

Maisemavaikutusten arviointi

Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020



Sisällysluettelo

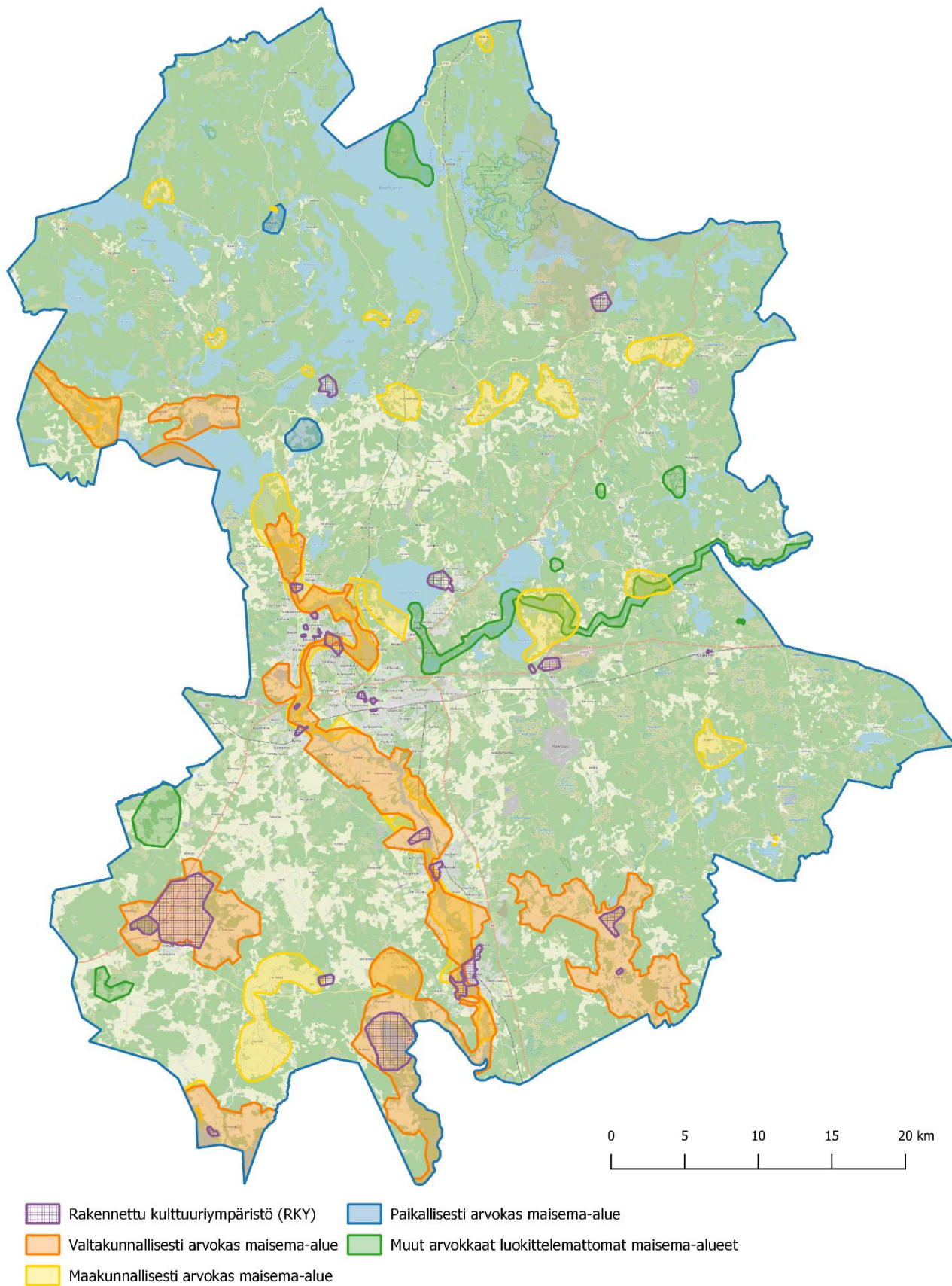
1	Johdanto	1
1.1	Maisema-alueet Kouvolassa	2
2	Arvioitavat kohteet	3
2.1	Rakennuspaikkojen siirrot	3
2.1.1	Lintukymi	3
2.1.2	Rautjärvi.....	5
2.1.3	Karjärvi, Silonlahti	6
2.1.4	Karjärvi, Matkusniemi.....	8
2.1.5	Iso Näätäjärvi	10
2.1.6	Vuohijärvi, Santalahti.....	11
2.1.7	Koskijärvi.....	13
2.1.8	Siikanen.....	15
2.2	Muut maankäytön muutokset.....	16
2.2.1	Naatuksenniemi.....	18
2.2.2	Hillosensaari ja -salmi	21
3	Yhteenveto	23

1 Johdanto

Maisemavaikutusten arviointi on laadittu osana Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020 - kaavamuutoshanketta varten tehtyjä selvityksiä. Vireillä olevassa kaavassa tarkistetaan yksittäisten kohteiden rantaosayleiskaavamerkintöjä. Tavoitteena on tutkia erityisesti käyttötarkoituksen muuttamisen mahdollisuuksia loma-asumisesta vakituiseen asumiseen. Lisäksi kaavassa korjataan virheellisiä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, sekä siirretään voimassa olevissa rantayleiskaavoissa osoitettuja rakennuspaikkoja toisaalle. Rakennuspaikkojen siirrot toteutetaan kiinteistön omistajan omistamien kiinteistöjen sisällä. Käyttötarkoituksen muuttamista tutkitaan erityisesti taajamien lievealueilla, kyläalueilla ja edullisesti päätieverkkoon kytkeytyvillä alueilla eli ns. edullisuusvyöhykkeillä. Edellä mainittujen lisäksi kaavaan kuuluu neljä matkailupalveluiden aluetta. Kaavamuutokseen on valittu yhteensä 45 kohdetta, jotka sijaitsevat Kouvolan pohjoisella järvisseudulla.

Tässä maisemavaikutusten arvioinnissa keskitytään rakennuspaikkojen siirtokohteisiin, sillä rakennuspaikan siirroilla voi olla maisemallisia vaikutuksia. Siirtokohteiden lisäksi tarkastelussa on mukana ne matkailupalveluiden kohteet, joissa mahdollistetaan erityisesti uutta rakentamista (RM, RM-mat1, RM-mat2). Kohteet sijaitsevat Naatuksenniemessä, Hillosensaarella ja Hillosensalmessa. Selvityksessä tarkastellaan jokaista kohdetta erikseen. Arviointi on toteutettu tarkastelemalla muutoskohteita ortokuvien ja karttojen avulla, tutkimalla aluetta paikan päällä ja valokuvaamalla. Tarkastelussa on huomioitu kohteiden näkyvyys vastarannalle ja vaikutukset vastarannalta avautuvaan maisemaan ja näkymiin.

1.1 Maisema-alueet Kouvolassa



Kuva 1. Kouvolan maisema-alueet. Lähde: Suomen ympäristökeskus 2010, 2021 (muut maisema-alueet 2010, paitsi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021), Museovirasto 2012 (rakennetun kulttuuriympäristön alueet).

Kartalla on kuvattuna Kouvolan inventoidut maisema-alueet. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY) on kuvattu violetilla rajauksella. RKY-alueisiin kuuluvat esimerkiksi Kouvolassa Verlan teollisuusympäristö, Vekaranjärven kasarmialue, Valkealan kirkon ja kartanon kulttuurimaisema, Voikkaan tehtaot, Kuusankosken – Kymintehtaan teollisuusympäristö sekä Kymijoen rajalinnakkeet. Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvat muun muassa Jaalan kirkonseutu, Kimolan alue sekä Kymijoen laakso. Maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvat muun muassa Kimolan kanava, Oravalan alue sekä Kymijoen yläjuoksu Pyhäjärvellä. Paikallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvat Huhdasjärven kylä ja Palojärven jokimaisema. Muita arvokkaita luokittelemattomia maisema-alueita ovat esimerkiksi Kymijoen ja Saimaan vesistöt yhdistävä väliväylä sekä Teuroisten maanviljelysalue.

Ympäristöministeriö teki vuonna 2016 ehdotukset valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajauksista. Uudet rajaukset hyväksyttiin valtioneuvostossa marraskuussa 2021. Uusien valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajausta laajeni Kouvolassa Jaalan kirkonseudun alueella sekä esimerkiksi Kymijokilaaksossa. Lisäksi Kimolan kulttuurimaisemaa lisättiin valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden joukkoon.

2 Arvioitavat kohteet

Arvioitavat kohteet on jaoteltu kahteen luokkaan: rakennuspaikkojen siirtokohteet sekä muut maankäytön muutokset. Jokaisen kohde-esittelyn lopuksi on arvioitu kaavamutoksesta johtuvat maisemalliset vaikutukset. Kohteisiin on liitetty toimenpide-ehdotuksia, joilla haitallisia maisemavaikutuksia voidaan pienentää.

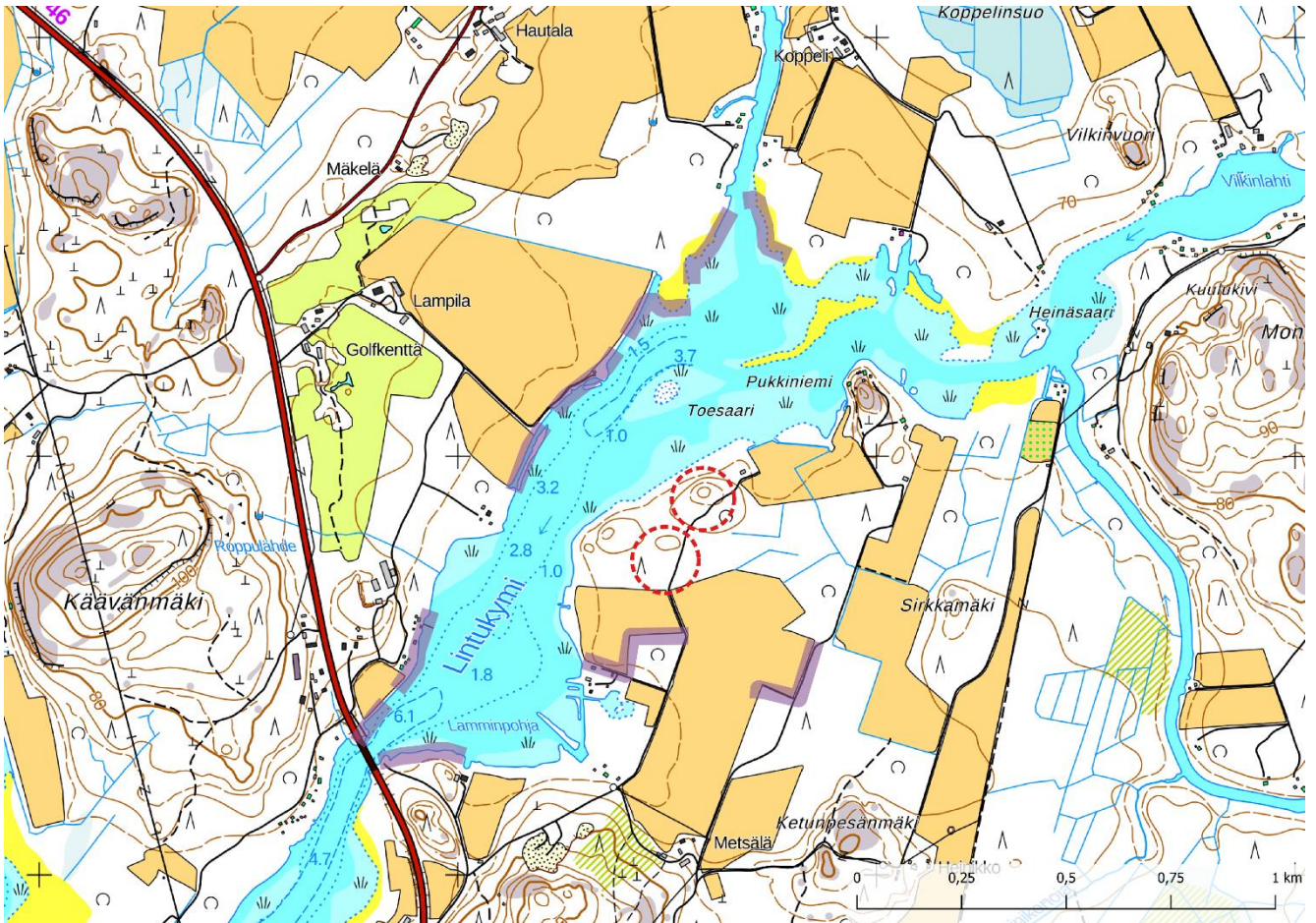
2.1 Rakennuspaikkojen siirrot

2.1.1 Lintukymi



Kuva 2. Lintukymi. Kiinteistörajat on esitetty ortoilmakuvassa punaisella ja siirrettävien rakennuspaikkojen uusi sijainti on osoitettu likimääräisesti valkoisella rajauksella.

