

KAAVASELOSTUS

Koskenselän ranta-asemakaava

Kaavaselostus 11.6.2025 (päivitetty 3.9.2025)



Rantamaisemaa suunnittelualueelta Koskenselältä.

Vireille 11.12.2024
Luonnos 26.3.-24.4.2025
Ehdotus 2.7.-17.8.2025
Hyväksytty valtuustossa 22.9.2025 § 59
Lainvoima 3.11.2025

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Sijainti ja alue.....	3
1.2	Kaavan taustaa ja tavoitteet	4
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.11	Luonnonympäristö ja maisema	4
2.12	Natura 2000	7
2.13	Pohjavesi.....	9
2.14	Rakennettu ympäristö	9
2.141	Historia ja kulttuuriympäristöt.....	9
2.142	Muinaisjäännökset.....	11
2.143	Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö	12
2.15	Kunnallistekniikka	15
2.16	Maanomistus	15
2.2	Suunnittelutilanne	16
2.21	Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	16
2.22	Yleiskaava.....	17
2.23	Asemakaava.....	18
2.24	Pohjakartta.....	19
2.25	Rakennusjärjestys	19
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
3.1	Kaavan vireille tulo	19
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
3.21	Osalliset.....	19
3.22	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	19
3.3	Ranta-asemakaavan tavoitteet.....	20
3.31	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	20
3.32	Maakuntakaavan ja yleiskaavan asettamat tavoitteet	20
3.33	Yleiset tavoitteet.....	20
3.34	OAS-palautteen perusteella tarkentuneet tavoitteet	21
3.35	Kaavaluonnoksen palautteen perusteella tarkentuneet tavoitteet	23
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
4.1	Mitoituksen perusteet.....	25
4.11	Alueen mitoituksen perusteet	25
4.2	Kaavan mitoitus	25
4.3	Aluevaraukset.....	26
4.31	Matkailupalvelujen ja loma-asumisen korttelialueet.....	26
4.32	Virkistysalueet ja venevalkamat	28
4.33	Maa- ja metsätalousalueet ja vesialueet.....	28
4.34	Liikennealueet ja kulkuyhteydet	29
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	29
5.1	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	29
5.2	Luontoarvot ja maisema	29
5.3	Natura-arvion tarveharkinta	30
5.4	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.....	34
5.5	Vaikutukset kulttuuriarvoihin	34
5.6	Liikenteelliset vaikutukset.....	34

5.7	Alueen virkistystarpeiden suuntautuminen	35
5.8	Sosiaaliset vaikutukset	35
5.9	Taloudelliset vaikutukset ja yhdyskuntatekniikka	35
6	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	35

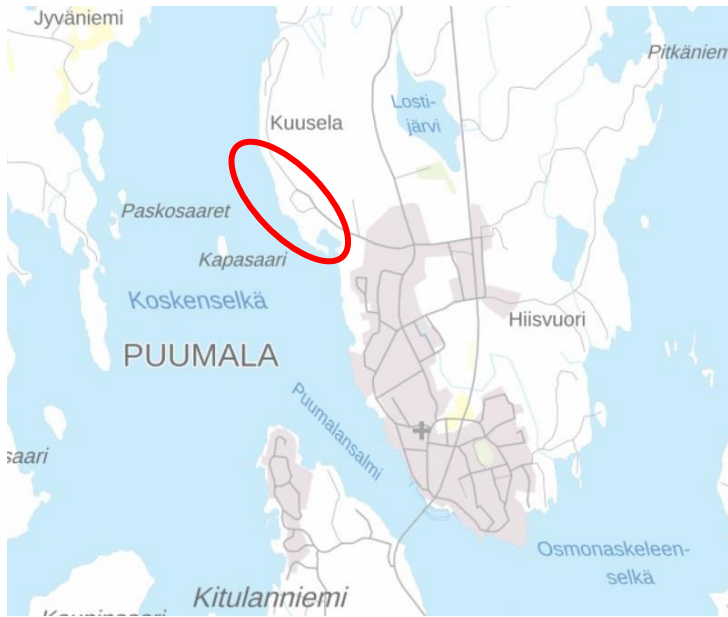
Kaavaselostuksen liitteinä ovat:

Liite 1 Puumala Koskenselkä OAS_11062025
Liite 2 Muistio viranomaisneuvottelusta
Liite 3 Koskenselkä_Rakennuskannan_kuvaus12_2024
Liite 4 Luontoselvityksen raportti 2024, biologi Jouko Sipari
Liite 5 Puumala Kirkonkylä - Kuoreksenniemi osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2011 (Mikroliitti Oy)
Liite 6 Puumala_Koskenselkä_uudetkohteet_aluesuunnitelma_toukokuu2025
Liite 7 Puumala Koskenselkä ehdotus vastineet 3.9.2025
Ranta-asemakaavan seurantalomake (liitetään hyväksyttiin aineistoon)

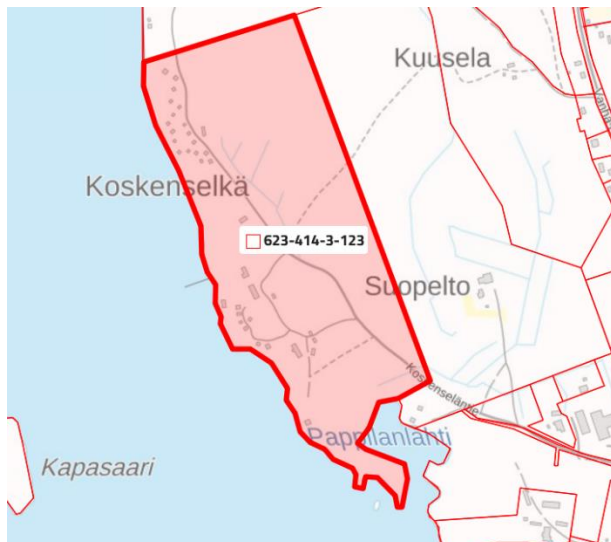
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Sijainti ja alue

Suunnittelualue sijaitsee Puumalan kunnan taajaman tuntumassa ja muodostuu osasta seurakunnan omistamaa tilaa 623-414-3-123 Hiekkaranta. Tilan Koskenselän alueelle sijoittuvasta palstasta suuri osa on vuokrattu yksityiselle toimijalle, joka vastaa vuokraus- ja leirintäaluetoiminnasta alueella. Alue on keskitetyn kunnallistekniikan piirissä ja se on osittain rakennettu nykyisin. Vuokralaisella on rakentamis- ja kehittämistarpeita, joiden vuoksi alueelle laaditaan ranta-asemakaava. Lisäksi niemen eteläisen kärjen tuntumaan sijoittuu seurakunnan yksityiselle taholle vuokraama lomarakennus piharakennuksineen. Tämä on myös tarkoitus kaavalla osoittaa lomarakentamiseen sen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti.



Yleissilmäyskartta suunnittelualueen sijainnista Puumalan kunnassa.
Lähde: Puumalan karttapalvelu/Maanmittauslaitos, 2024.



Yleissilmäyskartta suunnittelualueen paikallisesta sijainnista (punaisella kiinteistörajaus). Alue tarkentuu suunnittelun aikana ja tulee ns. takamaan osalta rajoittumaan lähelle Koskenseläntietä.
Lähde: Puumalan karttapalvelu, 2024.

1.2 Kaavan taustaa ja tavoitteet

Tavoitteena on laatia alueelle ranta-asemakaava, koska Koskenselän alueella on suunnitella rakennushankkeita. Ranta-asemakaavan myötä rakennusten luvitus olisi selkeämpää. Mikäli hankkeilla on kiire, voidaan harkita poikkeamislupaa, mikäli ranta-asemakaavan tavoitteet ovat siinä vaiheessa selvillä. Kaavan tavoitteena on myös huomioida kehittämistarpeet pitkälle tulevaisuuteen.

Alueelle on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta kaavoituksen aikana. Luontoselvityksen päivitys on tehty suunnittelun yhteydessä (biologi Jouko Sipari). Muinaismuistojen osalta keskustelu on käyty museoviranomaisen kanssa, missä todettiin yleiskaavatyön aikana tehdyn inventoinnin olevan tällä alueella riittävä.

Viranomaisneuvottelussa 2.10.2023 todettiin, että luonnonsuojelulain mukainen Natura-arvioinnin tarveharkinta sisällytetään hankkeeseen. Uusia selvityksiä laaditaan, mikäli prosessin aikana katsotaan tarpeelliseksi.

Tilan 40-luvun kasarmirakennuksien osalta on tehty maastokäyntien yhteydessä alueen koko rakennuskannan inventointi. Rakennukset on valokuvattu ja niistä on laadittu erillinen raportti.

Etukäteen on myös kerätty käytettävissä olevaa aineistoa ja selvityksiä. Käytettävissä oleva aineisto on listattu ohessa:

1. Puumalan kunta, Taajamayleiskaava (lainvoimainen 30.6.2016)
2. Kirkonkylä-Kuoreksenniemi kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola, 30.12.2012)
3. Puumala Kirkonkylä - Kuoreksenniemi osayleiskaava-alueen muinaisjäänkösinventointi, Mikroliitti 2011
4. Kirkonkylä-Kuoreksenniemi luontoselvitys, Sipari 2011

Rantarakennusoikeuden määrittämisessä on otettu huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja ranta-asemakaavan suunnittelussa on huomioitu vastaavanlaiset kaavat Puumalan kunnassa.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.11 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueella on tehty Kirkonkylä – Kuoreksenniemi luontoselvitys kesällä 2011 (biologi Jouko Sipari). Luonnonolot ja maisema on tarkistettu biologin maastokäynnillä 5-8/2024.

Poimintoja alkuperäisestä 2011 luontoselvityksestä, jotka koskevat myös Koskenselän suunnittelualueita:

Suunnittelualueen kallioperä on pääosin graniitteja ja suonigneissejä. Kallioperä on lukuisien ruhjevöhykkeiden kirjoma. Kallioperän ruhjeisuus ja irtaimen maa-aineksen niukkuus tuottaa jyrkkäprofiilista maisemaa, jossa korkeuserot paikallisesti voivat olla varsin suuria.

Suunnittelualueen järvien valuma-alueet ovat usein pienialaisia, jonka vuoksi veden vaihtuvuus järvissä ja lammissa on hidasta.

Maaperän karuus näkyi myös suunnittelualueen kasvilajistossa: lajimäärät todettiin varsin maltillisiksi ja samat lajit toistuivat alueelta toiselle.

Pappilanlahti (osa-alue 3.9):

Pappilanlahti on matala, puoliksi maaton lahti, jonka kapea harjumainen niemi erottaa

Koskenselästä. Ohut saraturpeen muodostama maatuma ulottuu lahden keskellä olevaan pieneen saareen asti. Maatuma on kuiva ja käveltävissä. Vastaavanlaista maatumista on todettavissa pohjoisempana mm. Hepolammin kohdalla olevissa pienissä lahdissa.

Osa-alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja. Matalana ja maatuvana alueena Pappilanlahti ei sovellu vapaa-ajan rakentamiseen. Pappilanlahti on myös taivaanvuohen pesimäbiotooppia (NT-laji), jonka vuoksi lahti tulisi jättää nykytilaansa. Pappilanlahden Koskenselästä erottava kapea ja korkea harjuniemä on maisemallisesti merkittävä, jonka vuoksi niemi olisi jätettävä nykytilaansa. Valuma-alueeseen kuuluvan Pappilan entisten peltojen alueelle kasvanut lehtimetsä lahoppuneen tulisi jättää nykytilaansa monilajisena elinympäristönä.

Koskenselän ranta (osa-alue 3.11):

Koskenselän ranta-alue on taajaan mökitetty. Alue alkaa retkeilymajan rannasta ja ulottuu Lauttakankaanmäen pohjoisosan kohdalle. Rantaviiva on melko suoraa, kivistä harjuntaa. Kiviä poisraivaamalla mm. leirintäalueen ranta on saatu hiekkarannaksi. Rantaterassi on leveähkö, 10-20m, jonka jälkeen vesi syvenee nopeasti. Vesi on ruskeahkoa, vesikasvilajisto hyvin niukkaa ja tavanomaista oligotrofisten vesien lajistoa. Rantavyöhykkeen hiekkaisimmissa osissa oli todettavissa kuivaa kangasta (VT, CT) ja karua kangasta (CIT), joilla todettiin mm. sianpuolukkaa ja variksenmarjaa, valtapuuna mänty. Painanteissa sekapuuna todettiin kuusta.

Rantaviivasta maasto ensin kohoaa kallioiseksi harjusoran peittämäksi mäki-alueeksi, jonka jälkeen maasto laskee ja maaperä on selvästi kivisempää ja metsät saavat korpimaisia piirteitä. Notkelmien valtapuuksi todettiin kuusi. Rantaviivan läheisyydessä oli todettavissa paikoin iäkkäitä mäntyjä (yli 100-vuotiaita), mutta kauempana rantaviivasta puusto todettiin keski-ikäiseksi, harvennetuksi talousmetsäksi. Alueen kasvi- ja lintulajisto todettiin tyypilliseksi kangasmetsien ja oligotrofisten vesien lajistiksi. Rauhoitettuja kasvilajeja tai uhanalaisia kasvi- ja lintulajeja alueella ei todettu.

Suositus. Osa-alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille soveltuvia elinympäristöjä. Alueen pohjoispäässä, rannan suunnassa kulkeva tien varrella todettiin suurien siirtolohkareiden ryhmä, joka lähiympäristöineen tulisi jättää nykytilaansa maisemallisin perustein

Alueelle tehtiin kaavoittajien maastokäynti 26.9.2024. Käynnillä tarkasteltiin maisemaa ja luontoa yleispiirteittäin.



Luonnonarvoiltaan merkittävä niittyalue suunnittelualan itäosassa. Kyseisen alueen kohdalla on yleiskaavassa luo-merkintä.



Suunnittelualueen itäosan rantamaisemaa Pappilanlahdella (luontoselvityksen osa-alue 3.9). Niemenkärjessä on yleiskaavassa am-merkintä.



Ranta-aluetta leirintäalueen eteläpuolelta. Hiekkaranta- ja uimaranta-alue on melko laajasti ihmistöiminnan muokkaama (luontoselvityksen osa-alue 3.11).

Luontoselvitys 2024 (J. Sipari 2024)

Luontoselvityksen aluksi on todettu, että ”Muutokset alueen lajistossa ja luonnontilassa tähän päivään mennessä ovat varsin vähäisiä” (verrattuna vuoden 2011 selvitykseen).

”Johtopäätökset

Suunnittelualueen kasvilajisto on tavanomaista kuivien ja tuoreiden kangasmetsien (VT, MT) sekä keskiravinteisten lehtojen (OMaT) lajistoa. Pappilanlahden itä- ja pohjoispuolen maatumarannan luhdan lajisto on monipuolinen mutta tavanomainen. Eu-dystrofisen Pappilanlahden monipuolinen kasvilajisto ja oligotrofisen Koskenselän rantojen niukka vesikasvisto todettiin niin ikään tavanomaiseksi. Rauhoitettuja tai uhanlaisia lajeja ei suunnittelualueella todettu.

Suunnittelualueella ei todettu uhanalaisia lintulajeja. Pappilanlahden luhdalla todettiin taivaanvuohen reviiri (NT-laji) ja Pappilanlahti todettiin vesilintujen suosimaksi ruokailu-, levähdys- ja pesimäalueeksi.

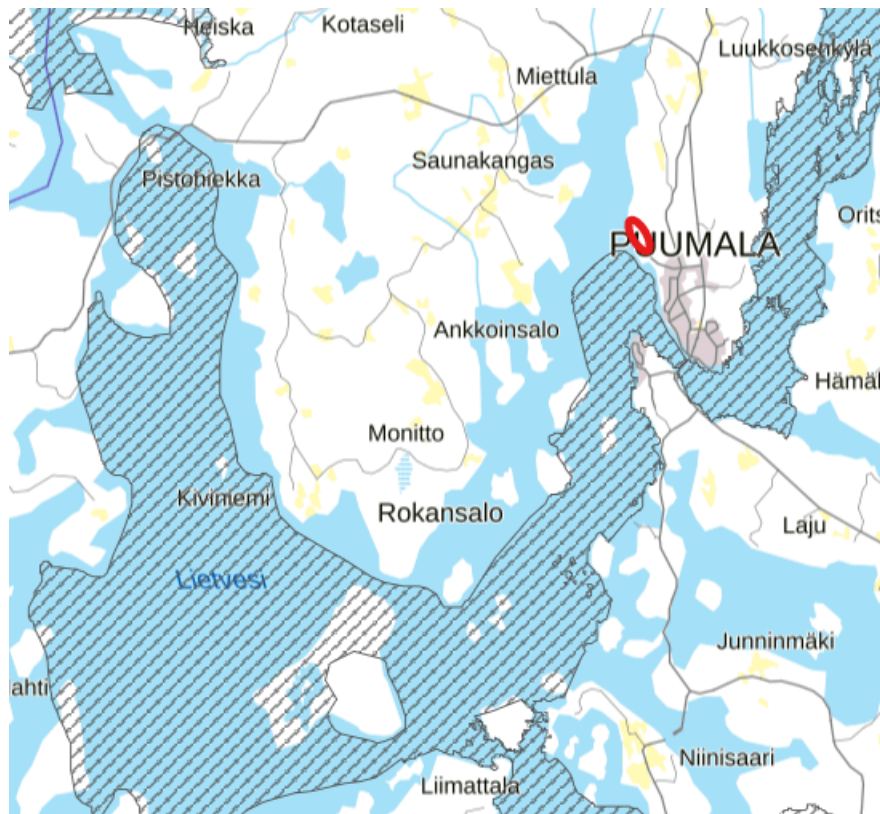
Pappilanlahden luhdan pohjoisreunaa kiertävä korpi/lehto (OMaT) ei ole luonnontilainen mutta sen sekametsässä oli todettavissa laho- ja kolopuita. Alueella ei todettu liito-oravaa tai merkkejä sen oleskelusta alueella mutta alue on liito-oravalle soveliaasta elinympäristöä. Suunnittelualueella on aika-ajoin tavattu saimaannorppaa lepäilemässä Koskenselän puoleisilla rannoilla. Saimaannorppa on sopeutunut ihmiseen läsnäoloon mutta lajin ei kuitenkaan ole todettu käyttävän leirintäalueen avoimia rantoja lisääntymispaikkana.

Suositus. *Suunnittelualueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja eikä uhanalaisia lintulajeja, jotka tulisi ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Pappilanlahden luhta ja sen pohjoisreunan lehtomainen korpi ovat lajistollisesti monipuolisia alueita ja lehtomainen korpi on myös liito-oravalle soveliaasta elinympäristöä, jonka vuoksi ne tulisi*

jäättä nykytilaansa eikä niiden luontoarvoa ei tulisi heikentää (/s). Pappilanlahden ja Koskenselän välinen harju on merkittävä tekijä paikallismaisemassa (/m). Saimaannorpalla ei tämän inventoinnin perusteella ole vaikutusta alueen maankäytön suunnitteluun. Rantarakentaminen olisi kuitenkin hyvä toteuttaa niin, että ihmistoiminta ei häiritsisi saimaannorpan mahdollista liikkumista ja lepäilyä suunnittelualueen rannoilla. Esimerkiksi moottoriveneliikenne voidaan rajata vähäiseksi jättämällä moottoriveneille soveliaat laiturit rakentamatta suunnittelualueella.”

2.12 Natura 2000

Leirintäalueen edustalla, Koskenselälle, sijoittuu Natura 2000-verkoston aluetta (Lietvesi FI0500024). Natura-alueen kokonaisala on 19271 ha ja se sijoittuu Puumalan, Taipalsaa-
ren ja Savitaipaleen alueille.



Alueen kuvaus (ymparisto.fi)

”Lietvesi on avointen selkävesien ja laajan monipuolisen saariston muodostama kokonaisuus, johon kuuluu varsinaisen Lietveden lisäksi alueita Petraselältä ja Liittokivenselältä. Alue on tärkeä saimaannorpan elinalue. Se on myös geologisesti merkittävä.

Alueen kallioperä on migmatiittejä ja kiillegneissisiä. Alueella on myös murroslaaksoja, jotka aiheuttavat rantojen jyrkkyyttä. Alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuunnassa harjujakso. Harjujakson alueella on edustavia hiekkarantoja. Geologiset muodostelmat ovat erityisen arvokkaita Rokansaaressa, jossa on komeita hiekkarantoja ja laaja alue korkeita harjuselänteitä, suppia ja muita harjumuodostelmia.

Lietvesi on Saimaan osa, ja siihen purkautuu vesiä Puumalansalmesta ja pohjoisesta Luonterista. Lietvesi kuuluu järviruokotyppiin.

Alueen metsät ovat harjujaksolla etupäässä karuja ja kuivia kankaita. Muualla rantojen karut kalliomänniköt vaihtelevat saarten sisäosien rehevämpien, usein kaskivaikutteisten metsien kanssa.

Lietvesi on saimaannorpan elinaluetta. Siellä on myös useita järvikutuisen harjuksen kutupaikkoja. Linnuston näkyvin piirre on loppikoloniit, joita alueella on useita. Kalatiirialuotoja alueella on myös useita.

Alueen maisemat vaihtelevat selkävesien avarista maisemista sisäsaariston sokkeloisuuteen. Murroskohtien rantakalliot ovat jyrkkiä ja harjujakson hiekkarannat loivia ja laajoja. Alueen keskellä oleva saaristo on asuttua, ja sinne on lossi- ja tieyhteys. Useissa saarissa on nähtävissä kaskeamisen ja laiduntamisen vaikutuksia.

Alueen luonne ja merkitys

Lietvesi on tärkeä saimaannorpan elinalueena, mutta sillä on merkitystä myös melko luonnontilaisen ja karun järviluonnon säilymiselle. Alueella on myös arvokkaita geologisia muodostelmia. Alueella on arvioitu olevan noin 8-10 norppaa.

Alueen ympäristössä on runsaasti matkailuyrityksiä ja loma-asuntoja. Vesi- ja jääliikenne on vilkasta. Alueen läpi kulkee Saimaan syväväylä. Populaation pieni koko ja pirstoutuneisuus on norpan osalta uhkatekijä.

Suojelutavoitteen määrittely

Kaikki tietolomakkeen taulukossa 3.1 mainitut luontotyypit ja taulukossa 3.2 mainitut lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa.

Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys,
- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla,
- Luontotyyppien tai lajien elinympäristön laatua tai lajien populaation elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein

Suojelun perusteena olevat luontotyypit

Koodi	Nimi	Pinta-ala, ha
7140	vaihtumissuot ja rantasuot	2
8220	kasvipeitteiset silikaattikalliot	1.5
8230	kallioiden pioneerikasvillisuus (Sedo-Scleranthion tai Sedo albi-Veronicion dillenii)	100
9010	boreaaliset luonnonmetsät	40
9050	boreaaliset lehdot	0.5
9060	harjumuodostumien metsäiset luontotyypit	200
91D0	puustoiset suot	2

Suojelun perusteena olevat lajit

Koodi	Laji	Tieteellinen nimi
1355	saukko	Lutra lutra
6306	saimaannorppa	Pusa hispida saimensis

Koskenselkä kuuluu osaltaan norpan liikkumisväyliin (Puumalansalmen yhteys välillä Lietvesi-Luonteri sekä Katosselkä-Tolvenselkä) eikä sille sijoitu merkittäviä lisääntymisalueita, minkä voi havaita oheisesta kuvasta. Todennäköisesti taajaman sijoittuminen Koskenselän vesistöalueen läheisyyteen vaikuttaa norpan viihtyvyyteen alueella.



Norpan pesätiheytmävyöhykkeet (2023) lähialueella, <https://julkaisut.metsa.fi/julkaisu/saimaannorpan-tarkeimmat-pesimaalueet/>. Punaisella Koskenselän matkailualueen sijainti.

2.13 Pohjavesi

Suunnittelualue ei ole vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta (lähde: vesi.fi, 1.10.2024, <https://www.vesi.fi/karttapalvelu/>).

2.14 Rakennettu ympäristö**2.141 Historia ja kulttuuriympäristöt**

- Vanhatkartat.fi -sivusto

Vanhojen karttojen perusteella alue on ollut rakentamaton vuoden 1915 kartassa.



Kartta vuodelta 1915, jolloin Koskenselän alue on vielä rakentamaton. Lähde: www.vanhatkartat.fi.

Alueella ei ollut rakennuskantaa vielä myöskään vuonna 1923, jonka kuva alla.



Kartta vuodelta 1923, jolloin alueella ei ole ollut rakennuksia eikä tiestöä. Lähde: www.vanhatkartat.fi.

Vuoden 1971 kartassa on selkeästi nähtävissä alueella jo hiukan rakennuskantaa. Kartalla on havaittavissa ns. upseeriparakkirakennukset ulkorakennuksineen, sekä Pappilanlahden tuntumassa oleva nykyisin yksityisessä käytössä oleva lomarakennus.



Kartta vuodelta 1971, jolloin alueella on jo upseeriparakit sekä leirintäalueitoimintoja. Lähde: www.vanhatkartat.fi.

- RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu alueidenkäyttölakiin (Aik. MRL) perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
- Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Lähimmät RKY-kohteet sijaitsevat Puumalan taajaman alueella (Salpalinjan kohteet sekä Puumalan kirkon ympäristö). Niillä ei ole vaikutusta suunnittelualueeseen.

Tilan 40-luvun upseeriparakkien osalta museoviranomainen on tehnyt inventoinnin lähi-vuosina. Lisäksi alueen rakennuskanta on kuvattu erillisessä liitteessä.

2.142 Muinaisjäännökset

Alueelle on tehty Puumala Kirkonkylä - Kuoreksenniemi osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi vuonna 2011 (Mikroliitti Oy, arkeologi Timo Jussila). Alueelta on olemassa myös vanhempia inventointeja, mutta vuoden 2011 selvitys on näistä uusin. Kyseisen selvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee kivikautinen asuinpaikka (kiinteä muinaisjäännös, Koskenselkä). Kyppi-palveluikkunan kuvauksessa todetaan kohteesta seuraavasti: *Asuinpaikka sijaitsee Koskenselän itärannalla, jyrkähkön rannasta nousevan rinteiden yläosan tasanteella, leirintäalueen hirsimökkikylän eteläpäässä, mökkien alla ja pihhoissa, mökeille vievän tien länsipuolella. Kvartseja on maan pinnalla kuluneessa pihatantereessa alueen eteläisimmältä mökiltä alkaen pohjoiseen päin noin 80 m matkalla. Pohjoisessa asuinpaikka näyttää rajoittuvan jyrkemmin kohoavaan rinteeseen. Mökit on rakennettu betonipilareiden päälle, joten mökkien alla ja ympärillä on vielä ehjää asuinpaikka- aluetta jäljellä.*

Museoviranomaisen kanssa käydyssä sähköpostikeskustelussa 26.8.2024 on todettu, että uutta inventointia alueella ei ole tarpeen tehdä.

