

Puumalan kunta, Kuoreksenniemi – Sahanlahti asemakaavan muutos / Lotjaniemi. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaluonnos oli nähtävillä 3.9. - 2.10.2026. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä ja selostusta tarkennettiin.

Lupa- ja valvontavirasto, 29.9.2026

1. Luontoarvot

Luontoselvityksen tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa pääosin asianmukaisesti. Noron ylittävälle ajoyhteydelle tulee löytää vaihtoehtoinen kulkureitti, ja luo-määräykseen tulee lisätä maininta vesilain mukaisesta kohteesta. Hulevesimääräyksissä noro on huomioitu hyvin. Liito-oravan ja viitasammakon mahdollisia elinympäristöjä koskevat suojelumerkinnät ja määräykset ovat soveltuvat. Kirjoverkkoperhosta ei ole erikseen tarkasteltu, mutta kasvillisuuskuvauksen perusteella alueella ei ole lajille ominaista elinympäristöä ja ravintokasvia.

2. Virkistysalueet

Virasto esittää harkittavaksi MU- ja MY-alueiden osoittamista virkistys- tai lähivirkistysalueiksi, sillä nämä merkinnät vastaisivat paremmin selostuksessa kuvattua käyttöä. Mikäli nykyiset merkinnät säilytetään, vaikutusten arviointia tulee täydentää. Metsänkäsittelyä koskevat määräykset suositellaan annettavaksi suoraan aluekohtaisissa määräyksissä. MY-alueen erillinen toimenpiderajoitus on tarpeeton, koska rajoitus on voimassa asemakaava-alueella suoraan lain nojalla. Lähialueiden asemakaavoissa on osoitettu suurehkoja lähivirkistysalueita.

3. Yleiskaava

Voimassa olevassa taajamayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), jota koskee myös arvokkaan maiseman merkintä (am). Viraston näkemyksen mukaan kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa ohjaavan yleiskaavan kanssa. Maisema-arvot on huomioitu riittävästi, kun otetaan huomioon niemen rakentuminen ja kaavaluonnoksen määräykset.

4. Tulviin varautuminen

Kaava-aineistoa tulee täydentää vesistötulvia ja ilmastonmuutoksen vaikutuksia koskevilla tiedoilla ja vaikutusten arvioinnilla. Alimman rakentamiskorkeuden riittävyys tulee osoittaa suhteessa suositukseen +78,00 metriä (N2000), johon lisätään tapauskohtainen aaltoiluvara. Lisäksi tulee arvioida korttelin 305 rakennuksille johtavan tieyhteyden mahdollinen katkeaminen kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan aikana ja antaa tarvittaessa asiaa koskevia määräyksiä.

5. Asemakaavan pohjakartta

Pohjakartta on ajalta ennen alueen rakentumista, eikä aineistossa ole arvioitua sen ajantasaisuutta. Pohjakartan riittävyys ja ajantasaisuus tulee arvioida ja kaava-aineistossa perustella, miksi karttaa voidaan käyttää kaavoituksen pohjana. Tarkastelussa tulee huomioida alueelle toteutuneet rakennukset, kulkuyhteydet ja maaston korkeussuhteet sekä ranta-alueelle suunniteltu lisärakentaminen.

6. Johtopäätökset

Valmisteluaineisto antaa hyvän pohjan jatkovalmistelulle. Lausunnossa esitetyt huomiot tulee ottaa huomioon ja varmistaa luonnonympäristön erityisten arvojen säilyminen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää noron kohdalla ajoyhteyden järjestämiseen.

Kaavoittajan vastine

1. Luontoarvot

Noron ylittävä ajoyhteys ja siihen liittyvä rumpu ovat olemassa olevia rakenteita. Kaavassa ei osoiteta uutta noron ylitystä, vaan nykyinen yhteys osoitetaan ajo-l-merkinnällä. Ajoyhteys on säilytettävä nykyisellä paikallaan ja nykyisen levyisenä. Noron ylityskohdassa sallitaan ainoastaan nykyisen ajoyhteyden ja rummun kunnossapito.

Luo-määräystä täydennetään maininnalla vesilain mukaisesta kohteesta. Olemassa olevan ylityksen säilyttämisen perusteet ja noron suojelun huomioon ottaminen kuvataan kaavaselostuksessa.