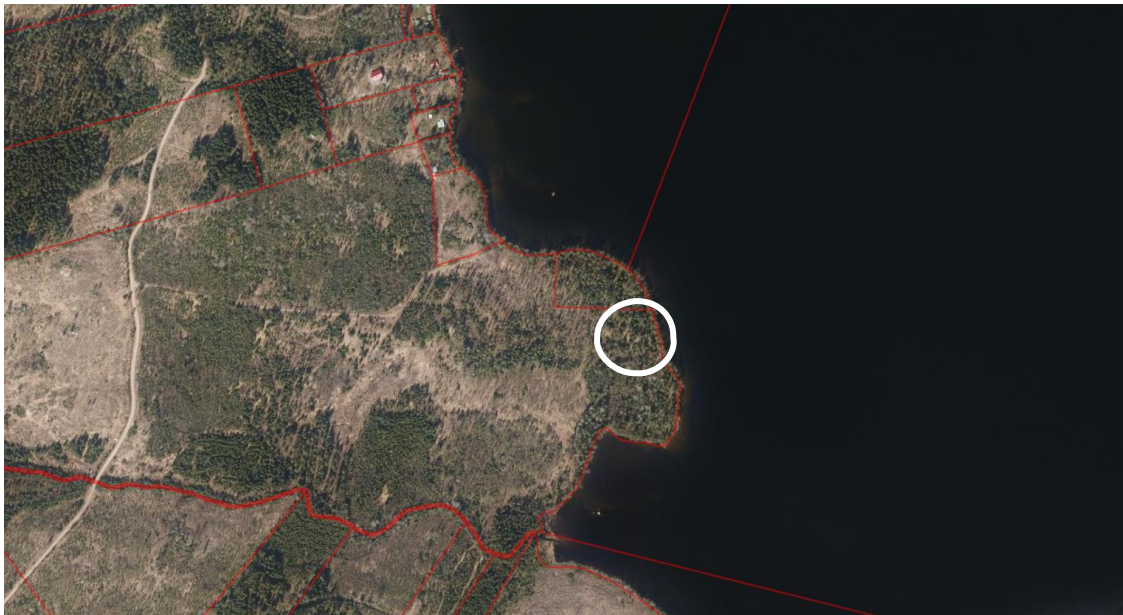
Lintukymillä, Pyhäjärven tuntumassa, tutkitaan neljän asuinrakennuspaikan (AP) siirtämistä Oravalan kartanon eteläpuolelta Lintukymien tuntumaan Lamminpohjantien varteen. Rakennuspaikkojen ja rannan väliin esitetään lähivirkistysaluetta (VL), jossa maastonmuokkaus ja esimerkiksi puiden kaataminen on luvanvaraista.



Kuva 3. Lintukymin kaavamuutoskohteiden sijainti on esitetty punasilla katkoviivaympyröillä. Violetilla on arvio alueista, joista on suora tai osittainen näkymä rakennuspaikalle.

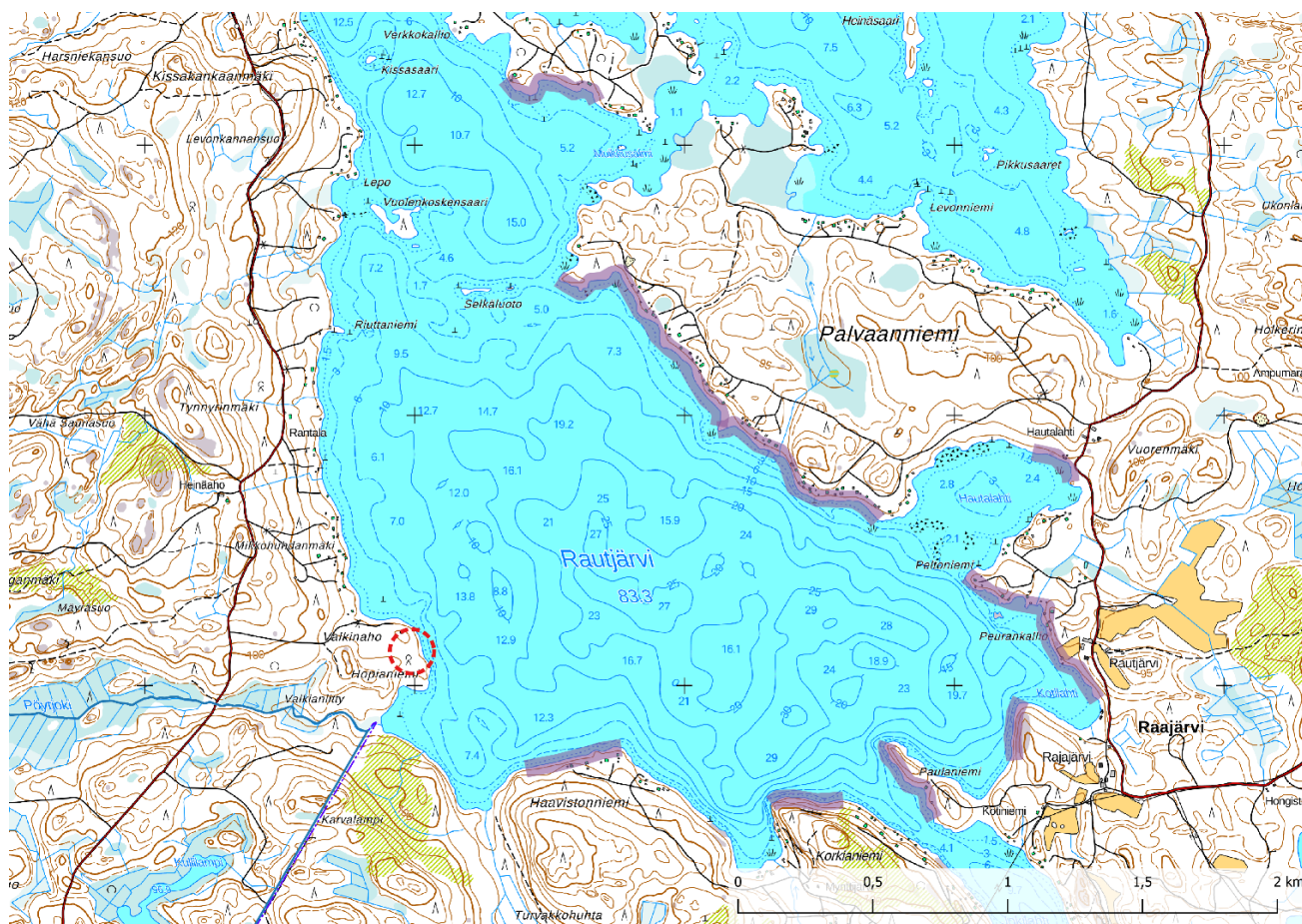
Lintukymin kaavamuutoskohteet sijaitsevat Lamminpohjantien varrella ja rakennuspaikkojen rannan puoleiselta reunalta on lyhimmillään 60 metrin ja pisimmillään 160 metrin etäisyys Lintukymin rantaan (kuva 3.). Eteläisimmän rakennuspaikan ja rannan välinen puusto on kuusimetsää, minkä takia rakennuspaikalta ei ole suoraa näkymää Lintukymille. Näkymäyhteys on ainoastaan eteläpuolella sijaitsevan pellon kautta. Pellon rannanpuoleisella reunalla on korkeaakin kasvillisuutta, minkä takia näkymä vesistöön ei ole esteetön. Pohjoiselta rakennuspaikalta on osittaisia näkymiä Lintukymin vastarannalle, sillä rakennuspaikka sijaitsee osittain pienen mäen päällä, ja puusto on mänty- ja lehtipuuvaltaisempaa. Lähivirkistysalue-merkinnän takia puuston ja maaston muokkaus on luvanvaraista, minkä takia esteetöntä näkymää vastarannalle ei ole. Kohteen rakentamisen maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset, sillä rakennuspaikat sijaitsevat metsässä Lamminpohjantien varrella, eikä esteetöntä näkymää Lintukymille ole.

2.1.2 Rautjärvi



Kuva 4. Rautjärvi. Kiinteistörajat on esitetty ortoilmakuvassa punaisella ja valkoisella siirrettävän rakennuspaikan uusi sijainti.

Rautjärven Hopianniemessä tutkitaan lomarakennuspaikan siirtoa kuvassa 4. esitetyn valkoisen ympyrän alueelle. Rakennuspaikka suunnitellaan siirrettävän Karijärven Järvistenojan alueelta. Suunniteltu rakennuspaikka on tällä hetkellä rakentamaton. Rakennuspaikka on sijoitettu jo rakentuneen rakennuspaikan viereen, jotta yhtenäistä rantaviivaa säilytettäisiin mahdollisimman paljon. Rakennuspaikan nykyistä sijaintia esitetään kaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 5. Punaisella siirrettävän rakennuspaikan uusi sijainti ja violetilla viivoituksella arviot alueista, joista on näkymä rakennuspaikalle.

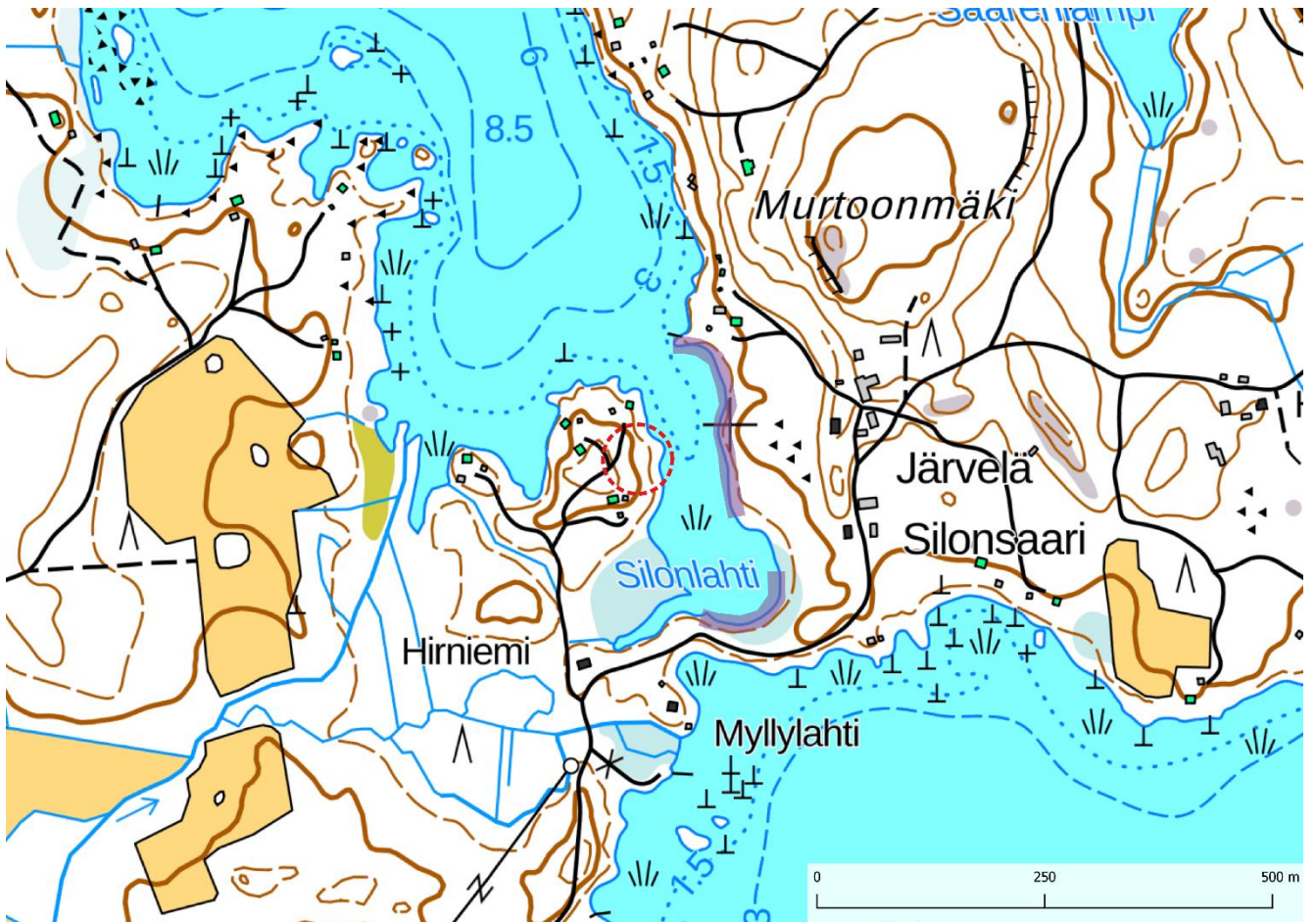
Kuvassa 5. on osoitettu punaisella katkoviivalla siirrettävän rakennuspaikan likimääräinen sijoituspaikka sekä violetilla viivoituksella arviot niistä ranta-alueista, joista on näkymä suunniteltuun rakennuspaikkaan. Kohde avautuu kohti Rautjärven selkää ja Palvaanniemeä. Vastaranta on noin 2 kilometrin päässä. Uuteen sijaintiin siirretään yksi rakennuspaikka, minkä takia siirron maisemallisia vaikutuksia voidaan pitää vähäisinä. Rakennuspaikan pohjoispuolella on jo ennestään useita lomarakennuksia, joten uusi rakennuspaikka vain pidentää rakennettua rantaviivaa jonkin verran. Kaavan toteuttamisen eli rakennuspaikan rakentamisen maisemavaikutuksia voidaan vähentää esimerkiksi säilyttämällä rannan puustoa ja sovittamalla rakennusten värit ympäristöön kasvillisuuteen.

2.1.3 Karijärvi, Silonlahti



Kuva 6. Karijärvi. Kiinteistörajat on esitetty ortoilmakuvassa punaisella ja rakennuspaikka valkoisella.

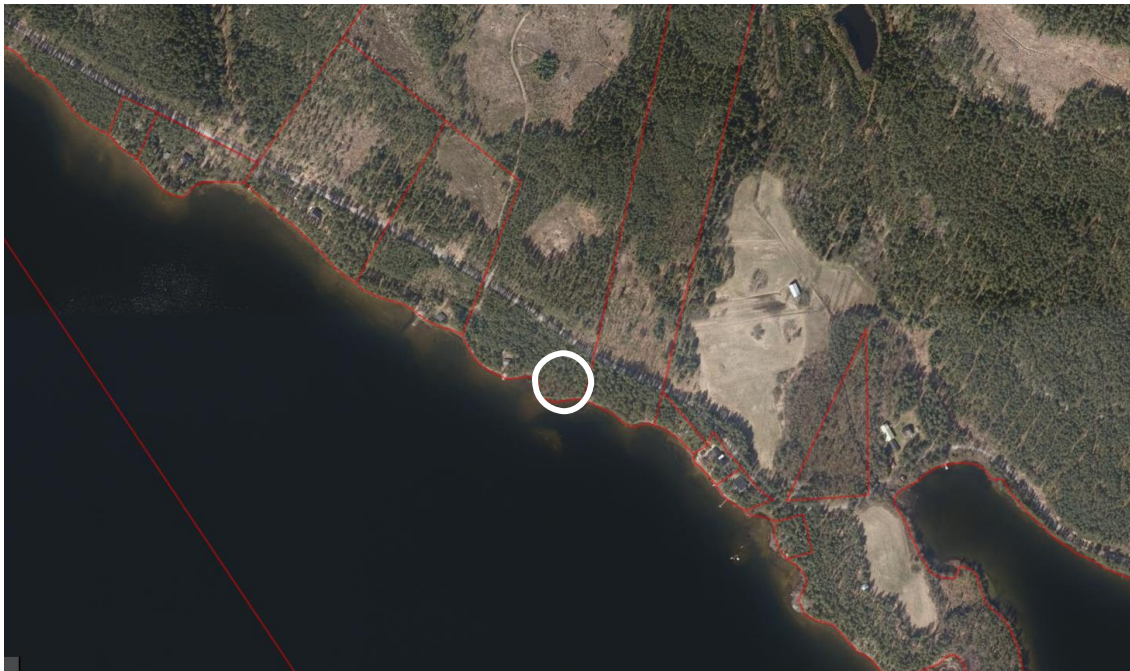
Karijärven Silolahteen ollaan siirtämässä yksi lomarakennuspaikka Verukkaanlammen rannasta. Verukkaanlammen rakennuspaikka on rakentamaton ja sen paikalle esitetään perustettavaa luonnonsuojelualuetta (SL-1). Kuvassa 6. on kuvattu rakennuspaikan uusi likimääräinen sijainti.



Kuva 7. Punaisella katkoviivoituksella siirtokohteen likimääräinen sijainti ja violetilla viitoituksella arviot alueista, joista on näkymä rakennuspaikalle.

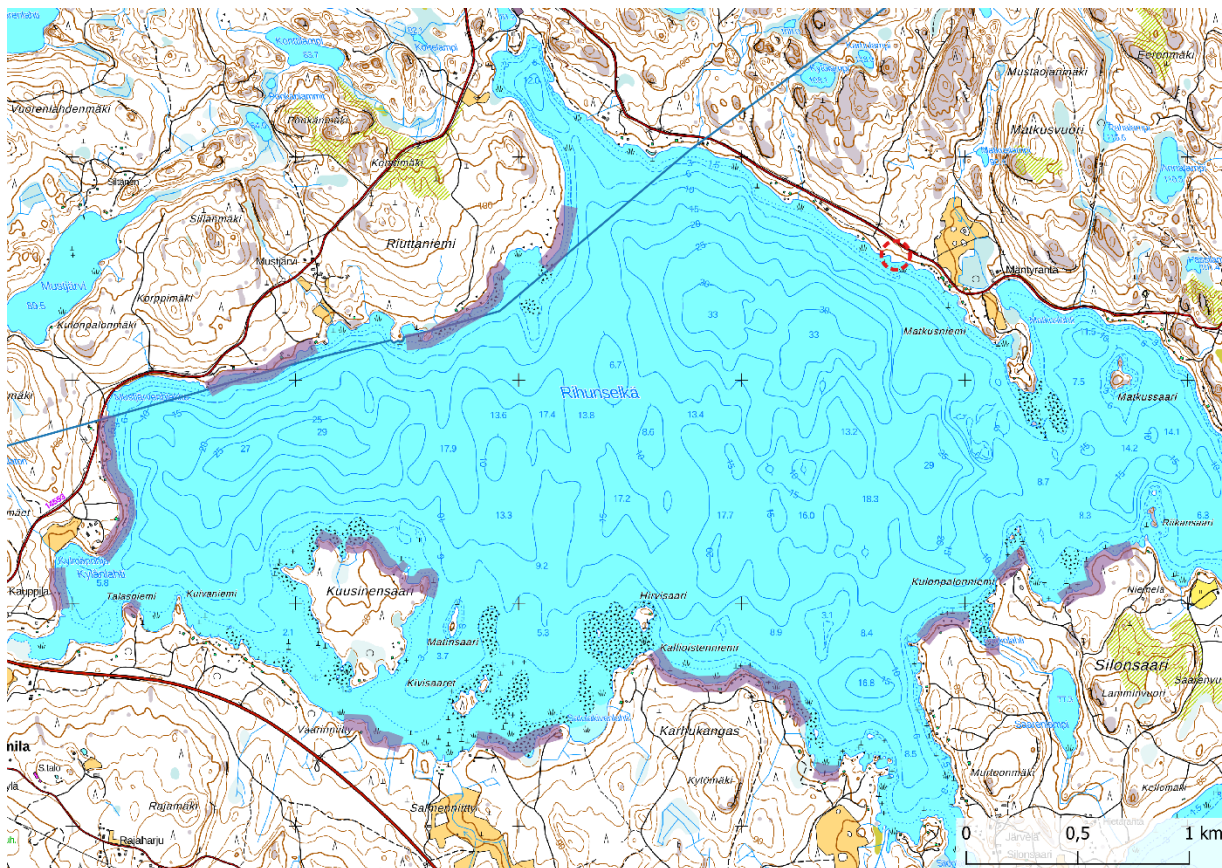
Kuvassa 7. on esitetty punaisella katkoviivoituksella rakennuspaikan uusi likimääräinen sijainti Silonlahden länsirannalla. Kuvassa on kuvattu violetilla ne rannan osat, joista on näkymä rakennuspaikalle. Rakennuspaikan avautuessa kapeaan lahteen, rakennuspaikan siirron maisemalliset vaikutukset ovat hyvin vähäiset. Rakennuspaikan pohjois- ja eteläpuoli on jo rakennettu, joten rakennuspaikka ei sijoitu luonnonympäristöön, vaan rakennetun ympäristön keskelle. Rakennuspaikalle on näköyhteys ainoastaan Silonlahden itärannalta eikä esimerkiksi pohjoiselta Rihunselältä.

2.1.4 Karijärvi, Matkusniemi



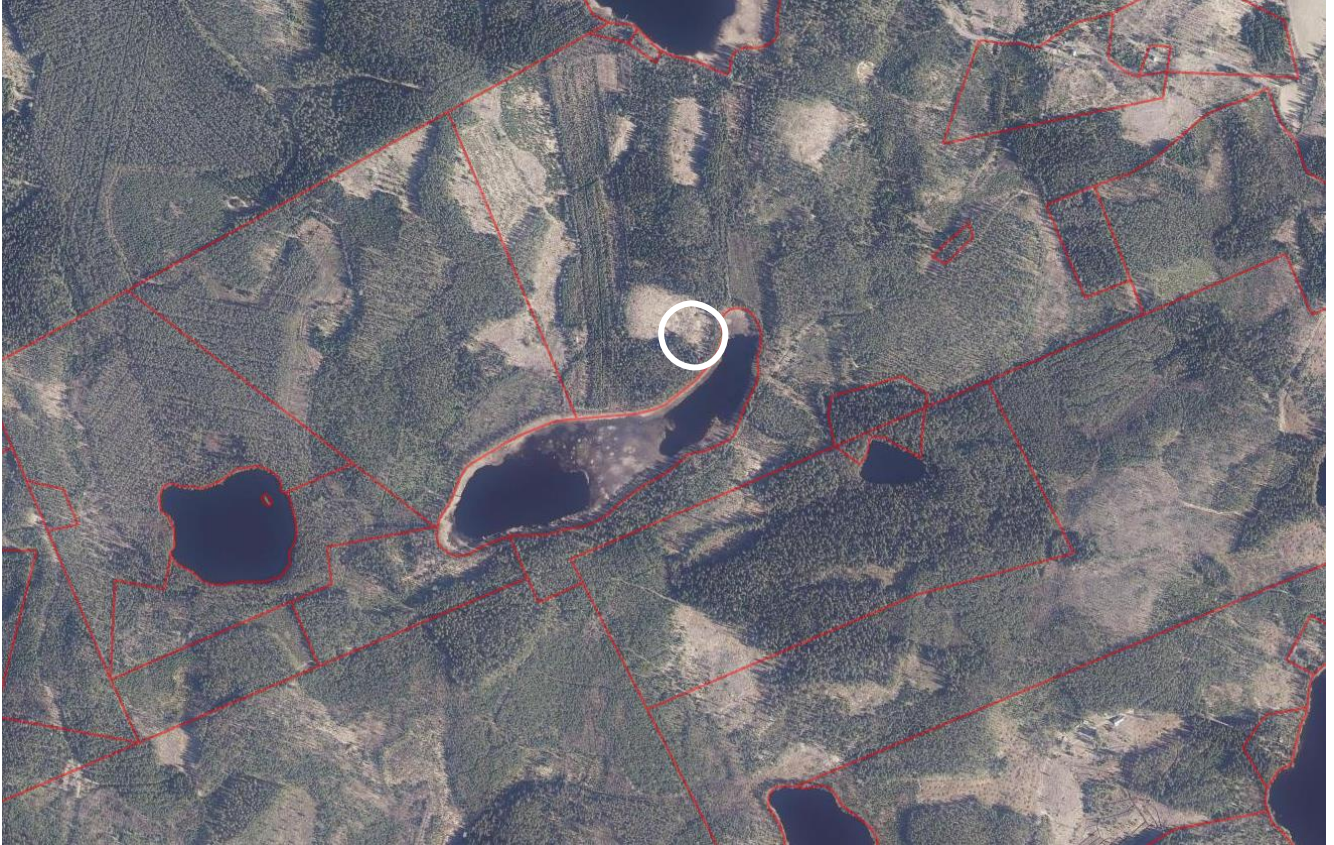
Kuva 8. Toinen Karijärven siirtokohde. Kiinteistörajat on merkitty ortoilmakuvaan punaisella ja valkoisella on merkitty siirrettävän rakennuspaikan uusi sijainti.

Karijärven pohjoisrannalle, lähelle Matkusniemeä ollaan siirtämässä rakentamaton lomarakennuspaikka Linnajärven rannalta (kuva 8.). Suunniteltu uusi rakennuspaikka avautuu Rihunselälle, minkä takia rakennuspaikan rakentuminen vaikuttaa järvenselältä avautuvaan näkymään (kuva 9.). Uudesta rakennuspaikan sijainnista on noin kolme kilometriä Rihunselän etelärannalle ja noin puolitoista kilometriä länsirannalle. Vastarannoilta on mahdollista nähdä siirrettävän rakennuspaikan uudelle sijainnille, mutta erityisesti pienien rakennuksien erottaminen voi olla jo tältä etäisyydeltä haasteellista. Uuden rakennuspaikan läheisyydessä on jo nykyisin rakennuksia, joten uusi rakennuspaikka ei aiheuta merkittävää muutosta rantamiljööseen. Kohteen rakentamisen maisemallisesti vaikutukset eivät ole merkittävät ja niitä voidaan edelleen vähentää rantapuuston säilyttämisellä ja rakennusten värityksellä ympäristöön sulautuvaksi. Rakennuspaikan nykyinen sijainti on suunniteltu muutettavan rantayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M).



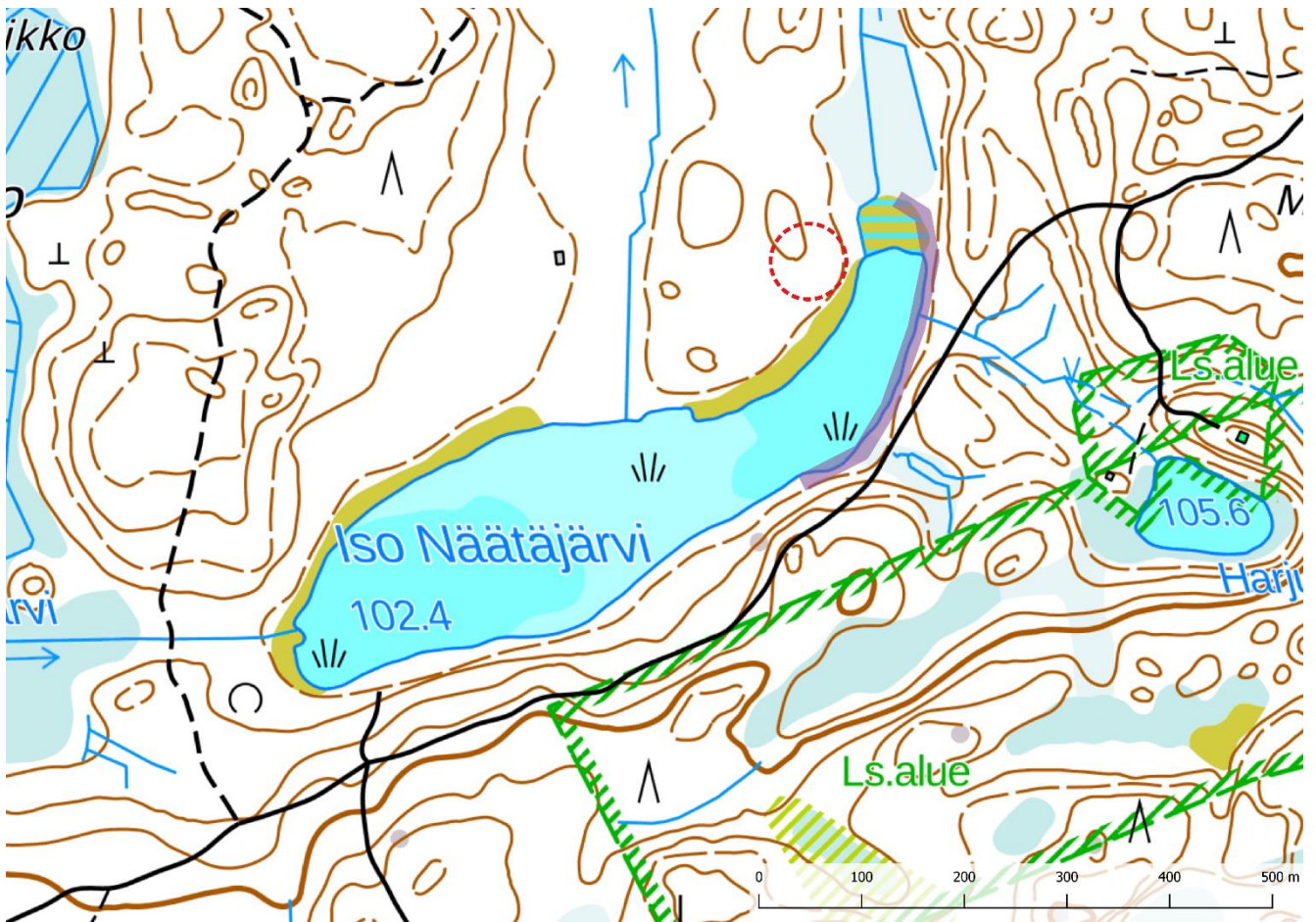
Kuva 9. Punaisella ympyrällä siirrettävän rakennuspaikan uusi sijainti. Violetilla rajauksella on osoitettu arvio niistä Karijärven ranta-alueista, joista on näkymä rakennuspaikalle.

2.1.5 Iso Näätäjärvi



Kuva 10. Iso Näätäjärvi. Kiinteistörajat on merkitty ortoilmakuvaan punaisella. Rakennuspaikan uusi sijainti on merkitty karttaan valkoisella rajauksella.

Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020 -kaavamuutoshankkeessa ollaan siirtämässä järven lounaisosassa sijaitsevaa lomarakennuspaikkaa kuvassa 10. esitettyyn sijaintiin järven itäosaan. Rakennuspaikka on vielä rakentamaton. Järvi on kooltaan noin yhdeksän hehtaaria ja uuden rakennuspaikan sijainnista etäisyys vastarannalle on noin 70 metriä. Lomarakennuspaikan siirrolla ei ole maisemallista vaikutusta, sillä järven ympäristö metsäinen eikä pitkiä näkymälinjoja ole (suljettu maisematila). Kuvassa 11. on tuotu esille ne vastarannan osat, josta on näkymä rakennuspaikan uuteen sijaintiin.



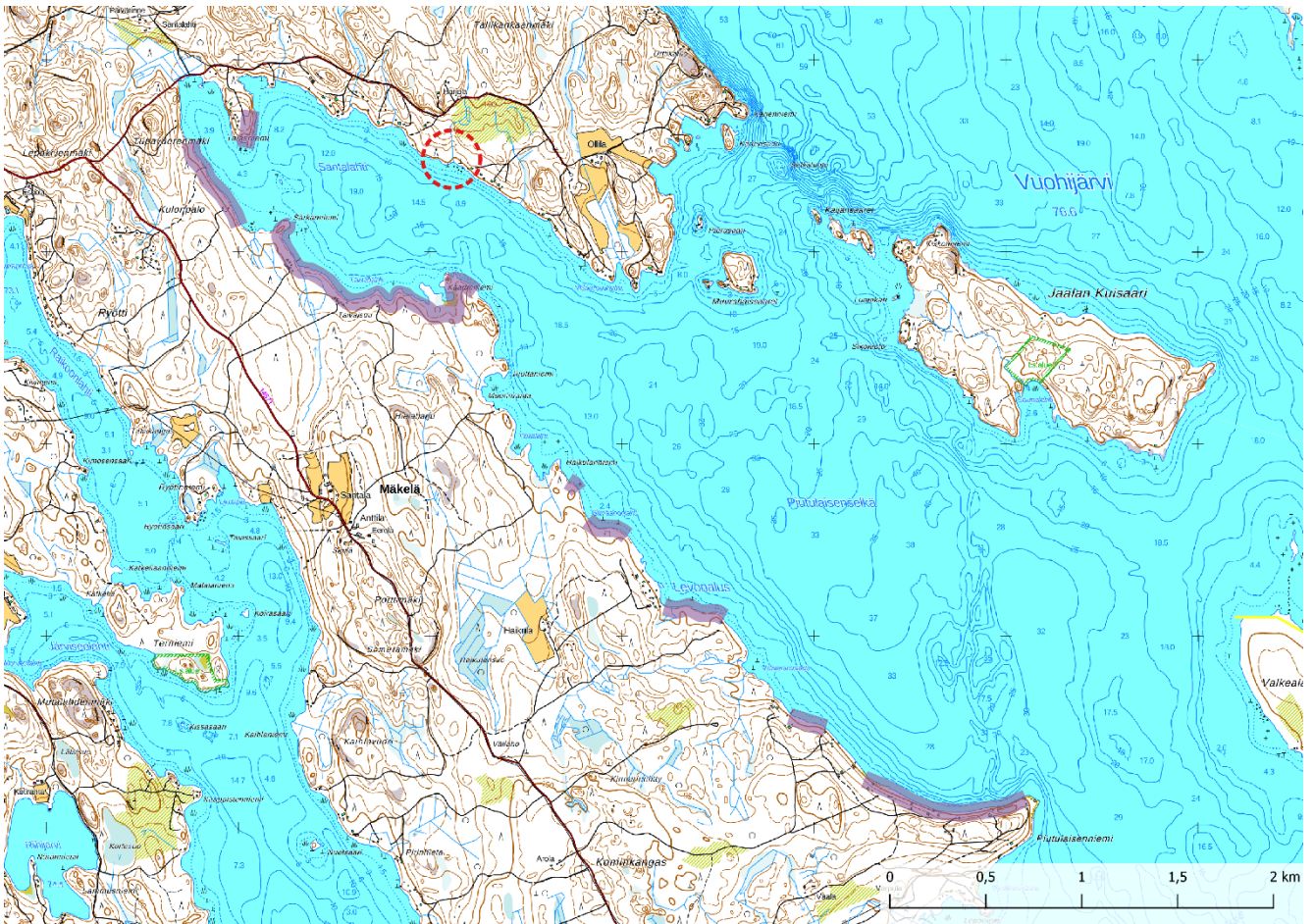
Kuva 11. Siirrettävän rakennuspaikan sijainti on esitetty punaisella ympyrällä ja violetilla rajauksella arvio vastarannan alueista, joista on suora näkymä rakennuspaikalle.

2.1.6 Vuohijärvi, Santalahti



Kuva 12. Santalahti, Vuohijärvi. Kiinteistörajat on esitetty ortoilmakuvasa punaisella ja valkoisella siirrettävien rakennuspaikkojen uusi likimääräinen sijainti.

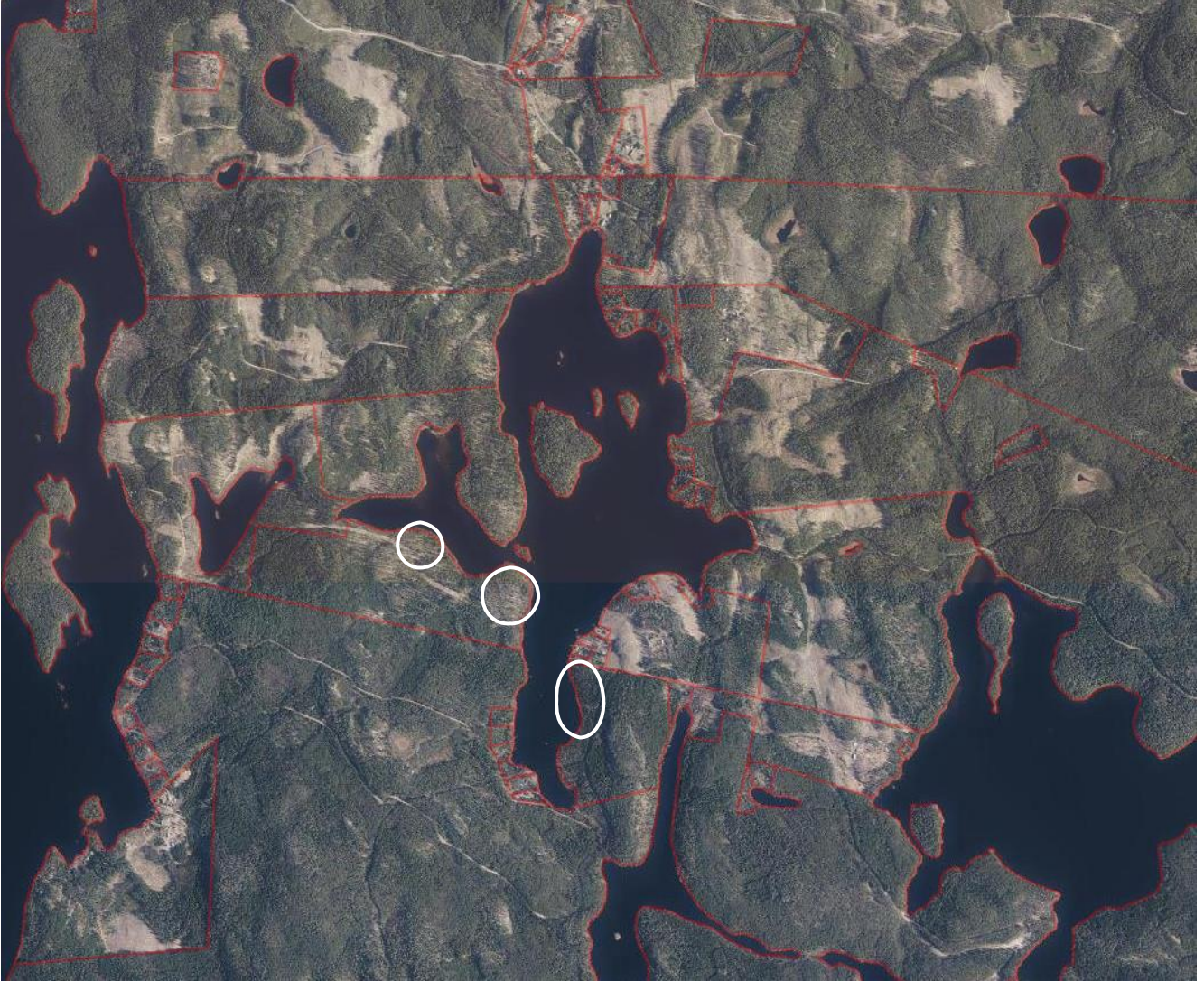
Vuohijärvellä sijaitsevan Santalahden rannalle ollaan siirtämässä kahta rakentamatonta lomarakennuspaikkaa Soijärven rannalta. Rakennuspaikat sijoitetaan lounaseen avautuvalle rannalle. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu rakennetulle rannalle, jonka vastaranta (lahden eteläranta) on metsäinen ja lähes rakentamaton.



Kuva 13. Punaisella ympyrällä siirrettävien rakennuspaikkojen likimääräinen uusi sijainti. Violetilla viivoituksella arviot vastarannan alueista, joista on näkömä kaavamuutoskohteeseen.

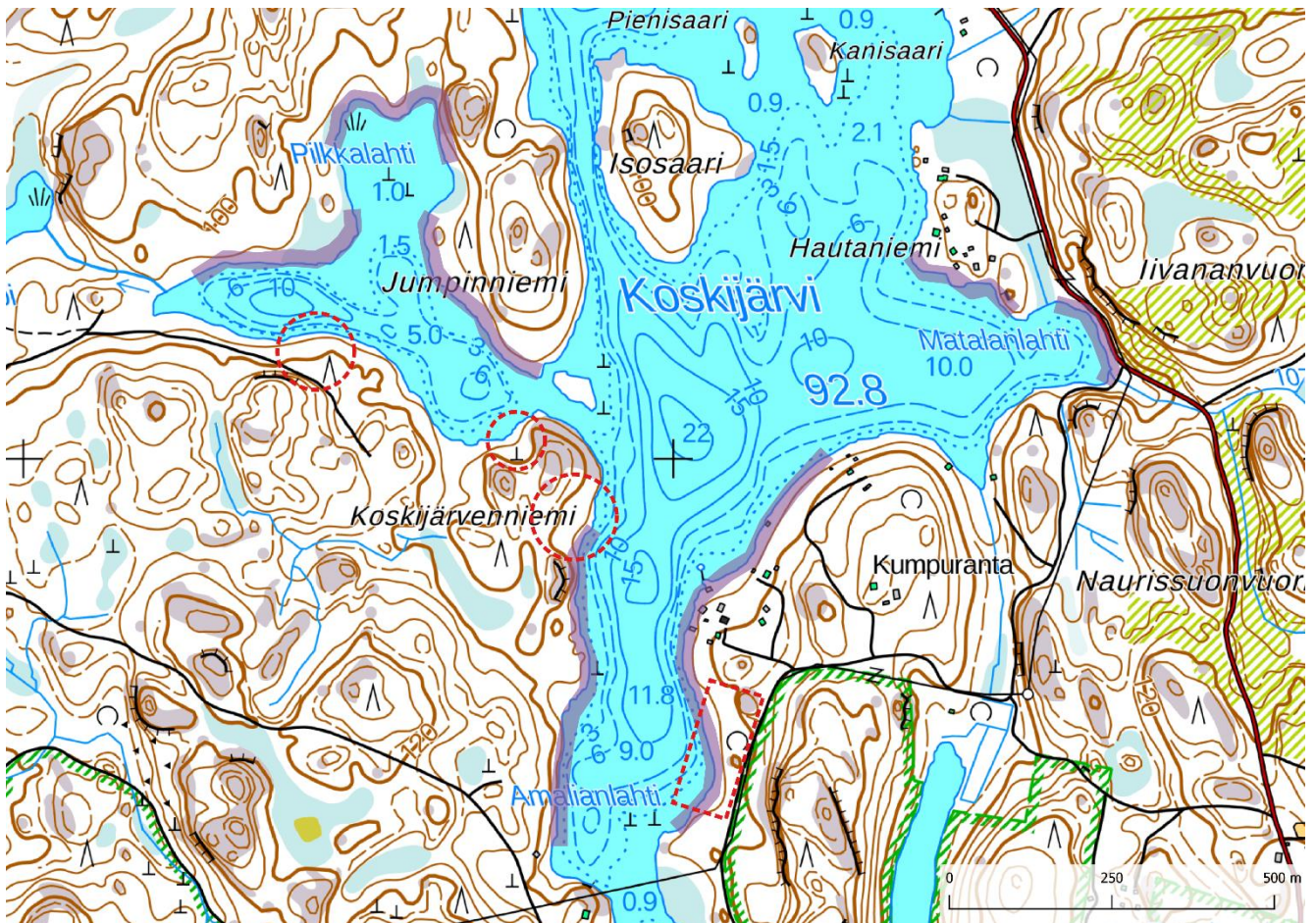
Kartalla on esitetty suunnitellun rakennuspaikan vastarannan alueet, josta kohde voi mahdollisesti erottua (kuva 13.). Kohteesta on näkömä Santalahden vastarannalle sekä osittaiset näkömät Santalahden pohjukkaan ja Piutulaisenselälle. On kuitenkin todennäköistä, että esimerkiksi Piutulaisenniemestä uutta rakentamista ei enää erota muusta ympäristöstä, sillä etäisyys siirrettävien rakennuspaikkojen uuteen sijaintiin on yli 4 kilometriä. Lisäksi ranta ei avaudu suoraan järvenselälle, minkä takia rakentamisen maisemalliset vaikutukset voidaan nähdä suhteellisen vähäisinä. Kohteen rakentamisen maisemavaikutuksia voidaan edelleen vähentää rantapuuston säilyttämisellä ja sovitamalla rakennusten väristys ympäristöön sopivaksi.

2.1.7 Koskijärvi



Kuva 14. Koskijärvi. Kiinteistörajat on merkitty ortoilmakuvaan punaisella ja siirrettävien rakennuspaikkojen uudet sijainnit valkoisella. Amalianlahden kohteeseen ei ole tulossa uusia lomarakennuspaikkoja vaan lomarakennuskorttelia siirretään noin 70 metriä etelämmäksi.

Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020 -kaavamuutoshankkeessa tutkitaan yhteensä 5 rakentamattoman lomarakennuspaikan siirtämistä Koskijärven pohjoisosista Koskijärvenniemen ympäristöön (kuva 14.). Lisäksi Amalianlahdella tutkitaan nykyisen lomarakennuskorttelin siirtämistä noin 70 metriä etelämmäksi.

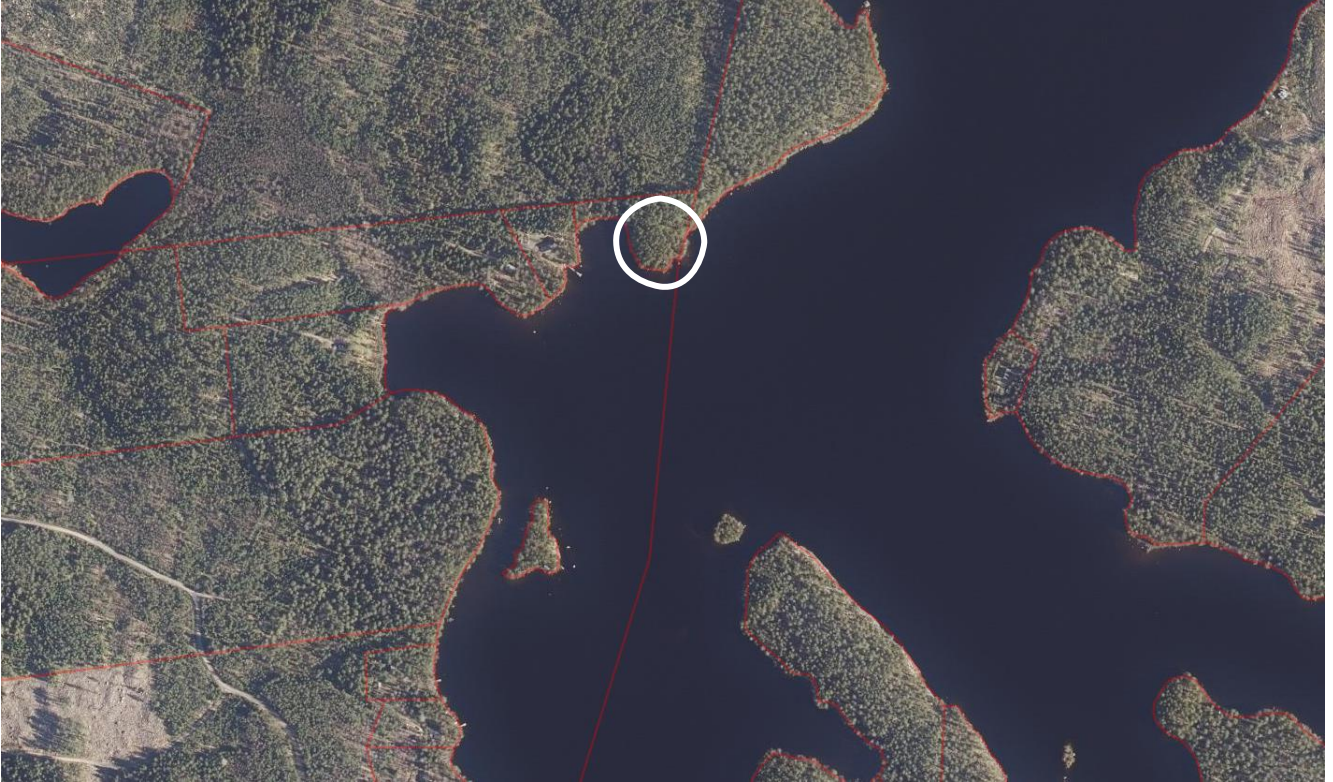


Kuva 15. Koskijärvellä siirrettävien rakennuspaikkojen uudet sijainnit punaisella katkoviitoituksella (ympyrät ja suorakulmio). Violetilla viivoituksella arvio vastarannan alueista, joista on näkymä kaavamuutoshankkeen kohteisiin.

Kaksi lomarakennuspaikkaa on suunniteltu siirrettävän Pilkkalahden rantaan vasemmalla olevan katkoviivaympyrän alueelle (kuva 15.). Vastaranta on tässä kohteessa noin 100 metrin etäisyydellä. Loput kolme rakennuspaikkaa sijoitetaan Koskijärvenniemeen niin, että yksi lomarakennuspaikka sijoittuu niemen länsirannalle ja kaksi itärannalle, jossa ranta aukeaa kohti Kumpuranta. Koskijärvenniemen länsirannan kaavamuutoskohteesta on noin 100 metrin etäisyys Jampinniemeen ja yli puoli kilometriä Pilkanlahden pohjukkaan. Koskijärvenniemen itärannan kohteista on vastarannalle noin 250 metriä. Niemeen sijoitettavat lomarakennuspaikat sijoitellaan niin, että ne eivät sijaitse niemen kärjessä eivätkä niemen korkeimmalla kohdalla. Rantavyöhyke on nykyisellään rakentamaton. Siirroilla ei ole merkittävää vaikutusta maisemaan, vaikka niiden myötä rakentamaton ranta muuttuu osin rakennetuksi. Lomarakennuspaikkojen rannat aukeavat järven pieniin lahtiin ja näkymälinjat ovat lyhyitä. Kohteet, joista lomarakennuspaikat siirretään toisaalle, on suunniteltu muutettavan kaavamuutoshankkeessa maa- ja metsätalousalueeksi (M).

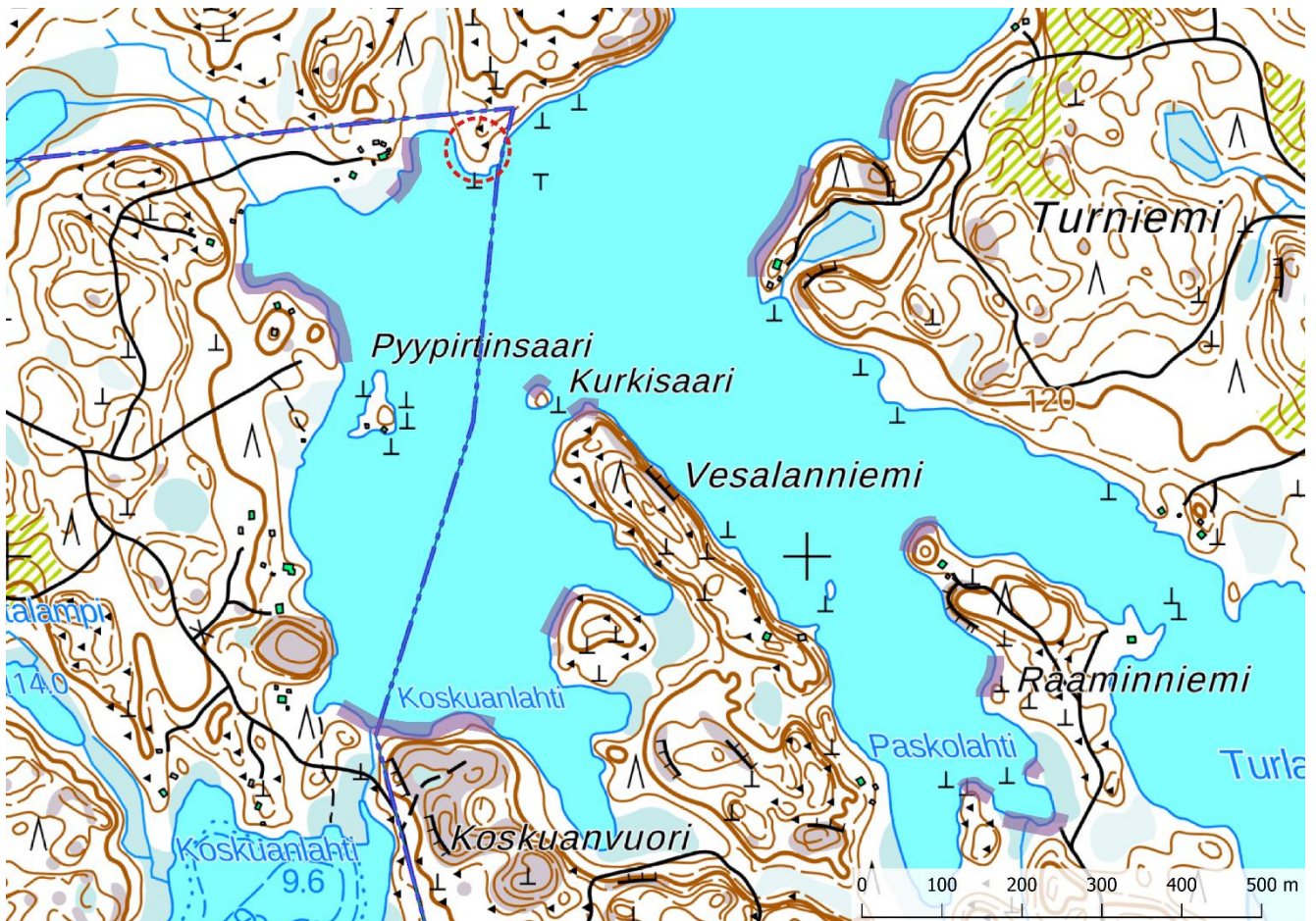
Koskijärven eteläosassa Amalianlahdella tutkitaan rakentamattoman lomarakennuskorttelin siirtämistä noin 70 metriä etelämmäksi. Kohteen näkymälinjat ovat Amalianlahden vastarannalle, joka on hieman yli 200 metrin etäisyydellä. Maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset suhteessa nykyiseen rakennuspaikkaan, eikä vastarannalla ole loma-asutusta tai muuta rakentamista. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakentamisen eteläpuolelle.

2.1.8 Siikanen



Kuva 16. Siikanen. Kiinteistörajat on merkitty ortoilmakuvaan punaisella ja siirrettävän rakennuspaikan uusi sijainti valkoisella.

Siikasella tutkitaan lomarakennuspaikan siirtoa Pyypirtin saaresta sen pohjoispuolella sijaitsevaan niemeen. Kuvassa 16. niemi on ympyröity valkoisella. Pyypirtinsaaresta sijaitsevat rakennukset puretaan. Kouvolan kaupungin tavoitteena on jättää pienet saaret rakentamattomiksi, vaikka uusi rakennuspaikka sijaitseekin niemessä.

