

Puumala

KAAVASELOSTUS

Koskenselän ranta-asemakaava

Kaavaluonnos 7.3.2025



Rantamaisemaa suunnittelualueelta Koskenselältä.

 **Karttaako**

Lönnotinkatu 7
50100 Mikkeli
www.karttaako.fi

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Sijainti ja alue.....	3
1.2	Kaavan taustaa ja tavoitteet	4
2	LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Selvitys suunnittelualan 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
4	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	22
4.1	Mitoituksen perusteet.....	22
4.11	Alueen mitoituksen perusteet	22
4.2	Kaavan mitoitus	23
4.3	Aluevaraukset.....	23
4.31	Matkailupalvelujen ja loma-asumisen korttelialueet.....	23
4.32	Virkistysalueet ja venevalkamat	24
4.33	Maa- ja metsätalousalueet ja vesialueet.....	25
4.34	Liikennealueet ja kulkuyhteydet	25
5	KAAVAN VAIKUTUKSET	25
5.1	Suhde maakuntakaavaan ja yleiskaavaan	25
5.2	Luontoarvot ja maisema	26
5.3	Natura-arvion tarveharkinta	26
5.4	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.....	28
5.5	Vaikutukset kulttuuriarvoihin	28
5.6	Liikenteelliset vaikutukset.....	28
5.7	Alueen virkistystarpeiden suuntautuminen.....	29

5.8	Sosiaaliset vaikutukset	29
5.9	Taloudelliset vaikutukset ja yhdyskuntatekniikka	29
6	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	29

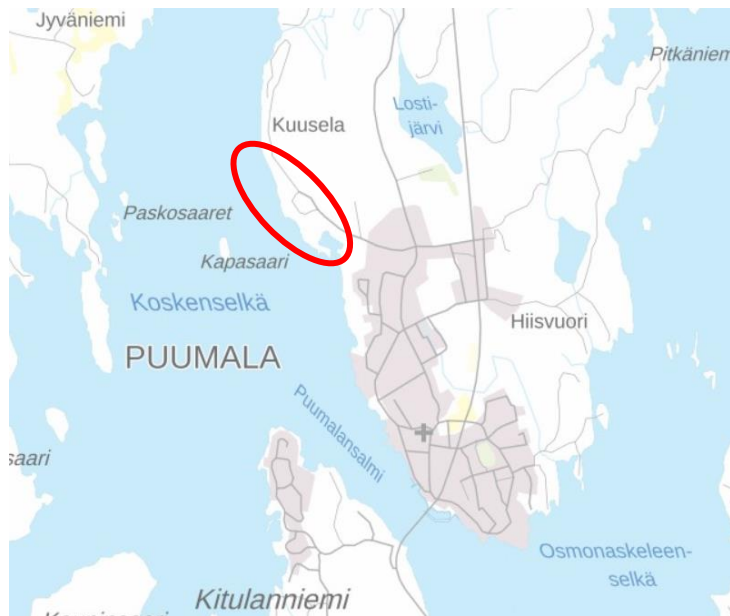
Kaavaselostuksen liitteinä ovat:

- Liite 1 Puumala Koskenselkä OAS_07032025
- 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)
- Ranta-asetmakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

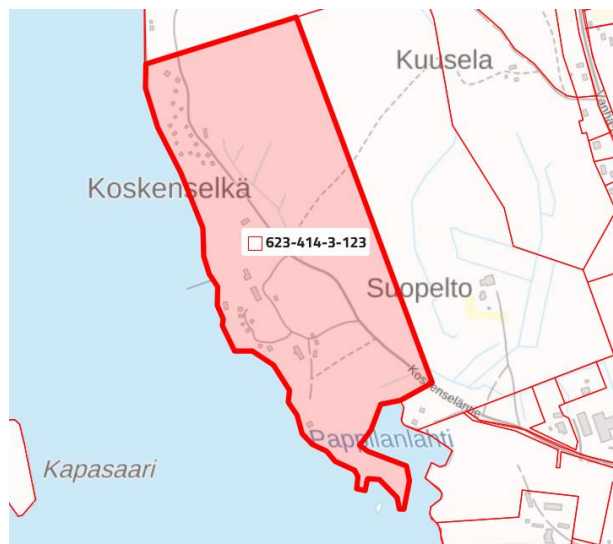
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

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 kiinteistörajauksella). 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 muinaisjäännösinventointi, 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 suunnittelualan 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 suunnittelualuetta:

Suunnittelualan kallioperä on pääosin graniitteja ja suonigneissejä. Kallioperä on lukuisen ruuhjeyöhykkeiden kirjoma. Kallioperän ruuheisuus ja irtaimen maa-aineksen niukkuus tuottaa jyrkkäprofiilista maisemaa, jossa korkeuserot paikallisesti voivat olla varsin suuria.