Liito-oravan ja viitasammakon mahdollisia elinympäristöjä koskevat suojelumerkinnot ja määräykset säilytetään. Kirjoverkkoperhosta koskeva lausunnon huomio merkitään tiedoksi.

2. Virkistysalueet

MU- ja MY-alueiden käyttötarkoitukset säilytetään. MU-merkinnällä sovitetaan yhteen metsätalouskäyttö ja ulkoilun ohjaamistarve. MY-merkinnällä huomioidaan alueen erityiset ympäristöarvot. Alueiden käyttöä ohjaavat lisäksi metsänkäsittelyä rajoittavat määräykset ja luontoarvoja turvaavat osa-aluemerkinnät.

Metsänkäsittelyä koskevat määräykset liitetään suoraan MU- ja MY-alueiden määräyksiin. Kaavaselostuksessa täsmennetään aluevarausten perusteluja ja vaikutusten arviointia erityisesti metsänkäsittelyn, maiseman ja virkistyskäytön osalta. Samalla tarkennetaan toteamusta alueiden säilymisestä luonnonmukaisina metsäalueina siten, että kuvaus vastaa kaavan sallimaa käyttöä ja sitä koskevia rajoituksia.

Lähivirkistysalueiden riittävyttä arvioidaan kaava-alueen ja sen lähiympäristön muodostamana kokonaisuutena. Tarkastelussa huomioidaan viereisten asemakaavojen lähivirkistysalueet sekä kaava-alueen ulkoilureitit ja niiden yhteydet ympäröiville alueille.

MY-alueen määräyksestä poistetaan erillinen maininta toimenpiderajoituksesta.

3. Yleiskaava

Merkitään tiedoksi viraston näkemys kaavaratkaisun yleiskaavan mukaisuudesta sekä maisema-arvojen riittävästä huomioimisesta. Lausunto ei edellytä tältä osin muutoksia kaavaratkaisuun.

4. Tulviin varautuminen

Alinta rakentamiskorkeutta koskevaa määräystä tarkennetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti. Vettymisestä vahinkoa kärsivät rakenteet tulee sijoittaa vähintään tasolle +78,00 metriä (N2000), johon lisätään rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara.

Kaavaselostusta täydennetään vesistötulvia, rakentamiskorkeutta ja ilmastonmuutokseen varautumista koskevilla lähtötiedoilla ja vaikutusten arvioinnilla. Kortteliin 305 idästä johtavan olemassa olevan ajoyhteyden ja sen yhteydessä sijaitsevan pysäköintialueen alava kohta on pengerretty. Tien ajopinnan alin korkeustaso on +78,262 metriä (N2000). Ala-Saimaan nykyilmaston mukainen kerran sadassa vuodessa esiintyvä tulvakorkeus on +77,30 metriä ja ilmastonmuutoksen huomioivan vastaavan tulvaskenaarion korkeus +77,50 metriä (N2000). Tien ajopinta jää näiden tulvakorkeuksien yläpuolelle, eikä korkeusvertailun perusteella ole tunnistettu tien korottamistarvetta.

Tieosuus osoitetaan ajo-2-merkinnällä, jonka määräyksellä edellytetään ajoyhteyden korkeusaseman ja rakenteiden parantamista tarvittaessa tulvanaikaisen käytettävyyden turvaamiseksi. Mahdollisissa parantamistoimissa huomioidaan paikallinen aaltoilu ja eroosioriski. Tulvatarkastelun lähtötiedot, lähde ja johtopäätökset esitetään kaavaselostuksessa. Tarkasteltu tieosuus sijaitsee eri kohdassa kuin noron ylitys.

5. Asemakaavan pohjakartta

Pohjakartta on päivitetty, ja kaavaehdotus on laadittu päivitetylle pohjakartalle. Kaavaselostukseen lisätään tiedot pohjakartan päivittämisestä ja sen ajantasaisuudesta.

Elinvoimakeskus, 1.9.2026

Ei huomautettavaa

Merkitään tiedoksi

Riihisaari – Savonlinnan museo, 1.10.2026

Ei huomautettavaa

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi