

TILAYHTYMÄ HARJANNE, KANKKUNEN, REPO

## **KANKAALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**



**Kaavaselostus**

**6372-D2095**

**EHDOTUS**

4.3.2009

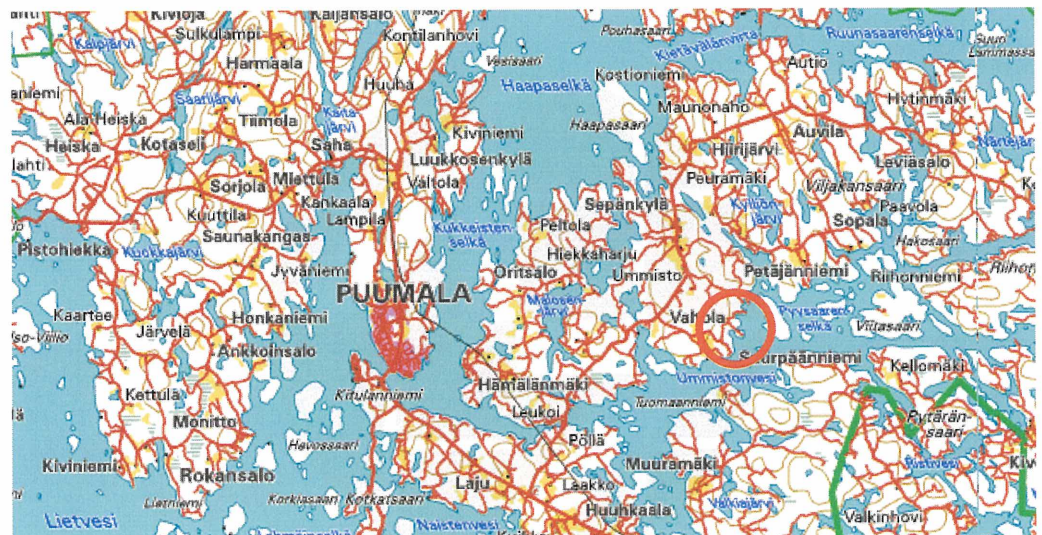
**SISÄLLYSLUETTELO**

|       |                                                             |   |
|-------|-------------------------------------------------------------|---|
| 1     | PERUSTIEDOT.....                                            | 1 |
| 1.1   | Suunnittelualueen sijainti.....                             | 1 |
| 1.2   | Kaavan nimi ja tarkoitus.....                               | 1 |
| 1.3   | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....                | 1 |
| 1.4   | Suunnittelutilanne.....                                     | 2 |
| 1.4.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....             | 2 |
| 1.4.2 | Seutukaava/maakuntakaava .....                              | 2 |
| 1.4.3 | Yleiskaava .....                                            | 2 |
| 1.4.4 | Ranta-asemakaava.....                                       | 2 |
| 1.4.5 | Pohjakartta .....                                           | 3 |
| 1.4.6 | Maanomistus .....                                           | 3 |
| 1.4.7 | Rakennusjärjestys.....                                      | 3 |
| 2     | LÄHTÖKOHDAT .....                                           | 3 |
| 2.1   | Selvitys suunnittelualueen oloista .....                    | 3 |
| 2.1.1 | Luonnonympäristö.....                                       | 3 |
| 2.1.2 | Natura-2000 alue.....                                       | 3 |
| 2.1.3 | Rakennettu ympäristö .....                                  | 3 |
| 2.1.4 | Maastokäynti .....                                          | 4 |
| 3     | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....                      | 4 |
| 3.1   | Asemakaavan muutoksen tarpeet .....                         | 4 |
| 3.2   | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset..... | 4 |
| 3.3   | Osallistuminen ja yhteistyö .....                           | 4 |
| 3.3.1 | Osalliset.....                                              | 4 |
| 3.3.2 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....               | 4 |
| 3.3.3 | Viranomaisyhteistyö .....                                   | 5 |
| 3.4   | Asemakaavan tavoitteet .....                                | 5 |
| 3.4.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....                | 5 |
| 4     | ASEMAKAAVAN KUVAUS.....                                     | 6 |
| 4.1   | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....  | 6 |
| 4.2   | Aluevaraukset .....                                         | 6 |
| 4.2.1 | Korttelialueet.....                                         | 6 |
| 4.2.2 | Muut alueet.....                                            | 6 |
| 4.3   | Kaavan vaikutukset.....                                     | 6 |
| 4.3.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                  | 6 |
| 4.3.2 | Vaikutukset maisemaan .....                                 | 6 |
| 4.3.3 | Vaikutukset luonnonympäristöön .....                        | 6 |
| 4.3.4 | Vaikutukset Natura-alueeseen .....                          | 7 |
| 5     | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....                                  | 7 |
| 5.1   | Toteuttaminen ja ajoitus.....                               | 7 |
| 5.2   | Toteuttamisen seuranta .....                                | 7 |

**TILAYHTYMÄ HARJANNE, KANKKUNEN, REPO  
KANKAALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS****1 PERUSTIEDOT****1.1 Suunnittelualueen sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Savossa Puumalan kunnan Viljakansaassa, Valtolan kylässä. Alue sijaitsee Saimaan Ummistonveden rannalla.

Ranta-asemakaavan muutos koskee tilaa 623-444-1-97. Kaavan muutosalueen pinta-ala on noin 2,4 ha. Maanomistajana on tilayhtymä Kankkunen, Harjanne, Repo.



*Suunnittelualueen seudullinen sijainti punaisella ympyrällä osoitettuna*

**1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus**

Kaavan nimi on Kankaalan ranta-asemakaavan muutos.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kahden rakennuspaikan siirto tilan sisällä. Nykyiset paikat eivät ole parhaimmat mahdolliset esimerkiksi saareen johtavan tien ja luonnontilaisen puron sijainnin takia.

**1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (LIITE 1)
- Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavaluonnos (LIITE 2)
- Luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, FM Markku Nironen 1999 (LIITE 3)

Tilastolomake laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa.

## 1.4 Suunnittelutilanne

### 1.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on annettu 30.11.2000. Tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.1.2002. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Puumalan alue kuuluu Vuoksen vesistön VAT osa-alueeseen.

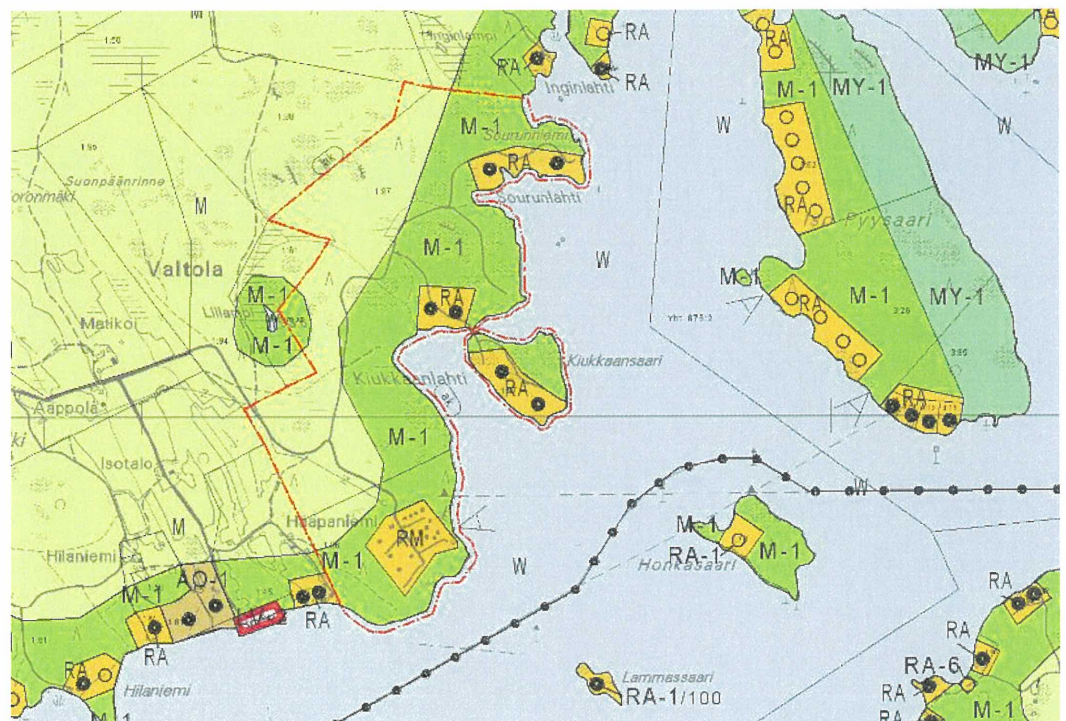
### 1.4.2 Seutukaava/maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Savon seutukaava-alueeseen. Seutukaavassa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA 20.146).

Etelä-Savon maakuntakaavaluonnos oli nähtävillä 14.1 – 29.2.2008.

### 1.4.3 Yleiskaava

Alueelle on laadittu Puumalan itäosien rantaosayleiskaava. Yleiskaava on laadittu pääosin vahvistetun ranta-asemakaavan mukaisesti. Osayleiskaava on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 26.8.2002.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta Kiukkaansaaren ympäristössä

### 1.4.4 Ranta-asemakaava

Alueella on voimassa Kankaalan ranta-asemakaava vuodelta 2000. Sitä ennen alueella oli voimassa Saimaan kultarannan rantakaava, joka muutettiin Kankaalan ranta-asemakaavaksi.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan ote suunnittelualueelta on tämän selostuksen liitteenä (LIITE 2).

#### 1.4.5 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 23.8.1990 ja se on laadittu erilliskoordinaatistossa. Pohjakartta on muutosalueilla edelleen hyvin ajantasalla.

Suunnittelutyötä varten pohjakartta on skannattu numeeriseen muotoon sekä asemoitu MapInfo-ohjelmistossa, jossa myös itse kaavamuutos laaditaan.

#### 1.4.6 Maanomistus

Tilan 1:97, jonka aluetta kaavamuutos koskee, omistaa tilayhtymä Harjanne, Kankkunen, Repo.

#### 1.4.7 Rakennusjärjestys

Puumalan kunnan uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2009. Tässä kaavatyössä tullaan ottamaan huomioon uuden rakennusjärjestyksen mukaiset rakentamisen etäisyydet rantaviivasta.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Luonnonympäristö

Alueelle on laadittu vuonna 1999 luontoselvitys. Luontoselvitys on kokonaisuudessaan luettavissa tämän selostuksen liitteenä (LIITE 3).

Luontoselvityksessä on tutkittu kattavasti koko asemakaavoitettu alue, ja varsinaisesti kaavamuutosaluetta koskevat osa-alueet 3 ja 5. Osa-alueella 3 oleva puro on suositeltu jätettäväksi luonnontilaan. Osa-alueella 5 ei ole todettu olevan merkittäviä luonnon- tai maisemallisesti merkittäviä alueita.

Osa-alueen 5 Kiukaanlahden itäpuolella oleva lähdevaikutteiseksi alueeksi luokiteltu ranta ei ole kaavamuutoksen vaikutusalueella.

Etelä-Savon ympäristökeskuksen kaavoittajalle 28.11.2008 antaman tiedon mukaan alueella ei ole tavattu norppaa, joten tämä seikka ei tule vaikuttamaan kaavamuutoksen jatkotyöhön.

#### 2.1.2 Natura-2000 alue

Suunnittelualueen itäpuolelta, Pyysaarenselältä, alkaa laaja Natura-2000 alue (FI0500026) Katosselkä-Tolvanselkä. Natura-alueen ydinosa on saimaanorpan esiintymisalueita ja alueella on tehty mm. kalastuksenrajoitussopimuksia. Natura-alue alkaa noin kilometrin päästä suunnittelualueesta.

#### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen eteläpuolella olevan Kiukkaansaaren kahden tontin rakentaminen on toteutunut. Toiselle rakennuspaikalle on rakennettu loma-asunto, toinen on vakituksessa käytössä. Nämä kuuluvat samaan ranta-asemakaavaan kuin suunnittelualueella sijaitsevat tontit, mutta niitä ei tulla muuttamaan kaavamuutoksella.

#### 2.1.4 Maastokäynti

Kaavoittaja teki maastokäynnin alueelle 13.11.2008 ja keskusteli yhden tilayhtymän jäsenen kanssa tarkemmin kaavamutokseen liittyvistä seikoista.