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

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

Pappilanlahti (osa-alue 3.9):

Pappilanlahti on matala, puoliksi maatunut 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 pohjoisempaan 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 tai-vaanvuohen pesimäbiotooppia (NT-laji), jonka vuoksi lahti tulisi jättää nykytilaansa. Pappilanlahden Koskenselästä erottava kapea ja korkea harjuniemi on maisemallisesti merkittävä, jonka vuoksi niemi olisi jätettävä nykytilaansa. Valuma-alueeseen kuuluvan Pappilan entisten peltojen alueelle kasvanut lehtimetsä lahopuineen 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 harjuran-
taa. Kiviä poisraivaamalla mm. leirintäalueen ranta on saatu hiekkarannaksi. Rantaterassi on leveähkö, 10-20m, jonka jälkeen vesi syvenee nopeasti. Vesi on ruskeahkoa, vesikasvi-lajisto 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 se-
kapuuna todettiin kuusta.*

Rantaviivasta maasto ensin kohoaa kallioiseksi harjusoran peittämäksi mäki-alueeksi, jonka jälkeen maasto laskee ja maaperä on selvästi kivisempää ja metsät saavat korpimaisiapiir-teitä. 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 tyypil-liseksi kangasmetsien ja oligotrofisten vesien lajistoksi. Rauhoitettuja kasvilajeja tai uhan-alaisia kasvi- ja lintulajeja alueella ei todettu.

Suositus. Osa-alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintu-lajeja tai uhanalaisille lajeille soveltuvia elinympäristöjä. Alueen pohjoispäässä, rannan suunnassa kulkeva tien varrella todettiin suurien siirtolohkareiden ryhmä, joka lähiympäris-töineen 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.



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



Ranta-alueita leirintäalueen eteläpuolelta. Hiekkaranta- ja uimaranta-alue on melko laajasti ihmistoiminnan 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

Suunnittelualan 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 uhanalaisia 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.

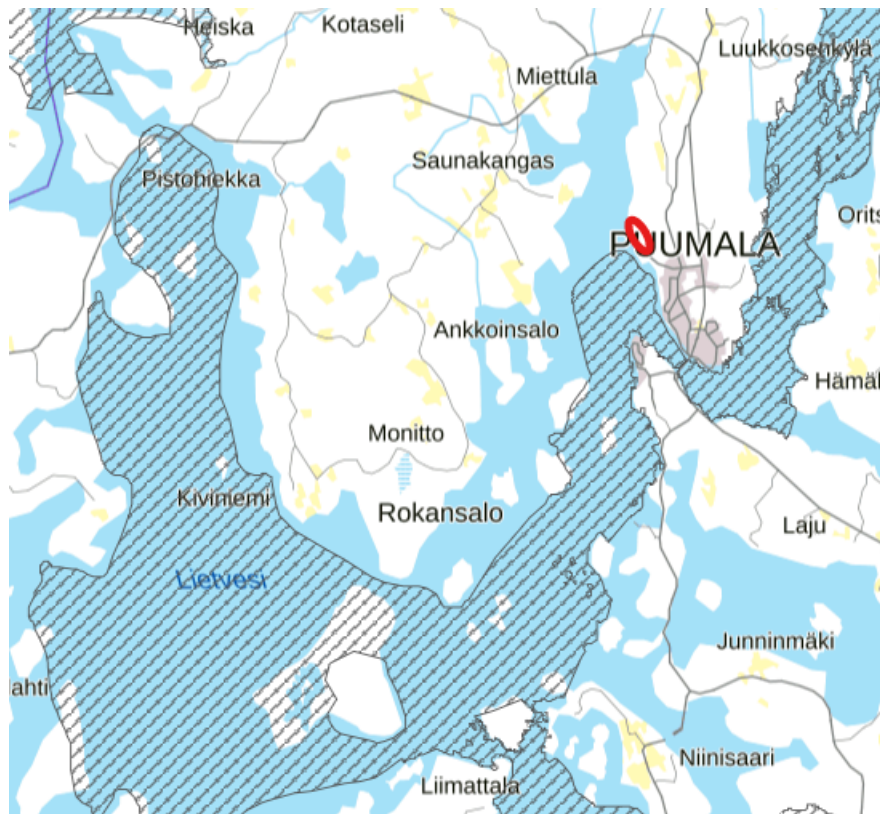
Pappilanlahden luhdan pohjoisreunaa kiertävä korpi/lehto (OMaT) ei ole luonnontilainen mutta sen sekametsässä oli todettavissa laho- ja kolopuita. Alueella ei todettu liito-oravaa tai merkkejä sen oleskelusta alueella mutta alue on liito-oravalle soveliaasta elinympäristöä. Suunnittelualueella on aika-ajoin 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 häiritse saimaannorpan mahdollista liikkumista ja lepäilyä suunnittelualueen rannoilla. Esimerkiksi moottoriveliikenne 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 Rokansaassa, jossa on komeita hiekkarantoja ja laaja alue korkeita harjuselän- teitä, 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 lokkikoloniat, joita alueella on useita. Kalatiiraluotoja 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 pesätihentymävyöhykkeet (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 leirintäaluetointoja. 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 pihoiissa, 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-alueita jäljellä.*