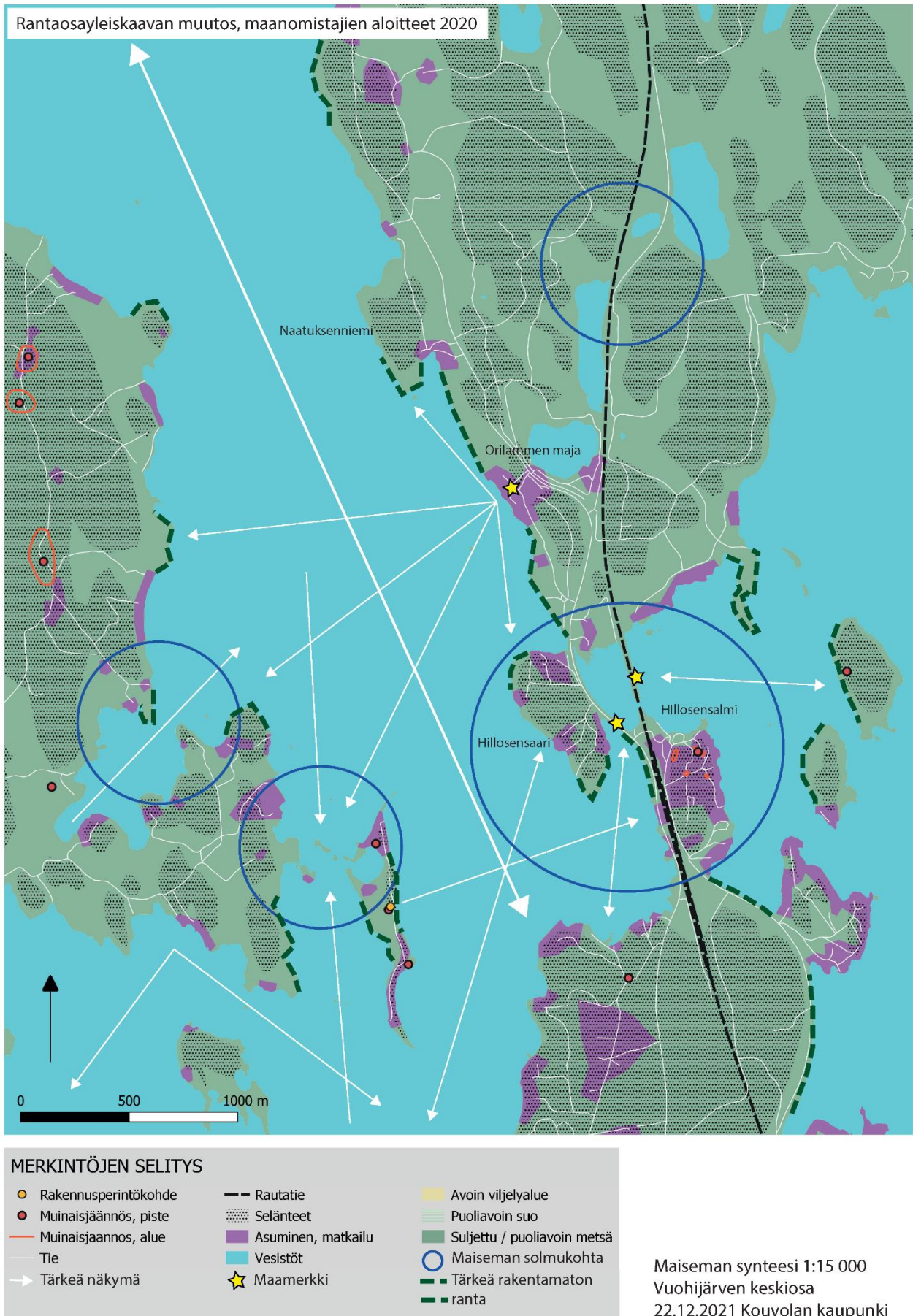


Kuva 17. Pyypirtinsaaresta siirrettävän rakennuspaikan uusi sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Kuvassa 17. on esitetty violetilla ne ranta-alueet, joista on näköyhteys suunnitellulle rakennuspaikalle. Rakennuspaikka ei avaudu kohti Siikasen järvenselkää vaan kohti Koskuanlahtea sekä Paskolahtea. Rakennuspaikan siirrolla on maisemallisia vaikutuksia, mutta vaikutuksia voidaan pitää vähäisinä, sillä kyse on yhden rakennuspaikan siirrosta toisalle. Rakentamisen maisemalliset vaikutukset ovat mantereella vähäisemmät kuin pienessä saarella nykyisellä rakennuspaikalla. Maisemallisia vaikutuksia voidaan vähentää rannassa olevan puuston säilyttämisellä ja rakennusten värityksen sovittamisella ympäristöönsä. Kaavamutoshankkeessa Pyypirtinsaari on suunniteltu muutettavan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.2 Muut maankäytön muutokset

Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020 -kaavamutoshankkeen merkittävimmät maisemalliset vaikutukset ovat kaavan matkailupalveluiden alueilla, joissa mahdollistetaan lisärakentaminen. Tämän takia maisemavaikutusten arvioinnin tueksi on tehty maiseman synteesianalyysi Vuohijärven keskiosan alueelta (kuva 18.). Analyysiin sisältyvät Naatuksenniemen, Hillosensaaren ja Hillosensalmen matkailupalveluiden alueet (RM, RM-mat1, RM-mat2). Vuohijärven keskiosan maamerkeiksi on tunnistettu Hillosensalmen ja Hillosensaaren yhdistävä salmi, salmen koillispuolella kulkeva rautatieosuus sekä Orilammen matkailukeskus. Maiseman solmukohtina on Pitkälammen ja Maurianlammen alue, jossa rautatie sekä maantie kulkevat selänteiden välissä. Kaksi muuta maiseman solmukohtaa sijaitsevat Piisaarten muodostamassa kapeikossa, Kinansaaren ja Mäntysaaren välissä, sekä Lapinlahden suulla. Tärkeimmät näkymät ovat Orilammen lomakeskuksesta kohti Naatuksenniemeä, Kinansaarta, Lapinlahtea, Piisaaria ja Hillosensaarta. Pisin näkymälinja on tunnistettu Lapinniemen ja Leppäniemen välille. Näkymälinja kulkee Hillosenselän läpi. Vihreällä katkoviivoituksella merkityt tärkeät rakentamattomat rannat kuvaavat alueen nykytilannetta eikä rajauksessa ole huomioitu voimassa olevaa rantayleiskaavatilannetta. Esimerkiksi Orilammen lomakeskuksen sekä pohjois- että eteläpuolella on voimassa olevassa kaavassa rakentamattomia lomarakennuskortteleita. Näiltä osin synteetikartta antaa kaavallisesta tilanteesta poikkeavan tilannekuvan.



Kuva 18. Maiseman synteesikartta Vuohijärven keskiosasta.

2.2.1 Naatuksenniemi

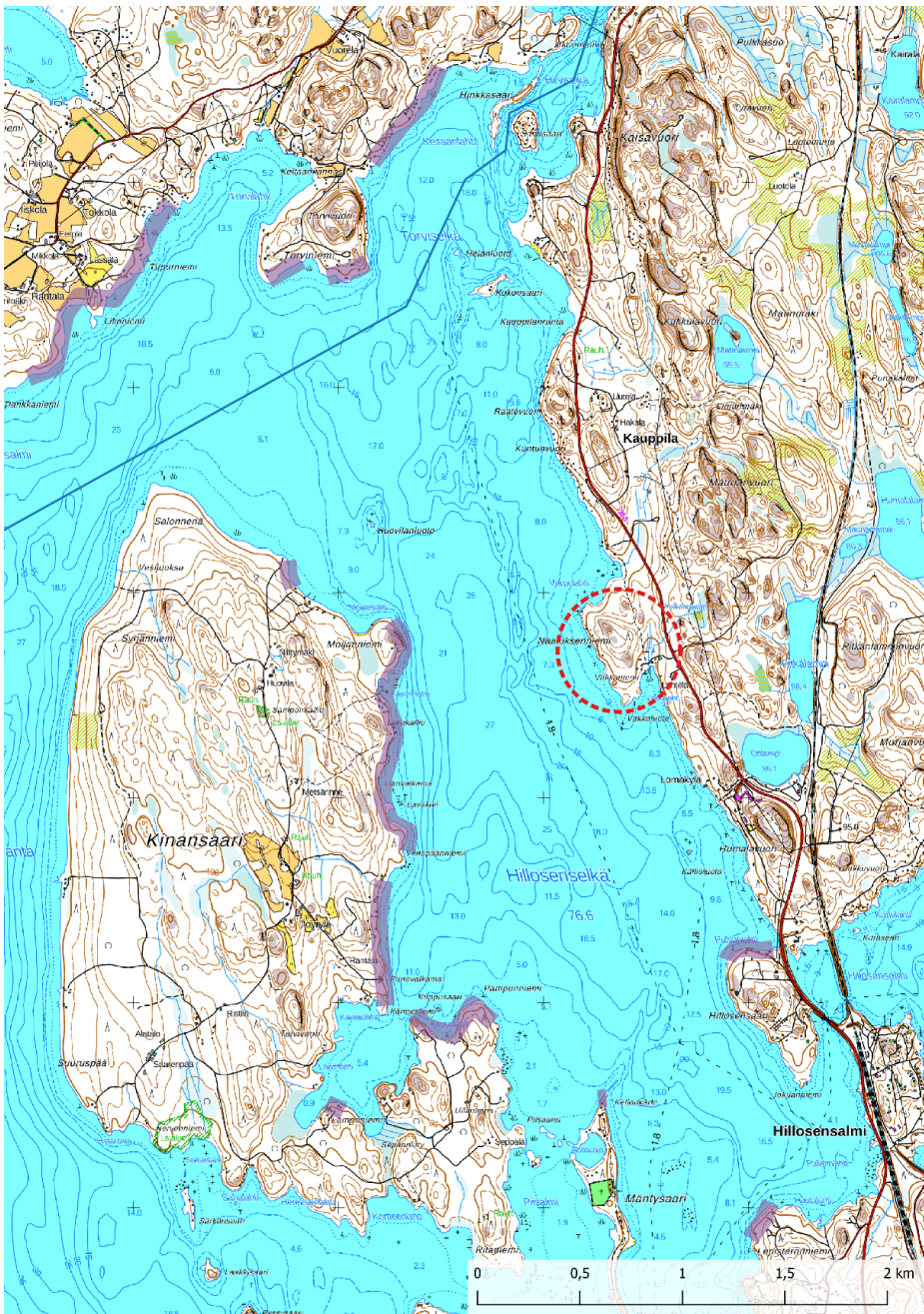


Kuva 19. Naatuksenniemi. Kiinteistörajat punaisella ja kaavamuutoskohteen likimääräinen raja-
aus valkoisella.

Kaavamuutoshankkeessa tutkitaan matkailupalvelut mahdollistavaa aluetta (RM) Vuohijärven itärannalla sijaitsevaan Naatuksenniemeen. Maankäyttömerkintä tulisi koskemaan koko Naatuksenniemeä, jonka keskiosa on rantoja korkeammalla. Kohde on merkitty valkoisella rajauksella kuvaan 19.

Naatuksenniemi on nimensä mukaisesti ympäröivästä ranta-alueesta esiin työntyvä selänne, jolloin se näkyy laajalle Kinansaaren ja mantereen välisellä järvenselällä. Kuvassa 20. on esitetty violetilla ne alueet, josta on näkymä Naatuksenniemeen. Niemestä on pitkiä näkymälinjoja kohti pohjoisessa sijaitsevaa Leppäniemeä ja etelässä sijaitsevaa Hilloensaarta. Kohteelta on näkymiä myös länsipuolella sijaitsevaan Kinansaareen. Naatuksenniemeltä ei ole suoraa näkymää Vuohijärven suurimmille järvenselille niemen sijaitessa Kinansaaren itäpuolella.

Naatuksenniemen eteläinen lahdenpohjukka on rakennettu. Rakentaminen on kuitenkin pienimittakaavaista ja sijainniltaan katveeseen jäävää. Niemen eteläpuolella sijaitsee Orilammen lomakeskus, jonka maisemallinen vaikutus on merkittävä. Aluetta kaavoitettaessa on tärkeää, ettei maisemallisesti merkittävä rakentaminen sijoitu liian lähelle toisiaan.



Kuva 20. Punaisella ympyröinnillä Naatuksenniemi, jonne esitetään matkailupalveluiden aluetta. Violetilla alueet, joista on näkymä alueelle.

