhyke III sisältää kaikki tietömät saaret, joilla ei ole erityisiä ympäristöarvoja. Näiden kohdalla rakennustiheys on 4 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Lisäksi on vyöhyke IV, joka tarkoittaa alle 10 kilometrin etäisyydellä saimaannorpan poikaspesistä olevia tietömiä saaria selkävesillä tai niiden tuntumassa. Näiden kohdalla rakennustiheys on 3,5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Hyväksymisalue 1 sisältää mitoitusvyöhykkeitä I-III.

Kaavaselostuksesta ilmenee, että hyväksymisalueen 1 mitoituksiksi muodostuu 7,07 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Asiakirjojen mukaan hyväksymisalue 1 sisältää noin 70 sellaista tilaa, jotka on jätetty hyväksymisalueen 1 ulkopuolelle.

### *Luontoarvot*

Oriveden rantayleiskaavaa varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys (FCG Oy 28.1.2010). Selvitys on laadittu Rääkkylän, Kiteen ja Kesälahden kuntien alueilta. Luonto- ja maisemaselvityksessä on muun muassa luokiteltu ranta-alueet kolmeen maisemaekologiseen luokkaan rantojen ominaisuuksien ja luontoarvojen perusteella. Rannat on luokiteltu alueisiin, joille ei suositella rakentamista, alueisiin, joilla rakentamis- ja muut toimenpiteet ovat mahdollisia tietyin rajoituksin sekä erilaiseen maankäyttöön luonnon kannalta hyvin soveltuviin alueisiin. Selvityksessä on edellä mainittuun rantaluokitukseen perustuen esitetty suositus mitoitussyöhykkeistä.

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan Orivesi on laaja vesistö, jonka veden laatu on karun ja lievästi rehevän rajamailla. Vesistön käyttökelpoisuusluokituksen mukaan pääosa Orivedestä kuuluu luokkaan hyvä (II). Eläimistön osalta luontoselvityksessä on todettu alueen eläimistön olevan Pohjois-Karjalalle tyypillinen. Alueen eläimistöön kuuluu lisäksi saimaannorppa, joka on luonnonsuojelulain 38 §:n perusteella rauhoitettu, uhanalainen ja erityisesti suojeltava laji. Laji on luontodirektiivin liitteessä II priorisoitu ja liitteessä IV (a) mainittu laji. Luontoselvityksen mukaan Oriveden saimaannorpan kanta on taantunut ja on jopa epäilty, että laji on häviämässä Oriveden alueelta. Saimaannorpalle tärkeitä alueita ovat muun muassa Sampansaankä ja Jänisselkä.

Oriveden alueella on Oriveden-Pyhäselän saaristot -niminen Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue (FI0700018). Alue on saimaannorpan tärkeää pesimä- ja elinaluetta. Natura-alue sijoittuu nyt kysymyksessä olevan suunnittelun alueen (hyväksymisalue 1) kannalta lähimmäksi Sampansaankelällä ja Jänisselällä. Luonto- ja maisemaselvityksen liitteen 3.1 mukaan saimaannorpan tärkeä elinalue ulottuu Sampansaankelän pohjoispuolella sijaitsevan Pysyselän alueella Natura-alueen pohjoisemmaksi aina Reposaaren eteläosan ja Pyssysalon väliselle vesialueelle. Suunnittelun pohjoispuolella Jänisselän alueella saimaannorpan tärkeä elinalue ulottuu karttapiirroksen mukaan Jänissaarten eteläpuolelta aina Nieminen -nimisen niemen eteläpuolelle saakka.