### 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 Asemakaavan muutoksen tarpeet

Aloite kaavamutoksen laatimiseen on tullut maanomistajalta.

#### 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu työn alussa. Työn käynnistymisestä tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville panon yhteydessä.

#### 3.3 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.1.-6.2.2009.

#### 3.4 Osallistuminen ja yhteistyö

##### 3.4.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, jotka jollakin tapaa kokevat kuuluvansa kaavamutoksen vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm.

- Puumalan kunta
- luottamuselimet
- lähialueen asukkaat, kuntalaiset ja vapaa-ajan asukkaat
- kylätoimikunta
- Osakaskunta
- Viranomaiset ja muut tahot
- Etelä-Savon Ympäristökeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto

##### 3.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumista ja vuorovaikutusta on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

##### 3.4.2.1 Vastineet luonnosvaiheen viranomaislausuntoihin

Etelä-Savon ympäristökeskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ympäristökeskuksella ole huomautettavaa.

Luonnoksessa olevassa kaavamääräyksessä on saunan rakennusoikeudeksi määriteltä 35 m<sup>2</sup>, kun se Puumalan kunnan rakennusjärjestyksen 25 m<sup>2</sup> saunan rakennusalan kanssa on ristiriidassa. Määräys olisi ympäristökeskuksen lausunnon mukaan muutettava rakennusjärjestyksen mukaiseksi, tai vähintäänkin poikkeavuus rakennusjärjestyksestä kanssa perusteltava.

Kaavoittaja toteaa, että lähtökohtainen tilanne oli se, että alkuperäisen kaavan mukaiset saunan rakennusalat olivat rakennusjärjestyksestä poikkeavasti 35 m<sup>2</sup>. Näin on siis edelleen myös kaava-alueiden muiden tonttien tilanne.

Kaavoittaja oli tietoinen rakennusjärjestyksessä olevasta saunan 25 m<sup>2</sup> enimmäiskoosta, joten kaavamuutokseen muokattiin tästä syystä kaavamääräys, jossa saunan etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Rakennusjärjestyksessä sekä alkuperäisessä ranta-asemakaavassa saunan vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 15 metriä.

Kaavamuutoksessa oleva määräys saunan 25 metrin etäisyydestä rantaviivasta tekee saunan sijoittamisesta ja samalla maastoon mukauttamisesta helpompaa, eikä saunan 35 m<sup>2</sup> enimmäiskoko tule näin ollen olemaan ongelmallista esim. maisematekijöiden kannalta.

Etelä-Savon maakuntaliitto

Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksessa. Liiton mukaan muutoksella ei käsitellä maakunnallisesti merkittäviä asioita tai asioita, joita käsitellään maakuntakaavassa. Tästä syystä maakuntaliitolta ei tarvitse pyytää lausuntoa enää kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavoittaja toteaa, että kyseinen lausunto ei aiheuta toimenpiteitä.

### 3.4.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kesken pidettävä MRL 77 §:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.11.2008 Etelä-Savon ympäristökeskuksessa. Neuvottelu järjestettiin ympäristökeskuksen ja kunnan edustajien sekä kaavoittajan kesken. Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin kaavamuutoksen tarpeellisuutta ja muita kaavamuutoksen laadintaan liittyviä asioita.

Jouni Halme lupasi selvittää mahdollisen norpan levähdys- tai pesintäpaikat kaavamuutosalueen läheisyydestä. Muilta osin ympäristökeskus ei nähnyt kaavamuutoksen eteenpäin viemiseksi mitään esteitä.

Merja Tuomaisen mukaan kaavahanketta voi kunnan puolesta viedä eteenpäin. Ainoa asia mikä tulisi ottaa huomioon, on kunnan uusi rakennusjärjestys, joka tulee voimaan vuoden 2009 alusta. Tämä tulisi huomioida varsinkin kaavamääräyksissä.

## 3.5 Asemakaavan tavoitteet

### 3.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisilla suojeluohjelmilla suojeltuja alueita.

Alueelle vahvistetussa seutukaavassa suunnittelualue on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA).