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

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



Kivikautisen asuinpaikan rajaus (linkki: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mireki/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. Tervehautaus oli maastokäynnillä vaikea havaita merkkejä (kaavoittajan maastokäynti, syyskuu 2024).

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

Maastosta löytyvä uudemman näköinen opastaulu liittyy kivikautiseen asuinpaikkaan.



Kivikautisen asutuksen rajauksen reunaan 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 leirintäaluetoimintaa, ks. kuva alla. Alkuperäinen rakennuskanta on pääosin 80-90-luvulta, mutta vanhempaa rakennuskantaa on (upseeriparakit ja ulkorakennukset). Viime vuosina sinne on rakennettu muun muassa konttirakennuksia 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 kesäleirintämökki



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 tyyppiirustusten 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.



Pohjoisempi parakki (talvimajoitus) Etu- ja takajulkisivu kuvattuna.



Talvimajoituksen pihapiirissä oleva majoituskäyttöön muokattu ulkorakennus.

ARVOT JA SUUNNITTELUOSUOSITUKSET



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

Selvitysö Ahola 2012

SUOSITUKSET

Yleissuositus

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

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

Aluetyppi 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 onki ehein 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:

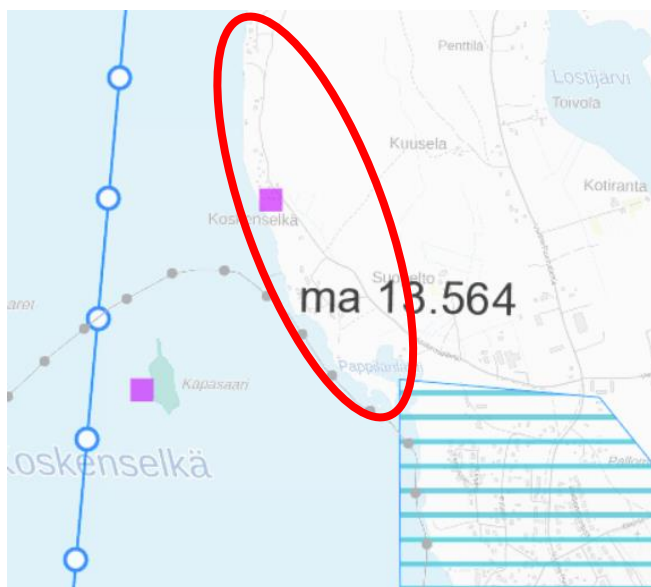
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden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

Maakuntakaava

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

Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellussaan 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 suunnittelualueita:

kaavayhdistelmä, muinaisjäännös	
Nimi	Koskenselkä
Tyyppi	archaeological

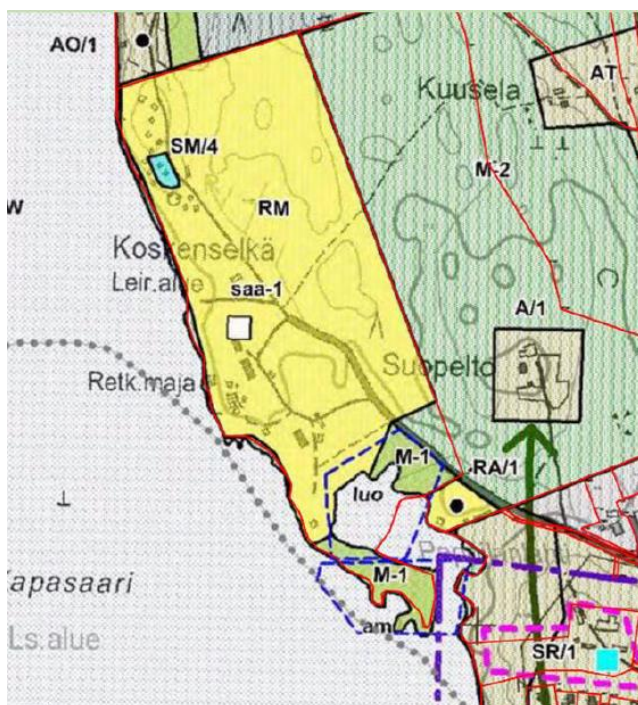
Merkintä	ma 13.564
Nimi	Puumalan kirkonkylän
Kaava	Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava
Vahvistett	12/12/2016

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-alueita.



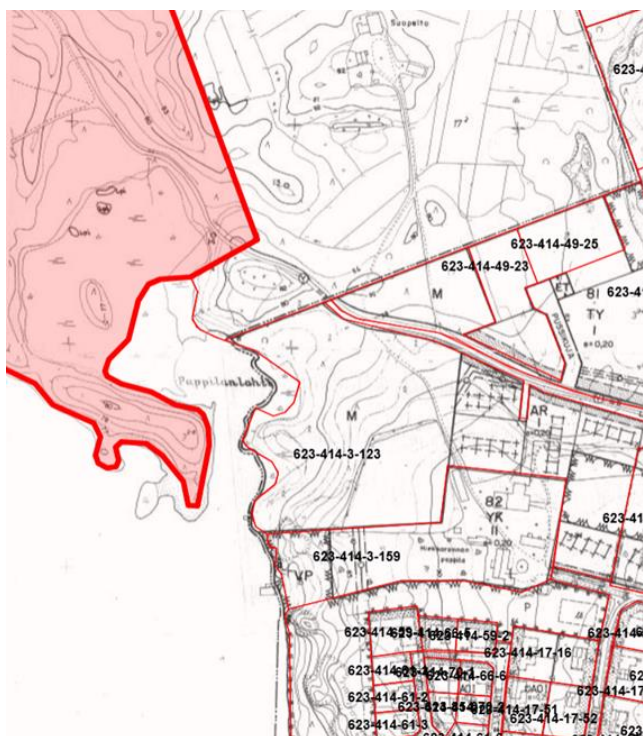
Puumalan taajamayleiskaava Koskenselän alueella.

RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin. RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.
SM	ALUE, JOLLA ON MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMIA 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 pyydyttävä Museoviraston lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN 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 maatalaan liittyvän enintään 25 k-m ² :n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen. Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty A-, AO- ja RA-alueille
M-2	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN 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
<input type="checkbox"/>	saa-1 Mahdollisesti pilaantunut kohde Kohteen maaperä tulee tutkia ja tarpeen mukaan kunnostaa ennen rakentamistoimenpiteitä

Taajamayleiskaavan määräykset, jotka koskevat suunnittelualueetta.

2.23 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole nykyisin voimassa asemakaavaa tai ranta-asetmakaavaa. 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-asetmakaavan (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 (MRL 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.

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 toimivan vesiosuuskunnan toiminta.