Naatuksenniemen rakentuminen tulisi vaikuttamaan Hillosenselän maisemaan, etenkin kun rakentaminen sijoittuisi muusta rantaviivasta esiin työntyvään korkeaan niemeen. Kohteen eteläpuolella sijaitsee Orilammen lomakeskus noin 700 metrin etäisyydellä linnuntietä pitkin. Alueiden väliin on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikkoja, mutta ne ovat vielä toteutumattomia. Kaikkien rakennuspaikkojen toteutuessa matkailupalveluiden alueet ja lomarakennuspaikat muodostavat suhteellisen yhtenäisen rakennetun rantavyöhykkeen, jonka maisemallinen vaikutus on merkittävä. Rakentamisen vaikutuksia alueen maisemaan voidaan vähentää puuston säilyttämisellä erityisesti rannassa ja lakialueella. Lisäksi rakennusten sijoittelulla, massoitella ja värityksellä voidaan vaikuttaa kohteen maisemavaikutuksiin. Naatuksenniemen eteläkärjen rakentamista tulisi välttää ja keskittää merkittävin rakentaminen sen keskiosaan. Näin maisemallinen vaikutus kohdistuisi lähinnä Kinansaaren suuntaan ja pitkät pohjois-eteläsuuntaiset näkymälinjat säilyisivät rakentamattomina. Kuvassa 21. on nähtävissä Naatuksenniemen keskiosa Hillosenselältä kuvattuna. Alue on vielä rakentamaton.



Kuva 21. Kuva Naatuksenniemestä Vuohijärveltä (kuva: Kaisa Niilo-Rämä 2021).

2.2.2 Hillosensaari ja -salmi



Kuva 22. Ortokuva Hillosensaaresta ja Hillosensalmesta. Kiinteistörajat on merkitty ortoilmakuvaan punaisella ja valkoisella tutkittavien kaavamuutoskohteiden likimääräinen sijainti.

Hillosensaarella kaupungin omistamalla kiinteistöllä tutkitaan kaavamuutoksessa erillispientalojen alueen (A) muuttamista matkailupalveluiden alueeksi (RM-mat1). Kohde sijaitsee kuvassa 22. ylimpänä rajauksena.

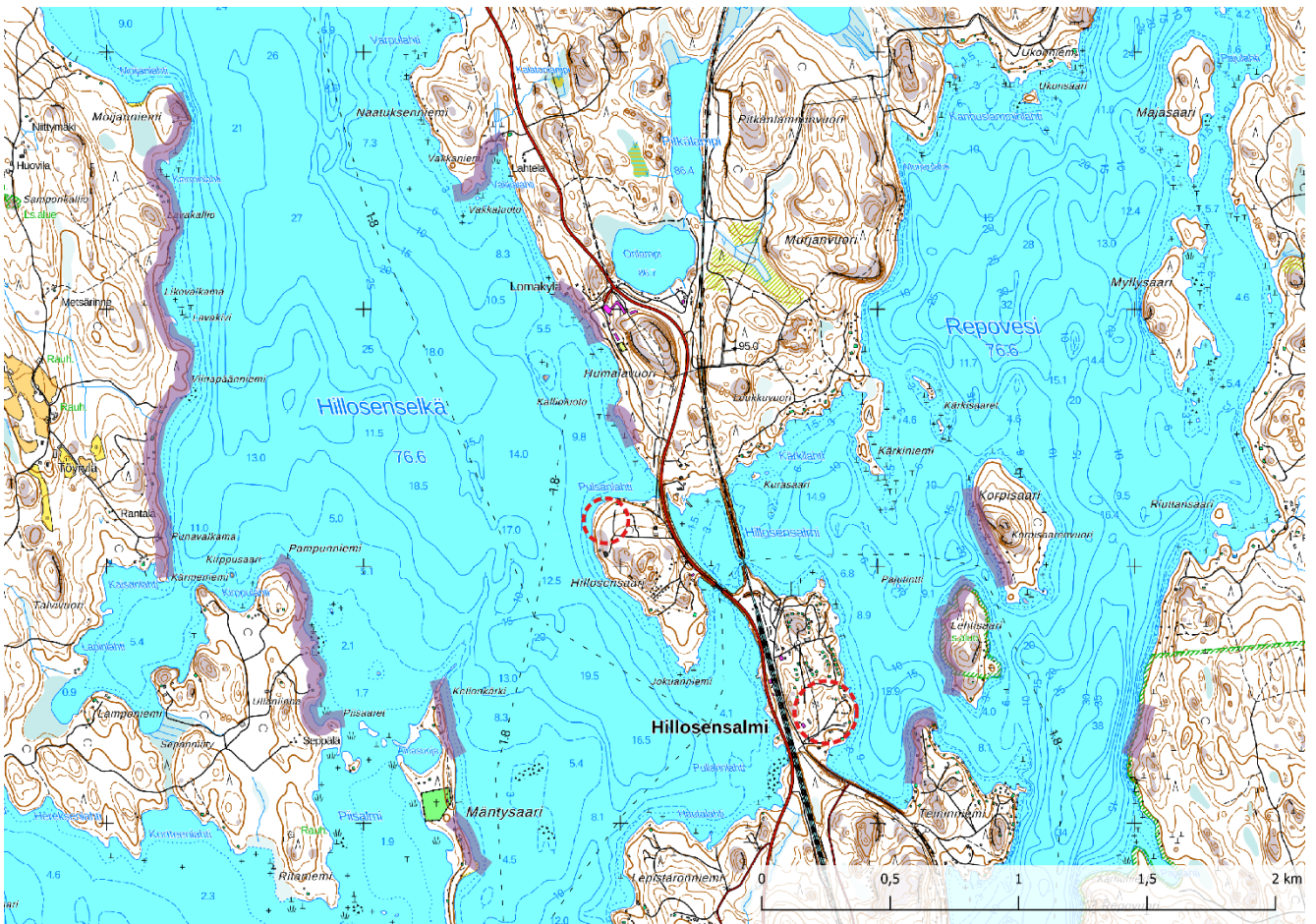
Kohde on maisemallisesti merkittävä, sillä se työntyy muusta rantaviivasta selkeästi järven selälle päin ja näin ollen näkyy laajalle alueelle. Saari liittyy mantereeseen Voikoskentien välityksellä ja sen eteläpuolelle jää kapea salmi, joka on tärkeä veneilyreitti Vuohijärveltä Tihvetjärvelle ja Repovedelle. Hillosensaari ja Hillosensalmi sijaitsevat maiseman solmukohdassa, jossa olevat sillat muodostavat etenkin vesillä liikkujille selkeät maamerkit. Hillosensaaren etelä- ja pohjoiskärki ovat pitkien näkymälinjojen päätteenä ja siten niiden maankäytöllä on merkittäviä maisemallisia vaikutuksia. Kohde ei kuitenkaan avaudu suoraan kohti Vuohijärven suurimpia järven selkiä Kinansaaren sijaitessa sen länsipuolella. Hillosensaaren kohteesta on näkymiä kohti Mäntysaarta, Kinansaarta ja Hillosenselkää. Hillosensaari muodostaa selänteen eli sen keskiosa on rantoja selvästi korkeammalla. Tämä asettaa lakiosan käsittelylle rajoitteita. Rakennuspaikalla maasto on melko tasaista laskien kohti rantaa. Alue on tällä hetkellä rakentamaton, mutta se sijaitsee rakennettujen alueiden välissä.

Hillosensaaren kaavamuutoskohde on jo voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa rakennuskorttelialueita, joten voimassa olevaan kaavaan verrattuna kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset. Nykytilaan verrattuna maisemavaikutuksia syntyy jonkin verran rakennettujen alueiden laajetessa näkymien päätteenä olevaan saaren pohjoisosaan. Vaikutuksia voidaan lieventää etenkin rakentamisen sijoituksella rannan ja lakialueen väliin rinteeseen sekä värityksellä että rakennusten massoittelulla. Alueen maisema on jo hyvin rakennettua olemassa olevien matkailupalvelujen, venevalkaman, rautatien ja maantien myötä. Hillosensaaren

lisärakentaminen muuttaisi alueen maisemaa vieläkin rakennetummaksi, mutta toisaalta maisemallinen muutos ja vaikutus ei kyseisessä paikassa ole niin suuri, kuin kokonaan rakentamattomassa ympäristössä.



Kuva 23. Hillosensaari sen pohjoispuolelta kuvattuna (kuva: Kaisa Niilo-Rämä 2021).



Kuva 24. Hillosensaaren ja -salmen kaavakohteet ovat merkitty punaisella ympyrällä. Violetilla on merkitty arvio ranta-alueista, joista on näkymä kaavamuutoskohteisiin.

Hillosensalmen kaavamuutoskohteella (kuva 22., eteläinen alue) aiotaan lisätä alueen rakennusoikeutta voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan nähden. Kaavamuutoskohteessa tutkitaan lisärakentamisen mahdollisuuksia, mikä tukisi matkailupalveluiden kehittymistä alueella. Kaavassa kyseiselle RM-mat2 -kohteelle sallittaisiin 1 000 k-m² matkailupalvelurakentaminen.

Niemen eteläosa on jo lähes kauttaaltaan rakennettu ja rakentaminen näkyy selvästi sen itäpuoliselta vesialueelta tarkasteltuna. Rakennuspaikan maastonmuodot ovat tasaiset ja kiinteistöllä sijaitsee vanhan koulurakennuksen sekä pihapiiriin kuuluvien muiden rakennusten lisäksi muutama rannalla oleva rakennus. Keskellä kiinteistöä sijaitsee koulun vanha kenttä, joka on nurmeltu/metsitty.

Hillosensalmen matkailupalveluiden kaavamuutoskohteesta on näkymiä Teininniemeen, Lehtisaaren ja Korpisaaren. Kohteen rakentuminen vaikuttaisi erityisesti Teininniemen ja Lehtisaaren näkymiin, minkä takia rakentamisella on jonkin verran maisemallisia vaikutuksia. Alueelta avautuvat näkymät eivät ole laajoja ja kohteella sijaitsee jo runsaasti olemassa olevaa rakennuskantaa. Maisemallisia vaikutuksia voidaan vähentää säilyttämällä rannan puustoa. Lisäksi rakennusten sijoittelulla, massoitteilla ja värityksellä voidaan vähentää kohteen rakentumisen maisemavaikutuksia.

Hillosensalmen kaavamuutoskohde on jo voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa rakennuskorttelialueita, joten voimassa olevaan kaavaan verrattuna kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset.



Kuva 25. Hillosensalmen kaavamuutoskohteen ranta Teininniemen suunnasta tarkasteltuna. (kuva: Kaisa Niilo-Rämä 2021).

Naatuksenniemen, Orilammen, Hillosensaaren ja Hillosensalmen matkailupalveluiden kohteet muodostavat yhdessä tiiviin rakennusryppäiden sarjan, joka erottuu selvästi muusta mökkirakentamisesta.

3 Yhteenveto

Rantaosayleiskaavan muutos, maanomistajien aloitteet 2020 -kaavamuutoshankkeessa on arvioitu rakennuspaikkojen siirtokohteiden sekä niiden matkailupalvelukohteiden, joihin osoitetaan uutta rakentamista, maisemalliset vaikutukset. Selvityksessä todettiin, että matkailupalveluiden alueiden maisemavaikutukset ovat paljon merkittävämmät kuin yksittäisten lomarakennusten.

Matkailupalvelukohteiden rakentumisen maisemallisia vaikutuksia voidaan vähentää säästämällä alueen puustoa erityisesti rannassa, sekä kiinnittämällä huomiota rakennusten sijoitteluun, massoitteiluun ja väritykseen. Erityisesti Naatuksenniemen ja Hillosensaaren rakentumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, sillä näkymälinjat ovat merkittävämmät kuin Repovedellä sijaitsevalla Hillosensalmen kaavamuutoskohteessa, johtuen Vuohijärven puolen pitkistä näkymälinjoista ja suuremmista järvenselistä.