Muinaismuistoalueen tarkka rajausta löytyy niin ikään Kyppi.fi-palveluikkunasta (ks. kuva alla).



Kivikautisen asuinpaikan rajausta (linkki: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=623010004, luettu 3.3.2025).

Alueellinen vastuumuseo kommentoi kaavoitusta ja inventoinnin päivityksen tarvetta elosyyskuussa vuonna 2024. Riihisaari – Savonlinnan museon mukaan lähtötietojen perusteella ei luultavasti edellytetä enää inventointia, mutta tiedossa oleva Koskenselän kivikautinen asuinpaikka on huomioitava. Jos sen alueelle tulee uutta rakentamista tai kairamista, niin todennäköisesti tarvitaan arkeologiset tutkimukset. Koskenselän kivikautisen asuinpaikan eteläpuolella saattaa olla tervahauta, mutta se ei käytännössä estä rakentamista. Tervahaudasta oli maastokäynnillä vaikea havaita merkkejä (kaavoittajan maastokäynti, syys 2024).

Edellä kuvatusta kivikautisesta asuinpaikasta löytyy myös ainakin kaksi erilaista opastaulua leirintäalueen ympäristöstä (ks. kuva).

Maastosta löytyvä uudemman näköinen opastaulu liittyen kivikautiseen asuinpaikkaan.



Kivikautisen asutuksen rajauksen reunaa on tasattu rannan rakennustöiden yhteydessä. Se on huomioitu kaavakartan sm-rajauksessa.

2.143 Rakennuskanta ja rakennettu ympäristö

Mikkelin tuomiokirkkoseurakunta omistaa tilan ja vuokrasopimus on voimassa 2033 saakka. Alueella on nykyisin majoitus- ja leirintäaluetointaa, ks. kuva alla. Alkuperäinen rakennuskanta on pääosin 80-90-luvulta, mutta vanhempaa rakennuskantaa on (upseeriparakit ja ulkorakennukset). Viime vuosina sinne on rakennettu muun muassa konttiraakennuksia vanhempien kesäleirintämökkien lisäksi. Lomakylässä on myös monenlaista oheis- ja virkistystoimintaa (uimaranta luontopolku, frisbeegolf, minigolf, sulkapallo jne.) sesonkiaikana. Rakennuskantaa on ylläpidetty ja remontoitukin lähiaikoina.



Koskenselän lomakylän karttaesite, johon on numeroitu rakennukset ja toiminnot.

Alla on kuvia alueen nykyisestä rakennuskannasta kaavoittajien maastokäynniltä syksyllä 2024. Kattavampi kuvaus alueen rakennuskannasta ja historiasta sekä kuvat kaikista rakennuksista löytyvät kaavan erillisestä liitteestä.



Kuva. Vastaanottorakennus, sekä entinen upseeriparakki (vas.) sekä kesäleirintämökit



Saunalliset mökit alueen eteläosassa, huoltotila alueen keskiosassa.

Upseeriparakit

Puumalassa väliaikaisiksi majoitusrakennuksiksi rakennetut upseerien asuntoparakit muodostavat kolme erillistä taloryhmää Koskenselän rannalle. Asuntoparakit rakennettiin puolustusministeriön rakennustoimistossa laadittujen, arkkitehdin Elsi Borgin vuonna 1940 suunnitteleminen tyyppipiirustusten mukaan. Koskenselän eteläisimmän ryhmän kohdalla on sekä rakennuksissa että alueella tapahtunut muutoksia. Vastaavia kooltaan erilaisia parakkikasarmialueita on arviolta noin puolensataa lähinnä Itä- ja Kaakkois-Suomessa. Upseerien asuntoparakit ovat Salpalinjan kanssa samaan sotahistorialliseen aikavaiheeseen liittyvää rakennettua ympäristöä. Rakennusryhmällä on sotahistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.



Eteläisempi upseeriparakki, joka toimii nykyään asuinkäytössä



Eteläisemmän parakin ulkorakennukset

Vanhat kartat-sivuston eri aikojen karttakuvista päätellen ulkorakennukset saattaisivat olla alkuperäisen parakkirakennuksen ajoilta. Ainakin ne ovat muotokieleltään yhteneväiset pohjoisemman parakin ulkorakennuksen kanssa. Museoviranomainen toi esiin valmisteluvaiheen lausunnossaan (11.4.2025), että kuvan oikeanpuoleinen parakki ei muotokielensä puolesta olisi alkuperäinen.

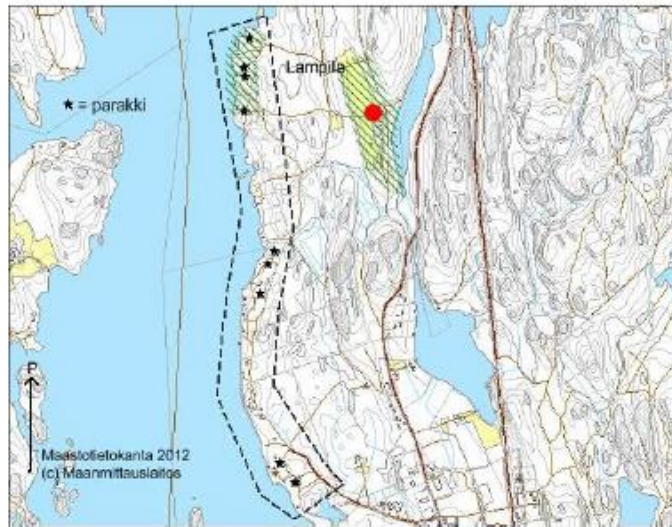


Pohjoisempi parakki (talvimajoitus) Etu- ja takajulkisivu kuvattuna.



Talvimajoituksen pihapiirissä oleva majoituskäyttöön muokattu ulkorakennus.

ARVOT JA SUUNNITTELUOSITUKSET



KARTTASELITE

Suojeluarvoja

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde
- Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas alue
- ◆ Salpalinjan varustus (RKY)
- RKY kohde

Erityisarvoja, suojelutavoitteet tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä

- Kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde / kyläkuvalliset arvot
- Kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde / rakennushistorialliset arvot
- Kyläkuvallisia tai maisemallisia arvoja omaava alue
- Osa-alueen raja

Selvitystyö Ahola 2012

SUOSITUKSET

Yleissuositus
Sotilasparakit ja vielä säilyneet ulkorakennukset tulisi pyrkiä säilyttämään käytössä ja tyylliltään samanlaisessa asussa.

A2 Parakkiryhmä: Erityisiä rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja on eheimpänä kokonaisuutena säilyneellä neljän parakin ryhmällä Lampilan rekisterikylän alueella.

Aluetyypit Puolustusvoimain kasarmirakentaminen.

Rakennushistorialliset arvot

Koskenselän sotilasparakit kuuluvat siihen lukumääräisesti melko suureen parakkikasarmiryhmään, joka rakennettiin Itä-Suomeen viime sodan aikana. Puumalassa rakennuksista muodostuu kolme osa-alueita, ja niistä edustavimpana kokonaisuutena on säilynyt pohjoisin, neljä asuinparakkia ja alkuperäisiä ulkorakennuksia sisältävä ryhmä.

Maisemalliset arvot

Parakkikasarmialueen rakennukset ovat Koskenselän vanhinta rantarakentamista.

Kuva taajaman yleiskaavoituksen yhteydessä laaditusta kulttuuriympäristöselvityksestä (Puumala, Kirkonkylän -Kuoreksenniemen kulttuuriympäristöselvitys, Teija Ahola 2012)

Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan parakkirakennukset sekä vielä säilyneet ulkorakennukset olisi pyrittävä säilyttämään. Erityisiä rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja on tunnistettu selvityksen mukaan vain pohjoisimman parakkialueen ympäristössä (Lampilan rekisterikylä) ja se onkin eheinkin säilyneistä kolmesta alueesta. Koskenselän alueella parakit ja niiden ulkorakennukset eivät muodosta erityistä säilynyttä kokonaisuutta, joten ympäristöä säilyttäviin merkintöihin ei tunnistettu tarvetta. Rakennuskohtaisiin säilymistä edistäviin merkintöihin kuitenkin on tunnistettu tavoite.

2.15 Kunnallistekniikka

Suunnittelualue on keskitetyn kunnallistekniikan piirissä ja sijaitsee taajamarakenteen läheisyydessä.

2.16 Maanomistus

Suunnittelualue on seurakunnan omistuksessa ja vuokrattu matkailuyrittäjälle.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavahanketta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

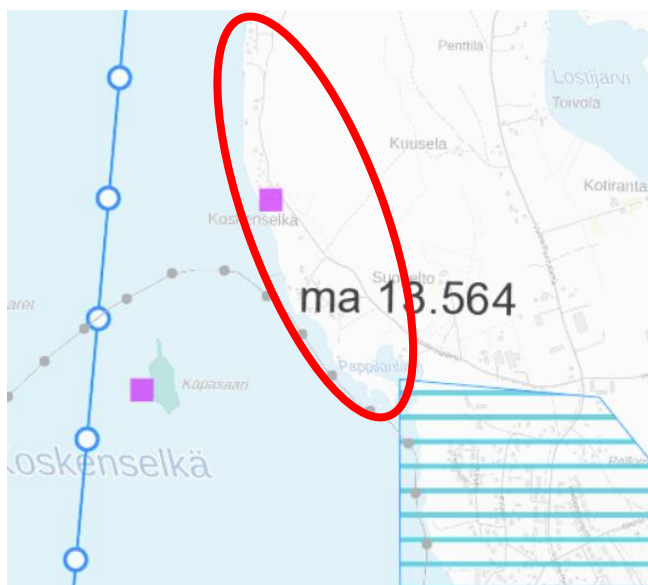
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkon jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiseksi tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto.

Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maa-kuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Etelä-Savoon on laadittu kaikkiaan kolme maakuntakaavaa. Ne ovat voimassa yhtä aikaa. Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmässä (ks. seuraava kartta) alueelle on osoitettu suunnittelua ohjaavia merkintöjä seuraavasti:



Ote maakuntakaavasta, jossa alueella on yksi muinaisjäännöskohde (liila neliö). Lähistöllä sijaitsevat myös kirkonkylän maisema-alue ja Lietveden Natura 2000 -alue.

Maakuntakaavan merkinnät, jotka koskevat suunnittelualueetta:

kaavayhdistelmä, muinaisjäännös	
Nimi	Koskenselkä
Tyyppi	archaeological

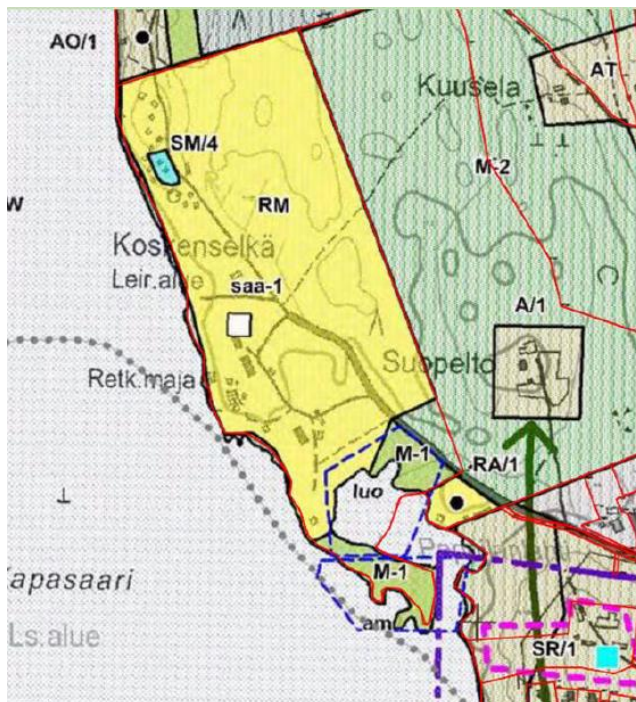
Merkintä	ma 13.564
Nimi	Puumalan kirkonkylän
Kaava	Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava
Vahvistett	12/12/2016

Merkintä	nat 13.401
Nimi	Lietvesi
Kaava	Etelä-Savon maakuntakaava
Vahvistett	4/10/2010

Maakuntakaavan kehittämisperiaatekartalla Puumalan alueelle kohdistuvia merkintöjä ovat pieni **maaseututaajama ja matkailun painopistealue**.

2.22 Yleiskaava

Taajamayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä RM (matkailupalvelujen alue). Lisäksi alueella on voimassa merkintä saa-1 sekä sm/4. Tilan alueelle, mutta RM-alueen ulkopuolelle sijoittuvat merkinnät M-1, M-2, luo ja am. Tilan edustalla on osittain Natura-aluetta.



Puumalan taajamayleiskaava Koskenselän alueella.