Koko suunnittelun aluetta koskeneesta kaavaehdotuksesta (kaavaehdotus III) on laadittu luonnonsuojelulain 65 §:ssä tarkoitettu Natura-arviointi (Ramboll 6.6.2016). Arvioinnista ilmenee, että Oriveden-Pyhäveden Natura-alueella saimaannorppakannaksi on arvioitu 7 – 10 yksilöä. Laji elää alueella levinneisyysalueensa reunalla. Sijainti levinneisyysalueen reunalla korostaa alueen merkitystä koko saimaannorppapopulaatiolle. Häiriötekijöiden vaikutukset saimaannorpan vakiintuneiden pesimäpaikkojen soveltavuuteen arvioidaan siten lajin kannalta erittäin merkittäviksi. Mahdolliset muutokset kaava-alueen soveltavuudessa lajin pesimäalueeksi voisivat pahimmillaan vaikuttaa saimaannorpan levinneisyysalueen laajuuteen. Mikäli kaava aiheuttaisi riskin muutoksesta lajin vakiintuneissa pesimäalueissa, arviointiraportissa arvioidaan vaikutus Natura-alueen eheyden kannalta erittäin mer-

kittäväksi. Selvityksessä on esitetty saimaannorpan pesimäalueiden sijoittuminen. Suunnittelualueella Voiniemen, Hypönniemen, Hyytsaaren ja Niemisen rannat on katsottu kuuluvan saimaannorpan kannalta keskeisiin alueisiin. Natura-arvioinnissa on erikseen tarkasteltu mainittuja alueita, jotka eivät sisälly nyt kysymyksessä olevaan hyväksymisalueeseen 1. Natura-arvioinnissa on todettu, että noin 10 prosenttia saimaannorpan pesinnöistä tapahtuu Natura-alueen ulkopuolella.

Natura-arvioinnissa rantarakentamisen vaikutukset saimaannorpille on jaettu suoriin ja välillisiin vaikutuksiin. Suorien vaikutusten osalta on viitattu raportin liitteenä 3 olevaan saimaannorppatyöryhmän muistioon, jonka mukaan poikaspesien etäisyyden pysyväisluonteisiin häiriölähteisiin, esimerkiksi uudisrakennuksiin tulisi olla minimissään 800 metriä ja makuupesien etäisyyden minimissään 300 metriä. Välillisistä vaikutuksista Natura-arviointiraportissa on todettu, että merkittävä rantarakentamiseen kytkeytyvä uhka saimaannorpan kannalta on vapaa-ajan kalastus. Pesimäaikainen häiriö on kuitenkin huomattavasti haitallisempaa kuin häiriö avoveden aikaan. Pesimärauhaa voivat häiritä vieraat äänet ja lähistöllä liikkumisesta aiheutuva tärinä. Pahimmillaan häiriö voi johtaa pesäpoikaskuolleisuuteen. Selvityksessä on arvioitu, että osa mahdollisista lievennystoimista saimaannorppiin kohdistuvien vaikutusten osalta on jäänyt hyödyntämättä, kun mitoitus saimaannorpan kannalta merkittävien alueiden läheisyydessä ei poikkea tavanomaisista rannoista.

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) Natura-arvioista antamassa lausunnossa on todettu muun muassa, että vesistöalueen vanhempien lainvoimaisten rannalle laadittujen kaavojen yhteisvaikutusten tarkastelu puuttuu. Lausunnon mukaan kaavan sisällöllisenä ratkaisuna makuu- ja poikaspesien ympärille jätettävä rakentamaton alue ei ole riittävä tapa huomioida saimaannorppaa. Tällä torjutaan erityisesti välitöntä häiriötä. Rakentamaton suojavyöhyke ei automaattisesti sulje pois sen ulkopuolisesta lisärakentamisesta johtuvan liikkumisen välillisiä häirintävaikutuksia. Häirintävaikutuksia on jäänyt, kun kaavaehdotuksen mitoitusperusteet eivät poikkea saimaannorpan kannalta merkittävien mannerrantojen ja suurten, tieyhteyden päässä olevien saarten osalta tavanomaisista rannoista. ELY-keskus on tähän liittyen tunnistanut ongelman siitä, että Niemisen Sulkulahti-Nenäinniemi-Tikkasenniemi -alueella kaavaratkaisulla ei pystytä vaikuttamaan sinne Paksuniemen ja Rääkkylän taajaman suunnasta jo nykyisellään tulevaan liikkumispaineeseen. Lausunnossa on todettu myös, että saimaannorpan häirinnän tarkastelussa sinänsä hyödyllinen mallinnus on tehty vain suppealle alueelle. Lausunnossa on johtopäätöksenä todettu, että tarkastellun kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu voi aiheuttaa merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueella saimaannorpan kannalta. ELY-keskuksen mukaan vaihtoehtoinen ratkaisu, joka siis ei enää aiheuta merkittävää heikentymistä, on haettavissa ensisijaisesti kaikki luontoarvot riittävästi huomioon ottavasta mitoituksesta.