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 ajoyhteys 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 kehittämisen 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 vaikutusalueella 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 rajautuva 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 pesätiheyttäalueella, mutta lähialueella on havaittu sekä norpan pesiä että karvanvaihtopaikkoja. Kartat pesätiheyttäalueista 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 saimaannorppasta 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 ekologiisiin 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.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Mitoituksen perusteet

4.11 Alueen mitoituksen perusteet

Alue suunnitellaan alueella jo toteutunut maankäyttö huomioiden matkailun sekä asumisen, virkistyksen 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 ihan kaikkia alueen rakennuksia ei ollut rakennusrekistereissä ja pinta-aloissa saattaa olla heittoa, mutta suuruusluokka on oikea. Tämä on myös rakennusoikeuden lähtökohta.

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

Alueen toiminta on lähivuosina keskittynyt kesäkausiin, mutta toisaalta on mahdollista tulevaisuudessa laajentaa toimintaa enemmän myös talvikauteen, 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 14,07 ha. Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 1,68 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	3,67	2100	0,06
2	RM-1	3,52	3150	0,08
	RA	0,39	200	0,05
	LV-1	0,43	0	0
	VL	2,09	0	0
	VL-1	0,98	0	0
	M-3	1,11	200	0,02
	W	1,23	0	0
	Yhteiskäyttöinen teialue	0,65	0	0
	YHTEENSÄ	14,07	5650	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 2100 ja 3150 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 säilytettäväksi rakennuksiksi (s).

RM-alueiden istutettava rantavyöhyke on osoitettu 15 metrin levyiseksi. Vyöhykkeelle saa rakentaa ainoastaan sille osoitetuissa muutamissa paikoissa, kuten pohjoisosassa ns. kesämajoitusköykkien rannassa sekä eteläosan rantamajoitukseen varatuissa kohdissa. 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.

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).

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

4.32 Virkistysalueet ja venevalkamat

Lähivirkistysalueena (VL) on osoitettu kaava-alueen pohjoisosan ranta-alue sekä etelässä luhta-alueen ranta. Lisäksi lähivirkistysalueena, jolla on maisemallisia arvoja, on osoitettu eteläinen niemialue.

VL	Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue.
VL-1	Yhteiskäyttöinen lähivirkistysalue, jolla on maisemallisia arvoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että alueen viihtyisyyden ja rantamaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.

Venesatama-alue (LV-1) on osoitettu kesävastaanoton rantaan. Sinne on juuri valmistunut venelaituri. Alueen palveluita (mm. kahvila) käyttävät jossain määrin myös alueen ulkopuoliset veneilijät.

LV-1 Yhteiskäyttöinen venesatama

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. Tästä syystä alueelle on sallittu pienimuotoinen rakentaminen (200 k-m²), joka palvelee RM-aluetta.

M-3 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 kuitenkin hyvin vetistä.

4.34 Liikennealueet ja kulkuyhteydet

Alueen takaosassa kulkeva Koskenselän yksityistie on osoitettu yhteiskäyttöisenä tiealueena. Uusia tieyhteyksiä ei ole tarpeen osoittaa lukuun ottamatta kortteleiden sisäisiä ohjeellisia ajoyhteyksiä.

————— Yhteiskäyttöinen tiealue
 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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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** tukee 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 peltojen alueelle kasvanut lehtimetsä lahopuineen jää niin ikään nykytilaansa monilajisena elinympäristönä. Se on kaavassa osoitettu luonnonalueena 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

Luonnonsuojelulain 65 § edellyttää, että ”jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset.” Natura-arvioinnin ensimmäisessä vaiheessa tarkastellaan varsinaisen arvioinnin tarvetta eli sitä, heikentääkö hanke Natura 2000 -alueen luonnonarvoja.

Saimaa on lähes kokonaan saimaannorpan (*Pusa hispida saimensis*) elinaluetta. Saimaannorppa on luokiteltu äärimmäisen uhanalaiseksi lajiksi (CR). Saimaannorppa kuuluu luonnonsuojelulain erityisesti suojeltaviin lajeihin (47 §) sekä rauhoitettuihin lajeihin (39 §). Saimaannorppa on määritelty EU:n luontodirektiivissä tiukkaa suojelua vaativaksi lajiksi (liitteet 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 merkittäväntä 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.