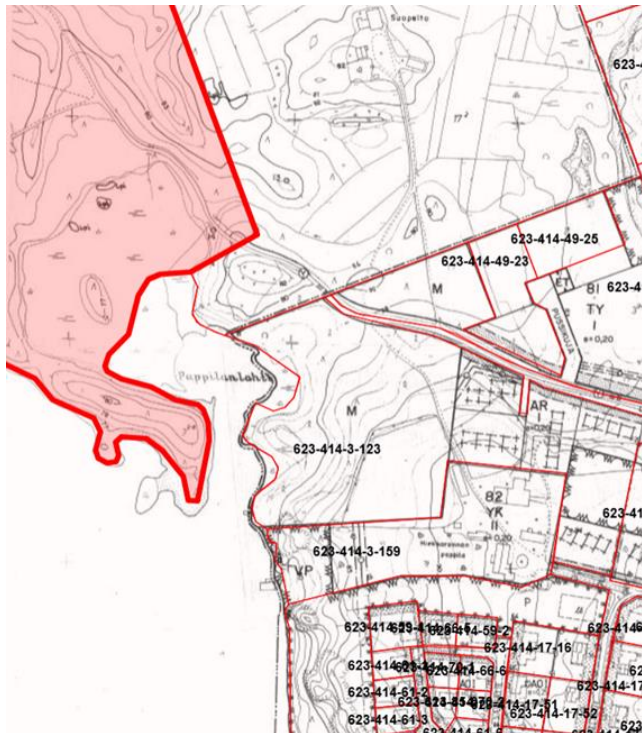
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin. RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.
SM	ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMIA KIINTEITÄ MUINAISJÄÄNNÖKSIÄ Ilman muinaismuistolain nojalla annettua kajoamislupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Menettelytavoista säädetään muinaismuistolaissa. Aluetta koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 72 §:n nojalla alueen ranta-alueella on muu kuin 72 § 3 mom. mukainen rakentaminen kielletty. Poikkeuksena on yleiskaavan ranta-alueella ennen 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän enintään 25 k-m ² :n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AO- ja RA-alueille
M-2	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUE Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Uudisrakentaminen edellyttää MRL 137 § mukaista suunnittelutarveratkaisua.
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA KANNALTA TÄRKEÄ KOHDE TAI ALUE Mahdollinen metsälain 10§:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö- tai luonnonarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.
am	ARVOKAS MAISEMA Alueen maisema-arvoja ei saa vaarantaa
	saa-1 Mahdollisesti pilaantunut kohde Kohteen maaperä tulee tutkia ja tarpeen mukaan kunnostaa ennen rakentamistoimenpiteitä

Taajamayleiskaavan määräykset, jotka koskevat suunnittelualueita.

2.23

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole nykyisin voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Alue ei myöskään rajoitu asemakaavaan, mutta taajaman alueen asemakaava sijoittuu lähialueelle. Taajaman ja nyt käynnissä olevan kaavan väliin jää kiinteistö 623-414-17-2 Suopelto, jolle on yleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikka.



Kuvassa taajaman asemakaavan ja nyt vireillä olevan ranta-asemakaavan (kiinteistö 623-414-3-123 Hiekkaranta punaisella rajattu) tilanne. Asemakaavan lähimpinä aluevarauksina ovat katualue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue. Väliin jää Suopelto-tila.

2.24 Pohjakartta

Alueelle on laadittu kaavoituksen yhteydessä uusi pohjakartta. Pohjakartan laati Maanmittauspalvelu Puttonen Oy (15.4.2024) ja se on hyväksytty Leppävirran kunnassa 3.2.2025.

2.25 Rakennusjärjestys

Puumalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.5.2021 § 10 ja se on tullut voimaan 23.6.2021. Uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.2.2025 § 12.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Kaavan vireille tulo

Kaava on tullut vireille 11.12.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.12.2024-19.1.2025.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.21 Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §). Osallisia ovat tässä hankkeessa muun muassa:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- kunnan jäsenet
- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.

Luottamuselimet ja kunnan organisaatio

- Puumalan rakennusvalvonta
- Puumalan ympäristöviranomainen
- Puumalan kunnanvaltuusto ja kunnanhallitus

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Pohjois-Savon elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (liikennevastuualue)
- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (elinkeino- ja ympäristövastuualueet)
- Väylävirasto
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Riihisaari – Savonlinnan museo
- Metsähallitus

3.22 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä ja siitä on pyydetty lausunnot viranomaisilta.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot kohdassa 3.21 mainituilta viranomaisilta.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla julkaisulla kuulutuksella. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksia kaavoituksen eri vaiheissa on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

3.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

3.31 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueiden käytön tavoitteista 14. joulukuuta 2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain sekä – maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, johon kuuluvat lisäksi maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentävät alueidenkäyttölain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Ranta-asemakaavassa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (AKL 24§).

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.32 Maakuntakaavan ja yleiskaavan asettamat tavoitteet

Maakuntakaavan merkinnät ja karttaote löytyvät osiosta 2.21.

Yleiskaavan merkinnät ja karttaote löytyvät osiosta 2.22.

3.33 Yleiset tavoitteet

Tavoitteena on laatia alueelle ranta-asemakaava, koska Koskenselän alueella on suunnitella rakennushankkeita. Ranta-asemakaavan myötä rakennusten luvitus olisi jatkossa selkeämpää. Kaavan tavoitteena on myös huomioida kehittämistarpeet pitkälle tulevaisuuteen. Alueelle on laadittu suunnitelmia tulevaisuuden toiminnan kehittämiseksi.

Nykyisen toiminnanharjoittajan tavoitteena on kehittää aluetta seuraavien vuosien aikana ja investoida alueelle uutta rakennuskantaa. Alueen toiminnan perusluonne halutaan pitää kuitenkin ennallaan, eli olla ”kaiken kansan leirintä- ja majoituspalvelualue”. Lisäksi alueella halutaan kehittää pienimuotoisesti etenkin kesäajan ravintolatoimintaa, joka voisi palvella varsinkin veneellä liikkuvia. Tulevaisuudessa halutaan mahdollistaa uuden vastaanottorakennuksen tekeminen taikka vanhan saneeraaminen/laajentaminen, johon myös kaavalla on varauduttu. Kehittämissuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä nro

Alueelle on laadittu uusi pohjakartta kaavoituksen aikana. Luontoselvitys on päivitetty 2024.

Viranomaisneuvottelussa 2.10.2023 todettiin, että luonnonsuojelulain mukainen Natura-arvioinnin tarveharkinta on syytä esittää kaava-asiakirjoissa.

Rakennuskannan osalta tehdään maastokäyntien yhteydessä inventointi rakennusten mahdollisten arvojen määrittämiseksi ja huomioimiseksi kaavoituksen yhteydessä. Rakennukset myös valokuvataan ja niistä laaditaan erillinen liite.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu pohjakartta (Maanmittauspalvelu Puttonen Oy) ja se on hyväksytty.

Rantarakennusoikeuden määrittämisessä on otettu huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja ranta-asemakaavan suunnittelussa on huomioitu vastaavanlaiset alueet ja kaavat lähialueelta. Lisäksi huomioidaan taajaman välitön läheisyys ja alueella toimiva keskitetyn kunnallistekniikan verkostot.

3.34 OAS-palautteen perusteella tarkentuneet tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 11.12.2024-19.1.2025. Siitä saatiin 7 lausuntoa eri viranomaisilta. Lausunnot on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Pohjois-Savon ELY 18.12.2024

Kaavoitettavan alueen kiinteistö 623-414-3-123 ei rajaudu maanteihin, mutta liikenteelliset vaikutukset voivat ulottua Vanhalle Puumalantielle (mt 15139), josta alueelle on oleva ajo-yhteys Koskenseläntien kautta.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue kiinnittää huomiota, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) ei ole esitetty otetta voimassa olevasta asemakaavasta, joka ulottuu melko lähelle ranta-asemakaavoitettavaa aluetta. Asemakaavassa Koskenseläntie on nimetty Leiritie -nimiseksi kaduksi. Kunnan opaskartalla ja asemakaavassa on näin ollen ko. kadunnimen osalta ristiriita.

Liikenne -vastuualue muistuttaa myös nyt ranta-asemakaavoitettavan alueen vaikutuspiirissä olevan Vanhan Puumalantien (mt 15139) kaduksi kaavoittamisen edistämistä (Puumalan kunnan kaavoituskatsaus 1.2.2024).

Liikenne -vastuualue ei ole ollut tietoinen kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelusta. Muutoin Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne -vastuualueella ei ole kaavan OASiin huomautettavaa.

Etelä-Savon ELY-keskus 10.1.2025

Puumalan kunta pyytää lausuntoa otsikon kaava-aineistosta. Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava matkailualueen kehittymisen mahdollistamiseksi Puumalan kirkonkylän tuntumassa sijaitsevalla Koskenselän leirintäalueella. Alueella on suunnitteilla erilaisia rakennushankkeita. Lyhyen tähtäimen rakentamistavoitteiden lisäksi kaavan tavoitteena on myös huomioida kehittämistarpeet pitkälle tulevaisuuteen.

Kaavan käynnistämisestä on pidetty viranomaisneuvottelu lokakuussa 2023, jossa hankkeen tavoitteita ja suunnittelun lähtökohtia on läpikäyty. Neuvottelussa esillä olleet ELY-keskuksen näkemykset on huomioitu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oikein hyvin.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavan tavoitteet ja laajuus huomioiden oikein mitoitettu. Lisäksi alueelle tehty luontoselvityksen päivitys (Sipari, 2024) on laajuudeltaan riittävä.

Riihisaari-Savonlinnan museo 13.1.2025

Alueella sijaitsee kaksi entistä upseerirakennusta ulkorakennuksineen 1940-luvulta. Koskenselän aluetta on käsitelty Teija Aholan osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä (28.12.2012) ja aliupseeri- ja upseerirakennusten tietoja on päivitetty museon toimesta v. 2022 Etelä-Savon kulttuuriperintötietokantaan. Rakennuksilla on kulttuurihistoriallista merkitystä ja kaavaprosessissa on hyvä pohtia, miten niiden ominaispiirteiden vaalimista edistetään. Kaavaselostuksessa tulee kuvata kaava-alueen rakennuskanta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta suunnitelmasta ei ole huomautettavaa.

Etelä-Savon pelastuslaitos 14.1.2025

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja lausuu tarvittaessa tarkemmin kaavoituksen edetessä.

Metsähallitus 15.1.2025

Kaavan vaikutusalueetta ei ole tässä vaiheessa määritelty eikä yksilöityjä vaikutuksia tunnistettu. Kaava-alueeseen ei sisälly luonnonsuojelualueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuitenkin todettu Natura 2000-alueen läheisyys. Kaava-alueeseen rajoittuva Koskenselän vesialue kuuluu Lietveden Natura-alueeseen (FI0500024; SAC). Natura-alueen suojeluperusteena on mm. erittäin uhanalainen saimaannorppa, joka on syytä sisällyttää kaavan vaikutustarkasteluun. Lietveden Natura-alueelle on perustettu yksityisiä suojelualueita sekä Metsähallituksen omistuksessa oleva Suur-Saimaan ja Lietveden luonnonsuojelualue. Saimaannorppa on erittäin uhanalainen (EN), erityisesti suojeltava, luontodirektiivin liitteen II priorisoitu ja liitteen IV laji. Saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Hankealue ei sijaitse saimaannorpan pesätihentymäalueella, mutta lähialueella on havaittu sekä norpan pesiä että karvanvaihtopaikkoja. Kartat pesätihentymäalueista löytyvät Metsähallituksen ylläpitämästä karttapalvelusta (<https://www.metsa.fi/luonto-ja-kulttuuriperinto/lajiensuojelu/saimaannorppa/pesatihentymat/>) ja saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen tiedot ovat saatavilla Laji.fi-palvelusta Viranomaisportaalista viranomaistenkäyttöön ja aineistopyynnön kautta luontoselvityksiä ja vaikutustenarviointia tekevien yritysten käyttöön. Alueella on voimassa saimaannorpan suojelemiseksi sen keskeisillä elinalueilla annettu valtioneuvoston asetus (374/2021) eräistä kalastusrajoituksista Saimaalla. Lisää tietoa saimaannorpasta ja kannankoosta sekä kuolleisuudesta alueittain löytyy Norppatilannepalvelusta <https://www.metsa.fi/luonto-ja-kulttuuriperinto/lajiensuojelu/saimaannorppa/norppatilanne/>.

Metsähallitus pitää tärkeänä, että kaavan vaikutusten arviointiin sisältyy mm. arvio siitä, onko suunnitellun hankkeen toteuttamisella vaikutusta saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin. Luonnonsuojelulain 34 §:n mukaisesti Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Parhaiten tämä arvio voidaan tehdä laatimalla selvitys Natura-arvioinnin tarpeellisuudesta (ns. Natura-tarveharkinta). Natura-arvioinnin tarveharkinnassa tulisi poissulkea kaavan mahdolliset negatiiviset vaikutukset Naturan suojeluperusteille. Selvityksessä on yksilöitävä vaikutustyyppit kuhunkin Natura-alueen suojeluperusteena olevaan lajiin ja luontotyyppiin sekä alueen eheyteen ja ekologisiin yhteyksiin. On olennaista huomioida myös muiden hankkeiden ja suunnitelmien yhteisvaikutus. Samantyyppisiä saimaannorppaan kohdistuvia vaikutuksia on todennäköisesti esimerkiksi Pistohiekan matkailullisella kehittämisellä. Mikäli selvityksessä voidaan osoittaa, että merkittäviä negatiivisia vaikutuksia Lietveden Natura-alueeseen ei kaavan toteuttamisesta aiheudu, ei varsinaista Luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia tarvita.