Metsähallituksen Natura-arviosta annetuissa lausunnoissa on todettu, että kaavassa tulee ensisijaisesti etsiä merkittävää heikentämistä välttävä vaihtoehto, mikä tässä tapauksessa on kaikki luontoarvot huomioiva mitoitus. Kaavan hyväksymiselle ei Metsähallituksen lausunnon mukaan ole esitettyä muodossa edellytyksiä.



## Oikeudellinen arviointi

Luontoyhdistysten valituksessa on katsottu, että suunnittelualue on jaettu keinotekoisesti kahtia.

Kunnanhallituksen lausunnon mukaan kaikki sellaiset rannat, jotka sijoittuvat enintään kahden kilometrin säteelle saimaannorpan tunnetuista pesäpaikoista, on jätetty hyväksytyyn kaavan ulkopuolelle. Ratkaisu ei estä saimaannorpan pesien läheisten alueiden pienempää mitoitusta myöhempään käsittelyyn jäävillä alueilla.

Hallinto-oikeus toteaa, että edellä selostettujen maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n ja 36 §:n perusteella kunnalla on laaja harkintavalta sen suhteen, minne yleiskaava laaditaan ja mitä alueita kaavoittavaan alueeseen sisällytetään. Kunnan harkintavaltaa rajoittavat hallinnon yleiset oikeusperiaatteet, kuten yhdenvertaisuuden ja tarkoitussidonnaisuuden periaatteet. Hallinto-oikeus arvioi, että valituksenalainen päätös ei ole lainvastainen pelkästään sillä perusteella, että suunnittelualue on jaettu kahteen osaan. Hyväksymisalueen 1 osalta on selvitysten riittävyttä ja kaavan sisältövaatimusten täyttymistä arvioitaessa otettu jäljempänä ilmenevin tavoin kuitenkin tosiseikkana huomioon, että osa suunnittelualueeseen kuuluvista emätiloista on jätetty sen ulkopuolelle.

Luontoyhdistysten valituksessa on katsottu, että suunnittelualueen mitoituksessa ei ole otettu huomioon luontoarvoja ja rantojen rakennettavuutta. Kaavan hyväksyminen ei ole mahdollistanut norpan suojelun riittävän laaja-alaista tarkastelua. Hyväksyty kaava luo uusia uhkia norpan suojelulle. Mitoituksessa tulisi käyttää vyöhykkeisyyttä myös saimaannorpan suojelun kannalta. Asiassa on esitettyjen valitusperusteiden johdosta arvioitava, onko kaavaa hyväksyttäessä noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään hankkeiden ja suunnitelmien arvioinnista, ja onko yleiskaavan sisältövaatimukset muun muassa riittävän yhtenäisen rakentamattoman alueen jäämisestä sekä luonnonsuojelun, maisema-arvojen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioon ottamisesta otettu riittävästi huomioon.

Kunnanhallituksen lausunnossa on todettu, että kaavassa on käytetty yleisesti käytössä olevaa Etelä-Savon seutukaavaliiton kehittämää muunnetun rantaviivan laskentamallia. Rääkkylän kunta on päättänyt, että ruovikkosille rannoille mahdollistetaan yhtä korkea rakennusoikeus kuin muille hyvin rakennettaville rannoille.

Hallinto-oikeus toteaa, että edellä selostetuista kaavan mitoitusperusteista ilmenee, että kaikki suunnittelualueen mannerrannat on mitoitettu joko mitoitusluvulla 5 tai 6. Mitoitusperiaatteista esitetystä selvityksestä on todettu, että vähäisten luonto- ja maisema-arvojen alueilla tiivistä rakentamista ei juurikaan rajoiteta. Rakentamisen määrä on tavanomaista vähäisempi vain alueilla, jotka on arvioitu luonnon ja maiseman kannalta herkiksi tai erityisiksi alueiksi. Tällaisia alueita on asiakirjan mukaan 34 prosenttia muunnetusta rantaviivasta, mikä luku koskee kuitenkin koko alkupe-

räistä suunnittelualuetta eikä pelkästään hyväksymisaluetta 1. Mitoitusperusteiden liitteistä 3 ja 4 ilmenee, ettei rakentamisen määrää tavanomaisesta (5 – 6 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden) ole kuitenkaan vähennetty mannerrantojen osalta myöskään niiltä osin kuin alueiden on luontoselvityksessä arvioitu olevan luonnon ja maiseman kannalta herkkiä tai erityisiä. Tällaisia alueita ovat ainakin suunnittelualueen eteläosassa Sangenlahden ja Sammakkolahden – Kiltsanlahden alueella, Jokilampi-Hautalampi Natura-alueella, Piimälahden pohjukassa sekä Ruokosalmen - Majasaaren alueella, joilla alueilla mitoituksena on käytetty 5 tai 6 rakennuspaikkaa muunnettua rantakilometriä kohden. Mitoitukseen ei ole vaikuttanut myöskään luontoselvityksessä saimaannorpan tärkeäksi elinalueeksi arvioitun alueen läheisyys esimerkiksi Pyssyselän itäreunalla ja Jänissaaren etelä- ja itäpuolella. Toisaalta osalla edellä mainituista alueista rakentamisen määrää on vähentänyt rantaviivan muuntamisessa huomioon otettu rannan rakennettavuus, vaikka rantaviivan muuntamisessa ei mitoitusperiaatteiden mukaan olekaan otettu huomioon ympäristöarvoja. Kaikilta osin näin ei kuitenkaan ole. Asiakirjoista ei ilmene, mihin selvitykseen ratkaisu on näiltä osin perustunut.

Kaavaselostuksen vaikutusarvioinnin mukaan vesiliikenteen ja jäällä liikkumisen oletetaan lisääntyvän uuden loma-asutuksen myötä. Erityisesti moottorikelkkailu saimaannorpan pesimäalueiden läheisyydessä voi aiheuttaa pesinnälle häiriötä. Kaavaselostuksessa on todettu, että kaavallisesti haittojen pienentäminen perustuu lähinnä rakennuspaikkojen sijoittamiseen ja niiden määrään. Kaavaselostuksen hyväksymisaluetta 1 koskevassa täydennyksessä on lausuttu, että Natura-arvion perusteella kaavaratkaisu ei hyväksymisalueen 1 osalta merkittävästi heikennä Natura-alueiden erityisiä arvoja.