Suunnittelualue sijoittuu Lietveden Natura 2000-alueen reunamille, Koskenselän vesistöalueen rannalle. Lietveden Natura-alueen pääsuojeluperuste on norppa. Lisäksi Koskenselkä on matkailualueen lähivesi, mutta olettavasti suurin osa vesillä tapahtuvasta toiminnasta suuntautuu Koskenselältä etelään kohti Puumalansalmea ja taajamaa.

Koskenselän alueella esiintyy norppaa, mutta se ei ole norpan keskeisiä lisääntymisalueita vaan poikaspesät sijoittuvat tämän Natura-alueen sisällä pääosin Lietveden selkälueelle.

Vaikka Koskenselän alue ei ole norpan lisääntymisalueiden ytimessä, niin alueella on kuitenkin tavattu norpan lepopaikkoja ja läheisen Puumalansalmen on todettu olevan osan 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, 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.

Koskenselän jo 70-luvulla alkanut matkailutoiminta on ollut tähän saakka hyvin kesäpainotteista, joskin alueella on myös talvimajoitukseen tarjolla kohteita, joten talviaikaista häiriötä ei ole esiintynyt. Alueella on myös asuinkäyttöä, joka on kuitenkin pienimuotoista ja alisteista matkailutoiminnalle. Sitä on alueella ollut vuosikautia. Norppaa matkailualueen läheisyydessä ei ole tavattu.

Tämänhetkisten suunnitelmien mukaan alueen pääkäyttö tulisi jatkossakin olemaan kesämatkailussa ja caravan-toiminnassa, mutta kaava toki mahdollistaa toiminnan kasvattamisen ja sitä kautta myös talvitoiminnan lisääntymisen. Tämä saattaa jatkossa lisätä liikumista Koskenselän vesialueella, mutta todennäköistä on, että liikkuminen suuntautuisi pääosin etelään, kohti taajamaa. Puumalansalmi tosin on talvella ainakin osittain sulana, joten sen perusteella liikkuminen 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 virkistytymisellä.

Koska norpan makuupesä esiintyy Koskenselän alueella yli kilometrin päässä Koskenselän matkailualueen rannasta ja sijoittuu suojaisaan paikkaan saaren taakse, lähelle vastarantaa, 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 veneväylille, joilla liikkumista on jo ennestään. Tämä ei ole merkittävä riski norpan kannalta.

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.

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.

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 on havainnossa poikaspesiä. Havaintotiedot ovat olleet käytettävissä muutamien kilometrien etäisyydellä suunniteltualueesta.

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. Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta niihin arvoihin, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkoostoon. 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-alueita 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 on liitetty viemärointiin.

Alueella mahdollisesti pilaantunut maa-alue on paikallistettu nykyisen kahvila/vastaanotto-rakennuksen päätyyn, 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 pilaantumiskärsiä siitä ei oletettavasti ole.

5.5 Vaikutukset kulttuuriarvoihin

Suunnittelualueella sijaitsee kivikautinen asuinpaikka (kiinteä muinaisjäänös, Koskenselkä). Muinaisjäänöksen kuvaus ja aluerajaus löytyy kohdasta 2.142 ja se on otettu huomioon ranta-asemakaavan suunnittelussa. Sm-alueen rajaus on pääsääntöisesti kyppirekisterin mukainen, mutta sen kulmaukseen tasattu alue on rajattu sm-alueen ulkopuolelle. Siellä ei todennäköisesti ole havaittavissa enää jäännöksiin 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. Vakituksen asumisen salliminen on myös kulttuuriarvojen näkökulmasta näin ollen perusteltua.

5.6 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu nojautuu jo olemassa olevaan tieverkkoon ja liikenne alueelle kulkee Lietvedentieltä joko Vanhan Puumalantien kautta etelästä tai pohjoisesta. Todennäköisin liittyminen Koskenseläntielle Lietvedentieltä kulkee kuitenkin Venetien kautta. Venetieltä ylittää Vanha Puumalantie ja liittyy 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 majoituskapasiteettia 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 ole niin merkittävä, että sillä olisi liikenteellisesti suuria vaikutuksia, vaikka koko rakennusoikeus käytettäisiin. Tämän hetken suunnitelmissa lähivuosille on odotettavissa muutamien uusien alle 20 m² majoitusrakennusten 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 jokaisenoikeuksilla. 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.

Mikkelissä 7.3.2025



Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri, YKS 591



Susanna Mäkelä
FM kaavasuunnittelija