Väylävirasto 17.1.2025

Väylävirasto on tutustunut Koskenselän ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan vesiväylien näkökulmasta. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavoituksen tässä vaiheessa.

Etelä-Savon maakuntaliitto 18.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on huomioitu voimassa olevat maakuntakaavat ja suunnittelualueeseen kohdistuvat merkinnät. Maakuntakaavan kehittämisperiaatekartalla Puumalan alueelle kohdistuvia merkintöjä ovat pieni maaseututaajama ja matkailun painopistealue.

Voimassa olevien maakuntakaavojen lisäksi maakuntavaltuusto hyväksyi 4.12.2024 tuuli-voimaa koskevan 4. vaihemaakuntakaavan.

Maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa Koskenselän ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

3.35 Kaavaluonnoksen palautteen perusteella tarkentuneet tavoitteet

Puumalan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 24.3.2025 § 51 asettaa julkisesti nähtäville AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti ranta-asemakaavan kaavaluonnoksen kiinteistölle 623-414-3-123, Koskenselkä. Aineisto oli nähtävillä 26.3.-24.4.2025 välisenä aikana teknisessä toimistossa ja kunnan verkkosivuilla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisaikana 6 lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei tullut huomautuksia. Lausuntojen sisältö on esitetty *kursivoituna* seuraavassa lyhyesti (ks. tarkemmin palautteen sisältö alkuperäisistä lausunnoista). Kaavanlaatijan vastineet palautteeseen ovat tiivistelmien jälkeen.

1. Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto 3.4.2025

ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna, että aluetta suunnitellaan kaavallisesti kokonaisuutena. Suunnitelma on rakentamisen ohjaamisen osalta kuitenkin varsin yleispiirteinen. Etenkään laajoilla RM-alueilla ei uudisrakentamista ja muuta maankäyttöä juuri ohjata. ELY-keskus kannustaa tarkentamaan kaavaratkaisua rakentamisen ohjaamisen osalta vielä luonnosversiosta. Visio alueen kokonaiskehittämisestä ja sen vieminen kaavaratkaisuun tukisi sekä alueen laadukasta kehittämistä yhtenäisenä, toiminnallisesti selkeänä ja houkuttelevana matkailukohteena. Tähän liittyen ELY-keskus katsoo, että kaavan yleisten määräysten ensimmäinen virke on ohjausvaikutukseltaan tulkinnanvarainen ja sitä tulee täsmentää. Liikenneturvallisuuden kannalta on paikallaan suunnitella liittymien sijainnit rakennettavilta alueilta Koskenseläntielle. Myös tätä tukee, kun RM-alueiden toteuttamista suunnitellaan ja ohjataan yksityiskohtaisemmin.

Vastine: Täsmennetään kyseistä yleismääräystä ja tarkennetaan aluesuunnitelmaa. Mitä liikenteeseen Koskenseläntien liikennemäärät ovat hyvin pieniä ja tietä pitkin kuljetaan lähinnä muutamalle mökkipaikalle pohjoisempaan. Liittymät on jo osoitettu kaavakartalle kolmeen eri paikkaan (ajoyhteys). Osoitetaan kaavakartalle kuitenkin ne kohdat, joista liittymiä ei tulisi tehdä.

RM-2 korttelialueelle ajoyhteys kulkee RM-1 korttelin pohjoisosasta, joten RM-2 kortteliin ei ole tarpeen osoittaa ajoyhteyttä. Pohjoisessa olevien pienten kesäkäyttömökkien vastaanotto sijoittuu päävastaanottoon ja niille ajo ohjataan Koskenseläntien kautta suoraan mökin pihapiiriin. RM-2 korttelin läpi ei ole tarkoitus järjestää läpiajoa.

ELY-keskus kommentoi luonnoksen yksittäisiä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä seuraavasti:

- Kaavaan merkityn yhteiskäyttöisen venesatamamerkinnän (LV-1) osalta on kaavaan tarpeen antaa tarkempia alueen toteuttamista ohjaavia määräyksiä.
- Upseeriparakit ja niihin liittyvät talousrakennusten sijainnit on osoitettu merkinnällä alueen osa, jolle sijoittuu säilytettävä rakennus (s). ELY-keskus edellyttää, että kyseiset rakennukset osoitetaan kaavassa ympäristöministeriön kaavamääräyksiä koskevan asetuksen (311/2024) mukaisesti suojeltuina rakennuksina (sr), joita ei saa purkaa.
- Kaava-asiakirjojen ja -määräyksen viittaukset vesiosuuskuntaan on hyvä päivittää vesilaitokseksi.
- Kaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (Sipari 2024) havaittu arvokas luontokohde Pappilanlahden luhta ympäröivine lehtoineen on merkitty kaavaan luo-1 -merkinnällä. Kaavamääräystä on vielä syytä tarkentaa siten, että se edellyttää säilyttämään kohteen luontoarvot ("luontoarvon on säilytettävä" tai "luontoarvoja ei saa heikentää").

Vastine: Upseeriparakkien merkintä muutetaan lausunnon mukaisesti (sr), ks. myös vastine museolle. Muutetaan kaavamääräys ja asiakirjatekstit vesiosuuskunnasta vesilaitokseksi. Tarkennetaan luo-1-merkintää lausunnon esittämällä tavalla. Tarkennetaan venesataman merkintää.

Kaavan vaikutusten arviointiin on sisällytetty Natura-arvioinnin tarveharkinta läheisen Lietveden Natura 2000-alueen osalta, keskittyen erityisesti kaavan vaikutuksiin saimaannon osalta. Tarveharkinnan johtopäätöksenä on, että kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta Lietveden Natura-alueen suojeluperusteisiin. Tätä on perusteltu mm. matkailun kesäpainotteisuudella, ja talviaikaisen matkailun osalta pesien etäisyydellä, ja todennäköisellä jäällä liikkujien kulkusuunnalla. ELY-keskus toteaa, että vaikka alueen nykysuunnitelmat

ovat kesämatkailupainotteisia, vaikutukset tulee arvioida kaavan mahdollistaman toiminnan, ei nykykäytön, mukaisesti. Natura-arvioinnin tarveharkinnassa on aina otettava huomioon yhteisvaikutukset muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa, joista tässä tapauksessa taajama-alueen toiminnot ovat merkittävimmät. Näitä yhteisvaikutuksia on käsitelty hyvin lyhyesti, eikä niistä arvioinnista selviä, kuinka suuren lisäyksen tämä kaavamuutos tuo jo olemassa olevaan häiriöön alueella. Näistä puutteista huolimatta ELY-keskus on samaa mieltä johtopäätöksestä, että merkittäviä vaikutuksia Lietveden Natura-alueen suojeluperusteisiin ei ole, ja luonnonsuojelulain (9/2023) 35 § mukaiselle arvioinnille ei ole tarvetta.

Vastine: Täydennetään vielä kaavan vaikutusten arviointia yhteisvaikutusten ja mahdollisen tulevaisuuden toiminnan osalta.

Kaavaselostuksessa on käytetty vanhan luonnonsuojelulain pykälää, ne olisi hyvä päivittää vastaamaan voimassa olevaa lakia (luonnonsuojelulaki 9/2023). Lisäksi saimaannorpan nykyinen uhanalaisluokitus on erittäin uhanalainen (EN).

Vastine: Korjataan nämä kaavaehdotukseen.

2. Etelä-Savon pelastuslaitoksen lausunto 9.4.2025

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan kaavaluonnokseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Riihisaari – Savonlinnan museon lausunto 11.4.2025

Alueella sijaitsee kaksi entistä arkkitehti Elsi Borgin tyyppipiirustuksiin tehtyä upseerirakennusta ulkorakennuksineen 1940-luvun alusta. Ulkorakennusten tyyppipiirustuksen on suunnitellut arkkitehti Kalle Lehtovuori Puolustusministeriön rakennustoimistolla. Rakennuksia on muutettu vuosien saatossa, mutta niistä on edelleen havaittavissa alkuperäisiä piirteitä. Rakennuksilla on kulttuurihistoriallista ja sotahistoriallista merkitystä. Alueen rakennuskannasta on tehty erillinen liite, josta käy hyvin selväksi alueen rakennukset ja sijainnit. Entisten upseerirakennusten merkitys on tiedostettu kaavaselostuksessa. Upseerirakennukset ulkorakennuksineen on osoitettu kaavaluonnoksessa merkinnällä s. Säilytettävät rakennukset voisi olla selkeämpää osoittaa merkinnällä sr ja määräyksessä lisäksi todeta, ettei rakennusta saa purkaa.

Vastine: Muutetaan määräystä lausunnon mukaisesti (sr, ei saa purkaa).

Eteläisemmän upseerirakennuksen ulkorakennuksessa nro 35 on samaa tyyliä kuin sen toisessa ulkorakennuksessa nro 34, mutta se taitaa olla myöhempää tekoa, eikä ole välttämätöntä osoittaa säilytettäväksi. Nro 34 on upseerirakennuksen kanssa samaan aikaan tehty ulkorakennus.

Vastine: Poistetaan rakennukselta nro 35 säilyttämisvelvollisuus lausunnon mukaisesti.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta suunnitelmasta ei ole huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Pohjois-Savon ELY-keskuksen (Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue) lausunto 14.4.2025

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5. Metsähallituksen lausunto 17.4.2025

Metsähallitus on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 16.1.2025 (MH 9576/2024), ja toteaa kaavaluonnoksesta seuraavaa: Alueidenkäyttölain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki, 132/1999) 9 § mukaan kaavan vaikutuksiin liittyen ”selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia”.

Kaavaluonnoksessa tätä vaikutusaluetta ei määritetty. Kaavaselostuksessa kuitenkin tarkastellaan varsinaisen kaava-alueen lisäksi läheiseen Lietveden Natura-alueeseen (FI0500024; SAC) kohdistuvia vaikutuksia saimaannorpan osalta.

Natura-arvioinnin tarveharkinta on esitetty kaavaselostuksen kappaleessa 5.3. Arviointitarvetta ei ole selvitetty muiden luontoarvojen kuin saimaannorpan osalta. On kyseenalaista, voidaanko selvitystä pitää kattavana Natura-tarveharkintana, jos kaikkien Natura-suojeluperusteiden osalta ei ole osoitettu, että luonnonsuojelulain (9/2023) 35§:n mukaista Natura-arviointia ei tarvita. Todennäköistä on, että muihin suojeluperustelajeihin tai luontotyyppeihin, tai alueen eheyteen kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta, mutta tämä tulisi todeta. Saimaannorpan suhteen on päädytty johtopäätökseen, että merkittäviä vaikutuksia ei synny, koska lähivedet eivät ole saimaannorpan keskeisiä lisääntymisalueita, ja täten kaavan toteuttamisesta aiheutuvat häiriöt jäävät vähäisiksi. Metsähallitus pitää tätä arviota realistisena. Luontoselvitystä Metsähallitus pitää laajuudeltaan riittävänä.

Vastine: Täydennetään vielä kaavan vaikutusten arviointia Natura-tarveharkinnan osalta (myös muut luontoarvot kuin saimaannorppa). Määritellään myös tarkemmin kaavan vaikutusalue selostuksessa.

6. Väyläviraston lausunto 24.4.2025

Väylävirasto on tutustunut Koskenselän ranta-asemakaavan kaavaluonnokseen vesiväylien näkökulmasta. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavoituksen tässä vaiheessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Mitoituksen perusteet

4.1.1 Alueen mitoituksen perusteet

Alue suunnitellaan alueella jo toteutunut maankäyttö huomioiden matkailun sekä asumisen, virkistys- ja maa- ja metsätalouden käyttöön. Alueen rakennusoikeus osoitetaan matkailualueen toiminnan ja tulevaisuuden kehittämisen näkökulmasta. Lisäksi on otettu huomioon muiden kunnan alueelle sijoittuvien matkailualueiden rakennusoikeudet, mutta on päädytty mm. alueen toiminnan luonne huomioiden melko maltilliseen aluetehokkuuteen.

Alueella on tällä hetkellä käytetty rakennusoikeutta arviolta noin 1000-1200 k-m². Tarkastelussa kävi ilmi, että varmuudella kaikkia alueen rakennuksia ei ollut rakennusrekistereissä ja pinta-aloissa saattaa olla heittoa, mutta suuruusluokka on oikea. Tämä on myös rakennusoikeuden osoittamisen lähtökohta.

Rakennusoikeutta määrittäessä on otettu huomioon se, että alue sijoittuu taajaman lähialueelle ja alue on määritetty vesihuollon toiminta-alueeksi, joten alueella olevat rakennukset tulee liittää keskitettyyn kunnallistekniikan verkostoon. Tämä vähentää merkittävästi vesitölle aiheutuvaa pilaantumisriskiä. Sillä voi myös perustella osoitettua rakennusoikeutta.