Kuten edellä selostetusta Natura-arviosta ilmenee, arvio on laadittu kaavaehdotuksesta III eikä valituksenalaisesta rantaosayleiskaavan hyväksymisalueesta 1. Nyt kysymyksessä olevaan hyväksymisalueeseen 1 ei sisälly sellaisia saimaannorpan kannalta kriittisiä alueita, jotka on erityisesti mainittu Natura-arvioinnissa. Natura-arvioinnissa on kuitenkin todettu, että kysymyksessä olevan Natura-alueen sijainti saimaannorpan levinneisyysalueen reunalla korostaa alueen merkitystä koko saimaannorppapopulaatiolle ja että häiriötekijöiden vaikutukset saimaannorpan vakiintuneiden pesimäpaikkojen soveltuvuuteen on arvioitu lajin kannalta erittäin merkittäviksi. Hallinto-oikeus toteaa, että ELY-keskuksen Natura-arvioinnista antaman lausunnon mukaan vesistöalueen vanhempien, lainvoimaisten rannalle laadittujen kaavojen ja kysymyksessä olevan kaavan yhteisvaikutusten tarkastelu puuttuu Natura-arvioinnista ja että saimaannorpan häirinnän tarkastelussa sinänsä hyödyllinen mallinnus on tehty vain suppealle alueelle. ELY-keskus on lausunnossaan tunnistanut muun muassa ongelman, joka liittyy siihen, että jo nykyisellään Paksuniemen ja Rääkkylän taajaman suunnasta tuleva ihmisten liikkuminen aiheuttaa häiriövaikutusta saimaannorpalle. Tämän lisäksi hallinto-oikeus ottaa huomioon, mitä kysymyksessä olevan kaavan Natura-arvioinnissa on esitetty rantarakentamisen välillisistä vaikutuksista erityisesti saimaannorpan pesimärauhalle ja sen, että Rääkkylän keskustajaman pohjoispuolella Paksuniemessä voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu lukuisia määriä uusia rakennuspaikkoja niemen rantavyöhykkeelle ja ranta-alueelle ja että valituksenalaisessa kaavassa Paksuniemen ja

Hepokallion väliin on osoitettu yksitoista lomarakennuspaikkaa osa-alue merkinnällä ”at” osoitetulle alueelle, jolla voidaan suosia ympärivuotista asumista. Hallinto-oikeus ottaa lisäksi huomioon, että Paksuniemi ja sen itäpuoliset ranta-alueet sijaitsevat osittain hyvin lähellä ja pisimmilläänkin noin puolentoista kilometrin etäisyydellä Natura-alueesta. Myös Pyssyselän itäpuoliset mannerranta-alueet sijaitsevat alle kahden kilometrin, osittain noin puolentoista kilometrin etäisyydellä Natura-alueesta ja huomattavan lähellä Natura-alueen ulkopuolista saimaannorpan elinaluetta. Kun vielä otetaan huomioon, että Oriveden rantaosayleiskaavan kaavaselostusta tarkentavassa hyväksymisalueen 1 yhteenvedossa (17.10.2016) ei ole esitetty perusteluja toteamukselle, jonka mukaan kaavaratkaisu ei merkittävästi heikennä Natura-alueiden erityisiä arvoja, hallinto-oikeus arvioi, ettei valituksenalaisessa kaavassa ole asianmukaisesti ja riittävästi arvioitu sitä, heikentääkö osayleiskaavan hyväksymisalue 1 yksistään ja tarkasteltuna yhdessä Paksuniemen osayleiskaavan kanssa todennäköisesti merkittävästi niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

Asiassa on hyväksymisalueen 1 osalta otettava huomioon myös muut Oriveden luontoarvot kuin Natura-alueiden luonnonarvot. Vesistön yksi keskeinen luontoarvo on saimaannorppa, jonka tärkeä esiintymisalue kattaa luontoselvityksestä ilmenevällä tavalla myös Natura-alueen ulkopuolisia alueita. Hallinto-oikeus arvioi, että rakentamisen ja sen tiheyden vaikutusta vesistön luontoarvoihin on arvioitava kokonaisuutena siten, että huomioon otetaan luontoarvot myös Natura-alueiden ulkopuolisilla alueilla.

Suunnittelualueen ulkopuolelle on jäänyt noin 70 sellaista tilaa, joilla on rantaviivaa sekä saarilla että mannerrannalla. Tällaisia alueita on karttataustakastelun perusteella erityisesti Pyssyselkään - Samppaanselkään rajoittuvalla alueella. Hyväksymisaluetta 1 koskevasta kaavaselostuksen täydennyksestä ei ilmene, mikä arvioitu vaikutus näillä alueilla on rakentamisen tiheyteen ja vapaan rantaviivan määrään.

Hallinto-oikeus toteaa, että tässä tilanteessa, huomioon ottaen mitä edellä on todettu alueen luontoarvojen huomioon ottamisesta, asiassa esitetyn selvityksen perusteella ei ole arvioitavissa, onko valituksenalaisessa kaavassa otettu riittävästi huomioon alueen luontoarvot ja jääkö rannoille riittävästi rakentamisesta vapaata aluetta maankäyttö ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdissa tarkoitettulla tavalla.

### **Lopputulos**

Valituksenalaisessa kaavassa ei ole asianmukaisesti ja riittävästi arvioitu sitä, heikentääkö osayleiskaavan hyväksymisalue 1 yksistään ja tarkasteltuna yhdessä Paksuniemen osayleiskaavan kanssa todennäköisesti merkittävästi niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella ei ole arvioitavissa, onko valituksenalaisessa kaavassa otettu riittävästi huomioon alueen luontoarvot ja jääkö rannoille riittävästi rakentamisesta vapaata aluetta maankäyttö ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdissa tarkoitettulla tavalla. Näistä syistä valituksenalainen kaavapäätös on kumottava.

Asian näin päättyessä lausunnon antaminen raukeaa Lauri Soinisen ja Väinö Vaskosen kuolinpesän osakkaiden valituksista.

### Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Kuntalaki (365/1995) 90 § (1375/2007)

Kuntalaki (419/2015) 145 §, 146 § 1 mom. ja 147 § 1 mom.

### Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan tähän päätökseen ei ole muilla kuin kunnalla oikeutta hakea muutosta siltä osin kuin valituksenalainen päätös on kumottu.

Valitusosoitus on liitteenä (LO 00.33 J/KK).

Siltä osin kuin lausunnon antaminen valitusten johdosta on rauennut, päätökseen ei maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin sisältö huomioon ottaen sekä hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentin nojalla saa hakea muutosta.

Päätöksen ovat tehneet hallinto-oikeuden jäsenet Veijo Tarukannel, Ritva Schiestl ja Terhi Helttunen.

Esittelijäjäsen

Terhi Helttunen

  
Sari Paronen  
valtuutettu

**Jakelu**

Päätös Lauri Soinen

Oikeudenkäyntimaksu maksutta

Päätös Väinö Vaskosen kuolinpesä/Simo Vaskonen

Oikeudenkäyntimaksu maksutta

Päätös Keski-Karjalan Luonto ry

Tämä päätös lähetetään tiedoksi valituskirjelmän ensimmäiselle allekirjoittajalle Keski-Karjalan Luonto ry:lle, jonka on hallintolain 68 §:n 1 momentissa säädetyn vahingonkorvausvastuun uhalla ilmoitettava tiedoksisaan- nista viipymättä valituskirjelmän toiselle allekirjoittajalle Suomen luonnon- suojeluliiton Pohjois-Karjalan piiri ry:lle.

Oikeudenkäyntimaksu maksutta

Jäljennös Rääkkylän kunnanhallitus

Jäljennös tiedoksi Ympäristöministeriö

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

## VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen, jolla hallinto-oikeus on kumonnut kunnan viranomaisen tekemän kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen, saa hakea muutosta vain kunta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella.

### Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

### Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjat voi toimittaa omalla vastuulla postitse, lähetin välityksellä, telekopiona tai sähköpostilla. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

### Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- **postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa**
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka, jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

### Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa (715/2011) tarkoitettu luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen **valtakirja**, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

### Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite: PL 180, 00131 Helsinki

Telekopionumero: 029 56 40382

Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, Helsinki

Sähköpostiosoite: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

## **KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

Muutoksenhakuasian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 500 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä yksityishenkilön vireille panemissa sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) eikä terveydenhuoltolaissa (1326/2010) tarkoitettua palvelua tai etuutta koskevissa asioissa, lastensuojelulain (417/2007) mukaisissa asioissa, lukuun ottamatta mainitun lain 16 c §:ssä tarkoitettuja, kuntien keskinäisiä korvauksia koskevia asioita, yksityishenkilön vireille panemissa ulkomaalaislain (301/2004) mukaisissa kansainvälistä suojelua koskevissa asioissa, mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa eikä asioissa, joiden käsittely on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa maksu kuitenkin peritään riippumatta lopputuloksesta. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain (257/2002) nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).