Alueen toiminta on lähivuosina keskittynyt kesäkausiin, mutta toisaalta on mahdollista tulevaisuudessa laajentaa toimintaa enemmän myös talvikautteen, mikä saattaa olla myös taloudellisesti järkevää, mikäli alueen rakennuskantaan panostetaan. Tämä näkökulma on vaikuttanut myös rakennusoikeuden määrään.

4.2 Kaavan mitoitus

Kaava-alueen maapinta-ala on hiukan yli 14 ha. Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 1,7 km.

Ranta-asemakaavan maapinta-alat jakaantuvat RM-1-, RM-2, RA, M-3, VL, VL-1-, LV-1 ja W-alueisiin sekä yhteiskäyttöiseen teialueeseen. Lisäksi on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueen osia (luo-1). RM-kortteleita osoitetaan kaavaan yhteensä kaksi kappaletta ja ne poikkeavat toisistaan määräysten perusteella. Ainoastaan toiseen on sallittu rakentaminen asuinkäyttöön (20 %).

Kaavan rakennusoikeus ja rakentamistehokkuus taulukkona:

Kortteli	Aluevaraus	Pinta-ala ha	Rakennusoikeus k-m ²	Rakentamistehokkuus e=
1	RM-2	3,62	2520	0,07
2	RM-1	3,48	3200	0,09
	RA	0,39	200	0,05
	LV-1	0,52	100	0
	VL	0,30	0	0
	VL-1	2,77	0	0
	M-3	1,11	200	0,02
	W	1,23	0	0
	Yhteiskäyttöinen teialue	0,65	0	0
	YHTEENSÄ	14,08	6220	0,04

T

Laskelma osoittaa, että jatkossakin alueen tehokkuus jää hyvin väljäksi, eli myös vapaata tilaa ja ranta-alueita tulee alueelle jäämään merkittävästi.

4.3 Aluevaraukset

4.31 Matkailupalvelujen ja loma-asumisen korttelialueet

Kaavassa osoitetaan 2 matkailukeskuksen korttelialuetta (RM), joiden aluekohtaiset rakennusoikeudet ovat 2520 ja 3200 k-m² välillä.

Alueille saa sijoittaa matkailupalveluihin liittyviä rakennuksia ja rakenteita alla olevien määräysten mukaisesti. RM-1 alueelle saa rakentaa lisäksi asumiseen käytettävää alaa 20 % kokonaiskerrosalasta. Tällä hetkellä toinen upseeriparakkirakennuksista on asumiskäytössä ja kaavalla on varauduttu myös siihen tulevaisuuden mahdollisuuteen, että myös toinen parakkirakennuksista saa asukkaita, tosin tästä ei ole tarkempia suunnitelmia. Molemmat parakit kuitenkin ovat tälläkin hetkellä talvikäytössä ja lämpiminä. Mahdollistaminen asuinkäyttöön myös turvaa parakkirakennusten säilymisen hyväkuntoisina. Parakkirakennusten koot ovat noin 210 ja 220 k-m. Lisäksi on varauduttu mahdolliseen pienimuotoiseen lisärakentamiseen vakituisen asumisen näkökulmasta.

Upseeriparakit ja niihin liittyvät talousrakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr).

RM-alueiden istutettava rantavyöhyke on osoitettu 15 metrin levyiseksi. Vyöhykkeelle saa rakentaa ainoastaan sille osoitetuissa muutamissa paikoissa, kuten pohjoisosassa ns. kesämajoitusmökkien rannassa sekä eteläosan rantamajoitukseen varatuissa kohdissa. Vyöhykkeelle on lisäksi osoitettu yhteiskäyttöinen (matkailualueita palveleva) uimaranta-alue (vv).

Pohjoisosaan on myös osoitettu paikka sitä aluetta palvelevalle rantasaunalle sekä samoin eteläosan upseeriparakin rantaan. Lisäksi vyöhykealueelle on osoitettu paikat olemassa oleville kirkkovenekatokselle, puusaunalle sekä isolle saunalle.

RM-1	Matkailupalvelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitus-, liike-, palvelutiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailukeskuksen toimintaan liittyviä talousrakennuksia, varasto- ja huoltotiloja sekä asuinrakennuksia. Asumiseen käytettävää alaa saa sijoittaa alueelle enintään 20% kokonaiskerrosalasta. Korttelialuetta koskee osittamisrajoitus, eli alueelta ei saa lohkoa yksittäisiä tavanomaisia lomarakennuspaikkoja.
RM-2	Matkailupalvelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitus-, liike-, palvelutiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailukeskuksen toimintaan liittyviä talousrakennuksia sekä varasto- ja huoltotiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailuvaunualueen sekä muita toimintaan liittyviä rakenteita, mm. paikoitusalueita. Korttelialuetta koskee osittamisrajoitus, eli alueelta ei saa lohkoa yksittäisiä tavanomaisia lomarakennuspaikkoja.

Korttelialueiden sisälle on osoitettu rakennusalat lisäksi erityyppisille toiminnoille.

RM-2 kortteli

Pohjoisella alueella toiminta keskittyy ns. pienempiin majoitusyksiköihin. Sinne on osoitettu 800 k-m2 rakennusoikeutta, josta osa on jo käytetty (arviolta noin 300-350 km2).

r-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa pääsääntöisesti yksittäisiä alle 50 k-m2 majoitusrakennuksia ja niiden oheistoimintoja.
------------	---

Keskiosassa on varattu alue asuntovaunualueelle ja caravan-toiminnoille sekä siihen liittyvään oheistoimintaan. Tällä alueelle voi sijoittaa rakentamista 500 k-m2.

rv-1	Rakennusala, jonne saa sijoittaa asuntovaunualueen. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten vaunupaikkoja, huoltotiloja ja muita palveluja.
-------------	--

Sen läheisyyteen on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen ns. siirtolapuutarha-alue, jonne voi sijoittaa leirintää palvelevaa viljelytoimintaa sekä tarvittaessa muuta matkailutoimintaa palvelevia rakennuksia ja majoitusta. Sen rakennusoikeudeksi on osoitettu 200 k-m2.

rp-1	Ohjeellinen rakennusala, jonne saa sijoittaa palstaviljelyalueen. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita, kuten kasvihuoneita ja viljelyalueita. Alueelle saa lisäksi sijoittaa muitakin matkailutoimintaan liittyviä rakennuksia, rakenteita ja toimintoja.
-------------	---

Ns. päävastaanottoalueella on varauduttu uuden vastaanotto/ ravintolarakennuksen rakentamiseen sekä muihin matkailua palvelevien toimintojen sijoittamiseen/ oheistoimintoihin. Alueelle voi sijoittaa rakentamista 800 k-m2.

r-2	Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia ja rakenteita, sekä matkailukeskuksen toimintaa palvelevan vastaanottorakennuksen. Alueelle voi sijoittaa palvelurakentamista, kuten kahvila- ja ravintolapalveluita sekä muita toimintaa tukevia palveluita. Vastaanottorakennuksen enimmäiskerrosala voi olla enintään 500 k-m2 ja se tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
------------	---

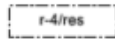
RM-1 kortteli

Eteläisellä alueella toiminta keskittyy tiiviimmin mahdolliseen ympärivuotiseen majoituspalveluun sekä osittain asuinrakentamiseen. Eteläisempi upseeriparakki on jo asuinkäytössä. Pohjoisin parakki palvelee majoittujia, mutta kaava mahdollistaa myös sen ottamisen tarvittaessa asuinkäyttöön (esim. työntekijöiden asuintilat, yms.).

Alueen läntisempi rannanpuoleinen osa keskittyy lähitulevaisuuden kehittämistarpeisiin ja sinne on osoitettu rakennusoikeutta 2000 k-m2. Alueelle on jo rakennettu suurempia majoitusyksiköitä, joissa on enemmän mukavuuksia ja ne palvelevat myös talvikäyttöä.

r-3	Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja asumista palvelevia ympärivuotisia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa erillisiä pääsääntöisesti yli 30 k-m2 majoitusyksiköitä sekä saunoja. Yli 200 k-m2 rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
------------	---

Alueen itäpuoli on osoitettu pääosin tulevaisuuden kehittämisalueena.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja asumista palvelevia ympärivuotisia rakennuksia ja rakenteita. Alue toimii pääsääntöisesti rakentamisen reservialueena.

RA-kortteli

Kaava-alueen eteläosan kannaksella sijaitseva yksityisessä käytössä oleva loma-asunto on osoitettu tavanomaisena lomarakennuspaikkana RA, jonka rakennusoikeudeksi on osoitettu 200 k-m². Sen molemminpuoliset ranta-alueet on osoitettu istutettavaksi vyöhykkeeksi (15 m rantaviivasta).



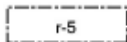
Loma-asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa yhden loma-asunnon, sekä talousrakennuksia. Rakennuksia saa alueella olla yhteensä 5 kpl.

4.32 Virkistysalueet ja venevalkamat

Yhteiskäyttöisenä (eli matkailualueita palvelevana) lähivirkistysalueena (VL) on osoitettu kaava-alueen pohjoisosan ranta-alue, jonne on sallittu majoitusaittojen rakentaminen niille osoitetuille sijainneille sekä etelässä luhta-alueen ranta. Näiden toteuttamisesta vastaa alueen omistaja/ toiminnanharjoittaja keskinäisen sopimuksen mukaan. Yhteiskäyttöön oikeuttavat korttelinumerot on merkitty kaavakartalle. Lisäksi lähivirkistysalueena, jolla on maisemallisia arvoja, on osoitettu eteläinen niemialue.



Ranta-asemakaavan yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue. Suluissa oleva numero osoittaa yhteiskäyttöön oikeutetun korttelialueen.

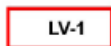


Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia majoitusaittoja.



Ranta-asemakaavan yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue, jolla on maisemallisia arvoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

Matkailualueita palveleva venesatama-alue (LV-1) on osoitettu kesävastaanoton rantaan ja sitä on tarkoitus kehittää jatkossa. Toteuttamisvastuu on alueen omistajalla/ toiminnanharjoittajalla keskinäisen sopimuksen mukaan. Alueelle on mahdollistettu rakennettavaksi toinenkin laituri juuri valmistuneen venelaiturin lisäksi. Alueen palveluita (mm. kahvila/ravintola vastaanotossa) käyttävät jossain määrin myös alueen ulkopuoliset veneilijät. Alueelle on mahdollistettu myös saunan rakentaminen, joka tarpeen mukaan palvelee myös uimaranta-alueita.

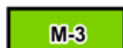


Yhteiskäyttöinen venesatama. Alueelle saa sijoittaa matkailutoimintaa palvelevia laiturerakenteita, toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita sekä enintään 35 k-m² rantasaunan. Yhteiskäyttö koskee ranta-asemakaavan korttelia nro 2.

4.33 Maa- ja metsätalousalueet ja vesialueet

Maa- ja metsätalousalue (M-3)

Alue on tavanomaista maa- ja metsätalousaluetta, joka sijoittuu Koskenseläntien itäpuolelle. Sinne sijoittuu myös frisbeegolfalue. Alueella on myös huoltotila pohjoisosassa, joka palvelee kesämajoitusmökkejä. Se on tarkoitus saneerata. Tästä syystä alueelle on sallittu pienimuotoinen rakentaminen (200 k-m²), joka palvelee RM-alueita.



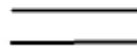
Maa- ja metsätalousalue, jonne voi rakentaa matkailualueen toimintaa tukevia rakennuksia ja rakenteita yhteensä 200 k-m².

Vesialue

Alueelle on osoitettu vesialueena Pappilanlahden luhta-alue. Teknisesti alueella ei ole varsinaista vettä, mutta alue on kuitenkin hyvin vetistä.

4.34 Liikennealueet ja kulkuyhteydet

Alueen ulkopuolella kulkeva Koskenselän yksityistie on osoitettu yhteiskäyttöisenä tiealueena. Alueen käyttö perustuu yksityistielakiin, eli osakkaat vastaavat sen ylläpidosta ja mahdollisesta kunnostamisesta. Uusia tieyhteyksiä ei ole tarpeen osoittaa lukuun ottamatta kortteleiden sisäisiä ohjeellisia ajoyhteyksiä. Korttelialueilla on rajoitettu liittymien tekoa merkinnällä. Se selkeyttää liikenneyhteyksiä, vaikkakin Koskenseläntien liikennemäärät ovat hyvin pieniä etenkin pohjoiseen mentäessä.



Yhteiskäyttöinen tiealue. Yhteiskäytöstä sovitaan yksityistielain mukaisesti.

Koskenseläntie

Yhteiskäyttöisen tien nimi.

5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Aleuidenkäyttölaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

5.1 Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan

Maakuntakaavan huomioon otto

Maakuntakaavan sisältö on esitetty kohdassa 2.21.

Maakuntakaavayhdistelmän aluetta koskevat merkinnät on otettu huomioon. Maakuntakaavassa erityisesti on huomioitu, että kehittämismerkintä **matkailun painopistealue** tulee nyt laadittavan kaavan tavoitetta erityisesti.

Yleiskaavan huomioon otto

Yleiskaavan sisältö on esitetty kohdassa 2.22. Yleiskaavan merkinnät ja määräykset on otettu huomioon ranta-asemakaavassa.

5.2 Luontoarvot ja maisema

Suunnittelualueella on tehty aiemmin Kirkonkylä – Kuoreksenniemi luontoselvitys kesällä 2011 (biologi Jouko Sipari). Luonnonolot ja maisema on tarkistettu biologin maastokäynnillä 8/2024 ja raportoitu.

Suunnittelualueella ei ole todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja. Matala Pappilanlahti ei sovellu vapaa-ajan rakentamiseen ja lahti jää kaavamuutoksen myötä nykytilaansa, poikkeuksena siellä jo Koskenselän puolen kannakseen sijoittuva rakentaminen. Valuma-alueeseen kuuluvan Pappilan entisten peltujen alueelle kasvanut lehtimetsä lahopuineen jää niin ikään nykytilaansa monilajisena elinympäristönä. Se on kaavassa osoitettu luontalueena luontoselvityksen perusteella.

Myös vaikutukset maisemaan ovat avainasemassa ja yleiskaavassakin merkitylle maisemallisesti merkittävälle alueelle (am) Pappilanlahden Koskenselästä erottavalle harjuniemelle ei kohdistu rakentamista jatkossakaan. Se on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolla on maisemallisia arvoja.

Luontoselvitysraportissa esitetyt huomionarvoiset alueet on otettu kaavaratkaisussa huomioon ja turvaa siten alueella tavatut luontoarvot.

5.3 Natura-arvion tarveharkinta

Johdanto

Luonnonsuojelulain 35 § edellyttää, että ”jos hanke tai suunnitelma joko yksinään 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 sen kannalta, miten ne vaikuttavat alueen suojelutavoitteisiin. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.” Natura-arvioinnin ensimmäisessä vaiheessa tarkastellaan varsinaisen arvioinnin tarvetta eli sitä, heikentääkö hanke Natura 2000 -alueen luonnonarvoja.

Suunnittelualue sijoittuu Lietveden Natura 2000-alueen reunamille, Koskenselän vesistö-alueen rannalle. Lietveden Natura-tietolomakkeen (Etelä-Savon ympäristökeskus 1997) mukaan alueen suojeluperusteena ovat lisäksi seuraavat kolme luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiä:

- Kasvipeitteiset silikaattikalliot (8220)
- Kallioiden pioneerikasvillisuus (8230)
- Harjumuodostumien metsäiset luontotyypit (9060)

Lisäksi Lietveden suojeluperusteena on kaksi luontodirektiivin liitteen II lajia (saimaannorppa ja saukko). Natura-tietolomakkeella luetellaan myös lintudirektiivin liitteen I lajeja ja muuta lajistoa. Nämä lajit eivät kuitenkaan ole Natura 2000 -alueen suojeluperusteena.

Lietveden Koskenselkä on nyt suunnittelunalaisen matkailualueen lähivesi, ja olettavasti suurin osa vesillä tapahtuvasta toiminnasta suuntautuu Koskenselältä etelään kohti Puumalansalmea ja taajamaa. Tästä syystä on arvioitava hankkeen vaikutukset suojeluperusteisiin ja pohdittava, voiko hankkeella olla sellaisia vaikutuksia, joiden perusteella tulisi laatia varsinainen Natura-arvio.

Saimaa on lähes kokonaan saimaannorpan (*Pusa hispida saimensis*) elinaluetta. Saimaannorppa on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Saimaannorppa kuuluu luonnonsuojelulain erityisesti suojeltaviin lajeihin (77 §) sekä rauhoitettuihin lajeihin (69 §). Saimaannorppa on määritelty EU:n luontodirektiivissä tiukkaa suojelua vaativaksi lajiksi (liitteen II ja IV). Luontodirektiivin IV-liitteen mukaisesti saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.

Suunnittelussa hyödynnetään saimaannorpan pesä-, makuu- ja lepopaikkatietoja (Metsähallitus, ajalta 1987–2023), jotta lajin suojelutavoitteet voidaan huomioida kaavaa laadittaessa.

Saimaannorppaan kohdistuvat mahdolliset haitalliset vaikutukset aiheutuvat etenkin talviaikaan lisääntyvästä liikkumisesta rakennuspaikkojen edustan jäällä ja lähiympäristössä. Ihmisen aiheuttama häiriö on merkittävinä norpan kevättalvella tapahtuvan pesinnän aikana. Käveleminen, hiihtäminen ja luistelu sekä moottorikelkkailu pesintä- ja poikasaikaan aiheuttaa häiriötä, joka lisää poikaskuolleisuusriskiä. Alkukesällä saimaannorpan karvanvaihtoa voi häiritä veneily makuukivien läheisyydessä, koska norppa joutuu sukeltamaan mahdollisen uhan lähestyessä. Norpan pakeneminen toistuvasti veteen voi haitata karvanvaihtoa, kun karvapeite ei ehdi riittävästi kuivua ja irrota. Yleensä veneilijät käyttävät vene- ja laivaväyliä, jotka sijaitsevat etäämpänä kivikkoisista ja matalista rannoista.

Kesäaikainen kaavan arvioitu vaikutusalue voi arvioida olevan noin 5-10 km alueesta ja ulottuu todennäköisesti enimmillään Rokansaaren retkeilyalueelle, joka olisi luonteva

suunta ja ainakin esimerkiksi melontaretken päivämatka. Talviaikaan Puumalansalmen jäätilanne (avovesi) todennäköisesti rajoittaa liikkumista jonkin verran, ja arvio on enimmäkseen samaa luokkaa sellaisena talvena, kun jäätilanne sallii kulkemisen etelän suuntaan. Moottorikelkoilla ei tällä hetkellä ole alueella juuri roolia eikä niitä alueella ole suunnitelmassa vuokrata. Tulevaisuuden tilanne voi sen osalta muuttua.

Suojeluperusteet ja arvio vaikutuksesta niihin

Norppa

Koskenselän alueella esiintyy norppaa, mutta se ei ole norpan keskeisiä lisääntymisalueita vaan poikaspesät sijoittuvat tämän Natura-alueen sisällä pääosin Lietveden selkäalueelle. Vaikka Koskenselän alue ei ole norpan lisääntymisalueiden ytimessä, niin alueella on kuitenkin tavattu norpan lepopaikkoja ja läheisen Puumalansalmen on todettu olevan osa norpan siirtymisreitistä eri lisääntymisalueiden välillä. Siirtymisreitillä on merkitystä mm. norppapopulaation geeniperimän näkökulmasta.

Metsähallituksen norppa-aineiston mukaan (irrotettu kaavatyötä varten vuonna 2024) lähimmät makuupesät sijoittuvat noin 1100-1200 metrin päähän Koskenselän ranta-alueesta, jotka sijoittuvat tosin hyvin suojaisaan paikkaan saaren poukamaan. Oletettavasti Koskenselältä mahdollisesti joskus talvijäille suuntaava ei osu kyseiseen paikkaan, sillä jäällä liikkujat suuntaavat pääsääntöisesti etelän suuntaan kohti taajamaa. Taajaman välitön läheisyys on norpan kannalta merkittävämpi häiriötekijä, mikä on todennäköinen syy sille, ettei alueella ole muodostunut lukumääräisesti suurempaa pesivää norppakantaa.

Suurin häiriötekijä norpalle on talviaikainen liikkuminen pesäalueiden läheisyydessä ja taajaman läheisyydessä liikkuminen talviaikaan on väistämätöntä. Alueella kulkee moottorikelkkailijoita sekä myös hiihtäjiä ja pilkkijöitä, joista suurin osa tulee taajaman alueelta. Jatkossa on mahdollista, että myös Koskenselän alueelta tulee enemmän talvimatkailun kehittämisen myötä hiihtäjiä ja pilkkijöitä alueen jälle. Mikäli näin tapahtuu, ei määrät kuitenkaan ole merkittäviä, sillä talvimatkailussa on käytännössä vain kaksi merkittävää sesonkia; joulunaika, jolloin jäätilanne ei välttämättä vuosittain mahdollista jäällä liikkumista, ja hiihtoloma, joka sijoittuu keskitalveen. Kolmas teoreettinen talvimatkailun piikki on pääsiäisen tienoo, jonka ajankohta vaihtelee vuosittain, eikä sijoitu vuosittain jääaikaan. Alueen talvimatkailun volyymi ei tule ainakaan lähivuosina olemaan kovin merkittävä, sillä alueen toiminta tulee jatkossakin painottumaan kesäaikaan. Alueen toiminta tulee jatkossakin olemaan todennäköisesti kesäpäivöistä, ja myös kaava on laadittu niin, että se tukee pääosin kesämatkailun tavoitteita (caravan, mökkikoko, laiturit, rantasaunat, jne.) osa-aluearjauksin. Eteläosaan aluetta on suunnattu myös enemmän ympärivuotista toimintaa mahdollistavaa rakentamista, mutta rakentamista on ohjattu enemmän yksiköihin (mökkit, aitat, pienet) eikä tavoiteltu esim. hotellityypistä suuren matkailijavolyymien yksikköä ja asiakasvirtaa, joka aiheuttaisi todennäköisesti enemmän paineita suunnata toimintaa ja aktiviteetteja jääalueelle. Talvitoiminnan kehittäminen on kuitenkin investointien näkökulmasta kannattavaa, sillä investoinneille olisi hyvä saada myös talviaikaan käyttöä, jotta tulovirta ja investointien maksukyky sitä myötä tasaista. Norpan kannalta merkittävällään ihmisvirran kasvulla ei todennäköisesti olisi merkittävää vaikutusta, sillä edelleen taajaman läheisyys on merkittävä tekijä ja syy, miksi Koskenselän alue ei tule myöskään jatkossa olemaan norpan lisääntymisen kannalta kriittinen tai millään tavalla merkityksellinen alue. Siten talvimatkailun lisääntyminen ei todennäköisesti aiheuta Naturen suojeluperusteiden osalta merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Alueella on myös asuinkäyttöä, joka on kuitenkin pienimuotoista ja alisteista matkailutoiminnalle. Sitä on alueella ollut vuosikausia. Norppaa matkailualueen läheisyydessä ei ole käytännössä tavattu. Asukkaita on tällä hetkellä käytännössä muutama ja kausityöntekijöiden aikana (etenkin kesällä) hiukan useampi. Kaava mahdollistaa pienimuotoisen asuinkäytön kasvun ja sitä myötä häiriöt etenkin suojeluperusteena olevaan norppaan kasvaa. Koska kyse ei ole lisääntymisalueista, voidaan kuitenkin arvioida, ettei häiriöllä ole merkitystä norppakannan kokoon ja siten suojeluperusteisiin. Edelleen taajamatoimintojen kehittyminen on tässä avainroolissa.

Kaavan eri mahdollistamat toiminnot siis voivat jatkossa lisätä liikkumista Koskenselän vesialueella, mutta todennäköistä on, että liikkuminen suuntautuisi pääosin etelään, kohti

taajamaa ja Natura-aluetta. Talviaikaan Puumalansalmi tosin on ainakin osittain sulana, joten sen perusteella liikkuminen talvisin voisi suuntautua myös osittain pohjoiseen tai suoraan taajaman ohi kohti etelää. Tällä Kitulanniemen lounaispuolen vesialueella norpan pesätietojen mukaan on pari yksittäistä makuupesää saarten lomassa. Oletettavasti tälle alueelle Koskenselän kaavan vaikutukset ulottunevat hyvin vähän. Tännekin suurin merkitys norpan kannalta on taajaman ja Kitulanniemen alueelta suuntautuvalla vakituiseen asumiseen liittyvällä virkistytymisellä.

Norpan makuupesä esiintyy Koskenselän alueella yli kilometrin päässä Koskenselän matkailualueen rannasta. Ne sijoittuvat suojaasaan paikkaan saaren taakse, lähelle vastarantaa. Sijainnin suojaisuuden takia ei ole todennäköistä, että liikkuminen talvi- tai kesäaikaan suuntautuisi tuolle alueelle. Siten myöskään talvitoiminta ei aiheuttaisi merkittävää riskiä norpalle.

Kesäaikainen veneilyn lisääntyminen on myös hyvin todennäköistä, mutta pääosa veneliikenteestä sijoittuu venevylille, joilla liikkumista on jo ennestään. Tämä ei ole merkittävä riski norpan kannalta. Melonta usein seurailee rantaviivoja vesistön puolella, mutta melontaa itsessään ei voi luokitella merkittäväksi häiriön aiheuttajaksi siitäkään syystä, että melonta-ajankohta sijoittuu keskikesän lämpimään aikaan, joka ei ole kriittistä norpan lisääntymisen tai pesimisen kannalta.

Koskenselän edustalla on asetettu verkkokalastusrajoitus, joka osaltaan suojelee norppaa hukkumiskuolemilta. Koskenselän matkailualueelta vesialueelle suuntautuva kalastus on käytännössä täysin virkistyskalastusta, eikä verkkokalastuskielto siten vaikuta alueeseen muutoin kuin muutamien vakituisten asukkaisen osalta.

Koskenselän edustan Kapasaari on perustettu yksityiseksi suojelualueeksi, mutta norpan pesätiedoissa ei saaren rantaan ole merkitty norppahavaintoja, vaikkakin maastotietokannan tietojen mukaan saaren ranta olisi selän puolelta jyrkähkö. Myös vastarannan Jyväsaari on perustettu suojelualueeksi.

Muut suojeluperusteet

Suunnittelualueelle (luontoselvityksen mukaan) tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu Natura-perusteisiin kuuluvia luontotyyppiejä ”Kasvipeitteiset silikaattikalliot (8220) sekä Kallioiden pioneerikasvillisuus (8230) tai Harjumuodostumien metsäiset luontotyypit (9060)”. Tämä käy ilmi Metsähallituksen Lietveden ja Luonterin Natura 2000 -alueiden hoito- ja käyttösuunnitelmaan liittyvästä inventointiaineistosta (kts. kuva alla). Kaavoituksella ei siten ole merkittäviä vaikutuksia näiden luontotyyppien esiintymiseen.



Karttaote: Lietveden Natura 2000 -luontotyypit. © Metsähallitus 2008, © Maanmittauslaitos 1/MML/2008, © Suomen ympäristökeskus 2008, © Genimap Oy, Lupa L5293. Julkaisu: Lietveden ja Luonterin Natura 2000 -alueiden hoito- ja käyttösuunnitelma, Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisu. Punaisella ympyrällä kuvattu Koskenselän kaava-alueen likimääräinen sijainti.

Saukon esiintymisestä Lietveden Natura 2000 -alueella ei ole tarkempia tietoja käytettävissä olleessa aineistossa. Laji.fi (viitattu 9.6.2025) aineiston mukaan lähialueelta ei ole tiedossa Saukkohavaintoja, joka viittaisi siihen, ettei lähistöllä ole lajin esiintymää. Tosin lajin reviirit voivat olla melko kookkaita, joten yksittäinen havainto ei välttämättä kerro lajin pesimäpaikasta tai esiintymisestä kovin tarkasti.

Arvion mukaan varsinaisella suunnittelualueella ei kuitenkaan ole lajille tyypillistä elinympäristöä (talvisin avoinna olevaa virtavettä), eikä sitä ole alueelle tehdyissä luontoinventoinneissa myöskään havaittu. Koska lajin reviirien ja pesäpaikkojen sijaintia ei tunneta, on vaikea arvioida täysin luotettavasti ranta-asemakaavan vaikutuksia saukkoon. Todennäköisesti ranta-asemakaavalla ei kuitenkaan ole sellaisia välillisiä vaikutuksia, jotka vaikuttaisivat saukon esiintymiseen tai lajille sopivien elinympäristöjen määrään alueella. Kaavan yleismääräyksen mukaan rakennuspaikkojen on liityttävä alueen kunnallistekniseen verkostoon, joten asemakaavalla ei ole merkittäviä heikentäviä vaikutuksia vedenlaatuun ja sitä kautta Saukon mahdolliseen elinympäristöön.

Yhteisvaikutukset

Merkittävin yhteisvaikutus on taajama-alueen kanssa. Taajama-alueen osayleiskaavassa ei ole suoranaisesti arvioitu taajama-alueen vaikutusta Naturaan. Siksi myös tämän alueen osalta on vaikea vetää johtopäätöksiä yhteisvaikutuksista muuten, kuin että taajama ja sen kehittyminen on merkittävässä roolissa vaikutuksiin liittyen Natura-alueeseen. Esim. laivaliikenne ja moottorikelkkaliikenne lieenee vilkasta taajaman tuntumassa, mikä on norpan reitin kannalta keskeisessä asemassa.

Sahanlahden alue pohjoisessa suuntautuu poispäin Naturasta. Sen alueella ei ole myöskään arvioitu vaikutuksia Natura-alueeseen.

Pistohiekan ranta-asemakaavan alueelle on tehty erillinen Natura-arvio, jossa on arvioitu alueen matkailutoiminnalla olevan merkittäviä vaikutuksia Naturan suojeluperusteista etenkin norppaan pesintäaikana. Siitä syystä Pistohiekan alueella on ranta-asemakaavaankin asetettu moottorikelkkailukielto Pistohiekan rannasta. Koskenselän matkailualue sijoittuu kuitenkin noin 7,5 kilometrin etäisyydelle pesätihteyksistä, joten merkittäviä yhteisvaikutuksia näiden matkailualueiden osalta tuskin syntyy. Koskenselän alue tukeutuu vahvasti myös taajaman palvelu- ja tapahtumatarjontaan, joten pelkästään luonnon- ja vesielämysten varassa ei Koskenselän matkailu todennäköisesti ole.

Yhteenveto

Todennäköisesti Koskenselän matkailualueen kaavoitus ja mahdollisesti lisääntyvä talviaktiivisuus ei tule vaikuttamaan norpan esiintymiseen alueella merkittävästi. Alue ei ole norpan lisääntymisen kannalta keskeistä aluetta, eikä lähialueella ole havainnossa poikaseksiä. Havaintotiedot ovat olleet käytettävissä muutamien kilometrien etäisyydellä suunnittelualueesta.

Merkittävin häiriötekijä norpan kannalta alueella on kunnan taajama ja mm. satamatoiminnot. On hyvin vaikeaa erotella Koskenselän toiminnan ja taajaman aiheuttaman häiriön suhdetta. Toisaalta rakennusoikeuden lisääminen Koskenselälle ei aiheuta merkittävää häiriötä norpalle, eikä toiminta alueella ole uutta.

Myöskään saukon osalta voidaan esittää arvio, ettei kaavalla heikennetä lajin elinympäristöä jo siitäkin syystä, että alue on ollut vuosikymmeniä vastaavan toiminnan piirissä, eikä samalla alueella tapahtuva rakennusoikeuden kasvu todennäköisesti vaikuta lajin elinympäristöön merkittävässä määrin. Myöskään muiden suojeluperusteena oleville luontotyypeille ei kaavalla ole todennäköisesti merkittävää vaikutusta.

Johtopäätöksenä voidaan esittää, että kaavaratkaisulla ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta niihin arvoihin, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Kaavamuutos ei aseta tarvetta LsL 65 §:n mukaiselle Natura-arvioinnille.

5.4 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Alue ei sijoitu pohjavesialueelle tai pohjavesialueen läheisyyteen, joten erityistä riskiä pohjavesille ei hankkeen johdosta tule.

Alue on vesihuollon toiminta-alue ja kaavamääräyksissä veloitetaan liittämään kaikki rakennukset (joihin tulee painevesi ja viemärointi) keskitettyyn vesihuoltoon. Alueella on rakennettu vesi- ja viemäri. Tämä takaa sen, että riski negatiivisiin vesistövaikutuksiin jätevesien johdosta toiminnalla on erittäin vähäinen. Kesäkäyttöisten aittojen sekä caravan-alueen huoltorakennukset sijoittuvat etäälle rantaviivasta. Näihin rakennuksiin keskittyy pääosa jätevesistä (suihku- ja keittiötilat, wc-tilat) ja ne on liitetty viemärointiin.

Alueella mahdollisesti pilaantunut maa-alue on paikallistettu nykyisen kahvila/vastaanotto-rakennuksen pätyyn, jossa on joskus sijainnut jätevesien imeytyskenttä. Tämä on osoitettu kaavakartalla. Mikäli alueelle rakennetaan, maaperän puhtaustilanne on syytä tutkia tässä vaiheessa. Siitä on velvoite kaavamääräyksessä. Imeytyskenttä on sijoittunut aikanaan etäälle rantaviivasta, joten erityistä pintavesien pilaantumisriskiä siitä ei oletettavasti ole.

5.5 Vaikutukset kulttuuriarvoihin

Suunnittelualueella sijaitsee kivistä asuinpaikka (kiinteä muinaisjäänne, Koskenselkä). Muinaisjäännekuvaus ja aluerajaus löytyy kohdasta 2.142 ja se on otettu huomioon ranta-asemakaavan suunnittelussa. Sm-alueen rajausta on pääsääntöisesti kyppekkirakennuksen mukainen, mutta sen kulmaukseen tasattu alue on rajattu sm-alueen ulkopuolelle. Siellä ei todennäköisesti ole havaittavissa enää jäännöksiä maansiirtotöiden jälkeen.

Maisemallisesti alue on muokkautunut nykyiseen muotoonsa vuosikymmenien aikana ja alueella on kulttuurihistoriallista merkitystä ns. upseeriparakkien johdosta. Niitä on Koskenselän ranta-alueella kolme eri kokonaisuutta. Koskenselän leirintäalueen yhteyteen sijoittuvat kaksi parakkia talousrakennuksineen edustavat sotilasrakentamista. Toisaalta niillä on pitkä historia myös matkailukäytössä ns. retkeilymajana jo ainakin 70-luvulta saakka. Ulkorakennukset kuuluvat osaksi tätä kokonaisuutta vaikkakin ne ovat ulkonäöllisesti jo jonkin verran muokkautuneet ajan saatossa, kuten parakkirakennuksetkin. Parakkirakennukset ja niihin liittyvät talousrakennukset esitetään kaavassa säilytettäväksi rakennuksiksi, mikä turvaa niiden säilymisen jatkossa. Toinen parakeista on tällä hetkellä asuinkäytössä, mikä on säilymisen ja kunnossapidon kannalta hyvä tilanne. Vakituksellisen asumisen salliminen on myös kulttuuriarvojen näkökulmasta näin ollen perusteltua.

5.6 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu nojautuu jo olemassa olevaan tieverkkoon ja liikenne alueelle kulkee Lietvedentielle joko Vanhan Puumalantien kautta etelästä tai pohjoisesta. Todennäköisin liittyminen Koskenseläntielle Lietvedentielle kulkee kuitenkin Venetien kautta. Venetieltä ylittää Vanha Puumalantie ja liiyytään Koskenseläntielle, joka alkaa liittymästä ensin katualueena, mutta muuttuu yksityistieksi asemakaava-alueen rajalla.

Uusia liittymiä tai tieyhteyksiä ei ole todennäköisesti tarpeen rakentaa. Liikenne saattaa lisääntyä jonkin verran nykytilanteeseen verrattuna etenkin kesäkuukausina, mikäli majotuskapasiteettia kasvatetaan. Myös talvisin liikenne saattaa lisääntyä etenkin loma-aikoina, mikäli talvimajoituskapasiteettia kasvatetaan.

Todennäköisesti erityisiä liikenteellisiä ratkaisuja ei kaavaratkaisun takia ole tarpeen tehdä, sillä alueelle osoitettava rakennusoikeuden määrä ei tule olemaan niin merkittävä, että sillä olisi liikenteellisesti suuria vaikutuksia, vaikka koko rakennusoikeus käytettäisiin. Tämän hetken suunnitelmissa lähivuosille on odotettavissa muutamien uusien noin 30 k-m² majotusrakennusten rakentaminen.

5.7 Alueen virkistystarpeiden suuntautuminen

Kaava-alue on ollut vuosikymmenien ajan yksityisessä matkailukäytössä, eikä sinne ole kohdistunut juurikaan yleistä virkistyskäyttöä kaava-alueen ulkopuolelta. Alueella on paljon mökeissä ja leirintäalueella majoittuville suunnattua virkistystoimintaa: uimaranta, pelikenttiä, luontopolku, urheilupaikkoja jne. Myös tulevaisuudessa ranta-asemakaavan erilaiset virkistysalueet tulevat palvelemaan ensisijaisesti kaava-alueeseen kuuluvia matkailukortteleita (RM).

Varsinaisen matkailualueen ulkopuolella virkistäytyminen on myös tulevaisuudessa mahdollista jokaisen oikeuksilla. RM-alueen taustamaastoon jää mm. frisbeegolf-rata.

Pappilanlahden ympäristöön on osoitettu lähivirkistysaluetta, joka ensisijaisesti palvelee alueen asukkaita ja lomailijoita. Siellä on todettu myös luonnon monimuotoisuuden arvoja.

5.8 Sosiaaliset vaikutukset

Ranta-asemakaavan suunnittelualue on ollut jo pitkään matkailu- ja leirintäaluekäytössä. Kaavan tavoitteena on Koskenselän lomakylän kehittäminen ja tulevan maltillisen lisärakentamisen mahdollistaminen. Alueen luonne ja sosiaaliset vaikutukset naapureille yms. eivät siis tule oleellisesti muuttumaan. Aivan lomakylän läheisyydessä ei ole vakituista asutusta ja lähimpiin naapureihin jätetään etäisyyttä kaavan rakentamisalueiden sijoittelulla.

Vanhoista kartoista osiossa 2.13 näkyy, että alue on rakentunut pääosin 1970-1990 lukujen välillä. Rakennusoikeuden kasvu saattaa aiheuttaa muutoksia rakennuspaikoilla esimerkiksi lisääntyvän rakennuskannan tai rakennusten laajenemisen myötä.

5.9 Taloudelliset vaikutukset ja yhdyskuntatekniikka

Kaava ei aiheuta kunnalle taloudellisia velvoitteita. Rakennuspaikkakohtaiset muutokset ja niiden kustannukset jäävät maanomistajan ja vuokralaisen vastuulle.

Alue on jo liitetty kunnallistekniikkaan (vesijohto, viemärointi). Myös tieyhteydet alueelle löytyvät, eikä uusia tieyhteyksiä ole todennäköisesti tarpeen rakentaa.

6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttamisesta ja toteuttamisen aikataulusta vastaavat kiinteistönomistajat/vuokralainen itse oman aikataulunsa ja tarpeidensa mukaan.

Kunta seuraa kaavan toteuttamista osaltaan rakennusvalvonnan lupaharkinnan kautta.



Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri, YKS 591



Susanna Mäkelä
FM kaavasuunnittelija