Kaavamuutosta ohjaa oikeusvaikutteinen Puumalan itäosien yleiskaava. Yleiskaavassa on rakennuspaikat on osoitettu RA-alueiksi ja muu alue M-1 alueeksi.

M-1 alueeseen liittyy erityinen määräys; *"...Alueelle ei saa rakentaa, lukuun ottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista."*

Alueen yleiskaava on hieman ranta-asemakaavasta poikkeava, ei kuitenkaan ratkaisevasti. On huomioitava, että ranta-asemakaava on oikeusvaikutukseltaan vahvempi kuin yleiskaava. Koska tämä muutos koskee vain yksityistä etua, tarvetta yleiskaavan muutoksen ei ole.

## **4 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **4.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Kaavaratkaisulla pyritään turvaamaan siirrettävän RA-korttelialueen itäpuolinen puro luonnontilaisuus, jota ei ole otettu huomioon yleiskaavoituksessa.

### **4.2 Aluevaraukset**

#### **4.2.1 Korttelialueet**

Kaavan kortteli numero 1, jolla sijaitsee kaksi lomarakennustonttia (tontit 1 ja 2), siirretään sijansa verran itään. Tällä tavoin voidaan turvata alueen luonnontilainen puro rakentamisen mahdollisilta haittavaikutuksilta. Samalla toisen tontin läpi kulkevaa tieyhteyttä Kiukaansaareen ei tarvitse siirtää.

#### **4.2.2 Muut alueet**

Entinen korttelialue 1 muutetaan ranta-asemakaavan mukaiseksi M-alueeksi.

Alueen länsilaidassa oleva puro merkitään apv-alueeksi, eli arvokkaaksi pienvesistöalueeksi.

### **4.3 Kaavan vaikutukset**

#### **4.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavamuutoksen vaikutuspiiriin kuuluvat rakennukset Kiukkaansaaressa. Kaavamuutoksella turvataan jo olemassa olevan tieyhteyden säilyminen näille tonteille, jotka on jo rakennettu.

#### **4.3.2 Vaikutukset maisemaan**

Maisemalliset vaikutukset alueella jäävät melko vähäisiksi, sillä tontit jäävät Kiukkaansaaren taakse, eivätkä tällöin tule näkymään kauas vesistölle.

Itäisemmän tontin pienialainen kallio jää rakentamisen ulkopuolelle, sillä kaavassa rakennusala on rajattu siten, ettei lähelle kalliota saa rakentaa. Siten turvataan myös avokallion ympäristöön sijoittuvat maisemalliset arvot.

#### **4.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön**

Kaavan vaikutukset maaperään koostuvat normaalin asutuksen aiheuttamista, metsänhoidon ja ulkoilun tavanomaisista kuormituksista. Ilmasto on nykyinen rakentaminen vaikuttaa lähinnä hiilidioksidipäästöjen lisääntymisenä, jotka pääosin aiheutuvat asumisen normaalitoiminnoista.

Luonnonympäristön säilymiseen vaikuttaa merkittävästi tonttien siirto tiealueelta, jolloin uutta tietä ei tarvitse rakentaa merkittävästi. Myös länsipuolen puron säilyminen helpottuu, kun rakentaminen siirtyy siitä kauemmaksi.

#### 4.3.4 Vaikutukset Natura-alueeseen

Natura-alue alkaa suunnittelualueesta noin kilometrin päästä, joten voidaan todeta, että näin vähäisellä muutoksella ei todennäköisesti ole vaikutuksia Natura-alueeseen. Kaavamutoksella ei myöskään tulla lisäämään alueelle rakennuspaikkoja entisestä. Alueen mahdollinen tuleva rakentaminen ei tule olemaan sen luonteista, että Natura-alueen toteutuminen tulisi vaarantumaan nykytilastaan.

## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

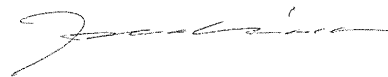
Maanomistaja toteuttaa kaavan oman harkintansa mukaan.

### 5.2 Toteuttamisen seuranta

Kunta seuraa kaavan toteuttamista rakennuslupamenettelyn yhteydessä rakennusvalvonnan avulla.

#### FCG Planeko Oy

Tarkastanut ja  
hyväksynyt:



Jarmo Mäkelä  
Projektipäällikkö, DI

Laatinut:



Hanna Alanen  
suunnittelija, maanmittausins. AMK

# PUUMALA

## KANKAALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

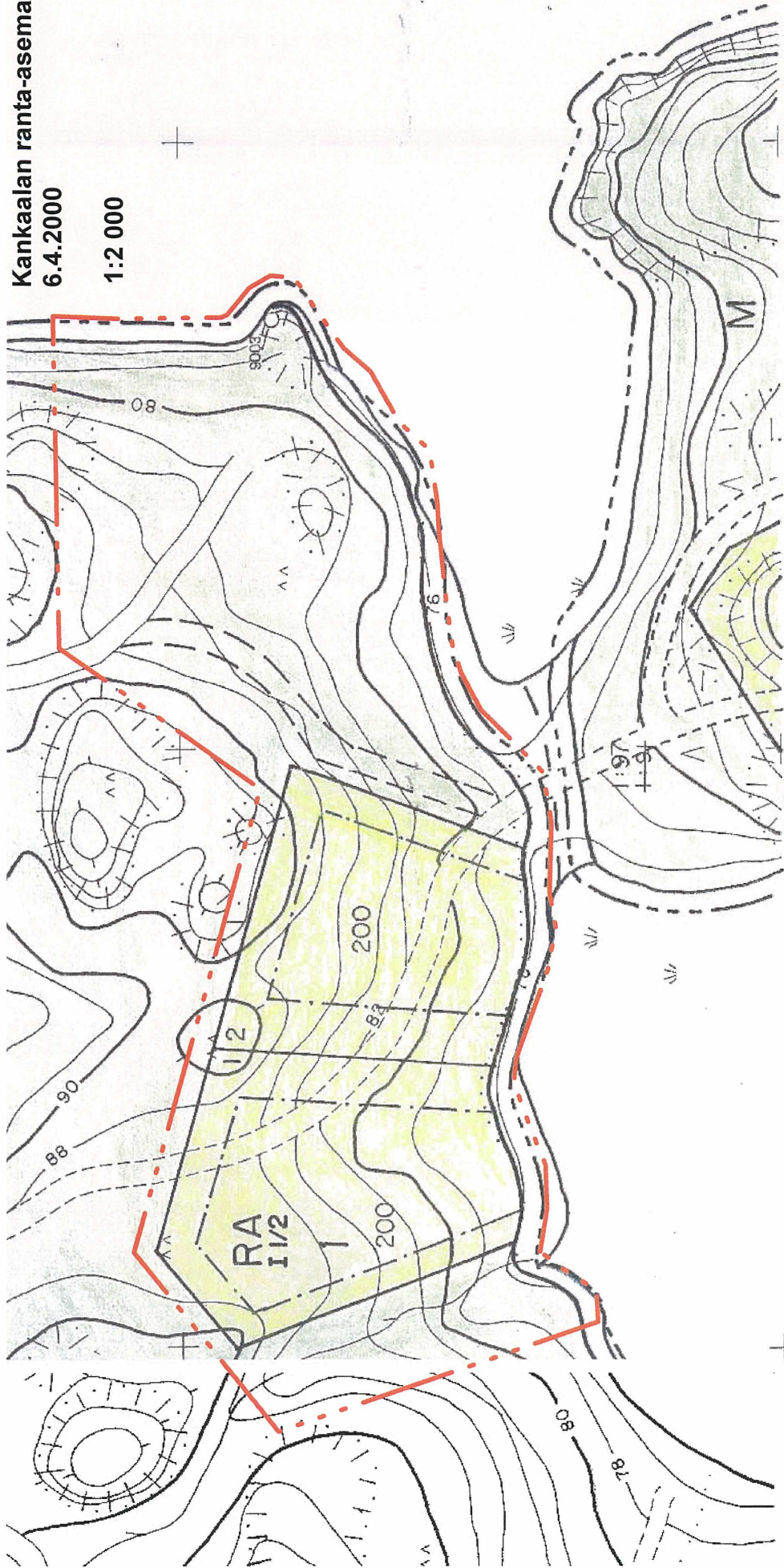
### ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alla oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain sisältämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista koskevan 63 §:n hengessä.

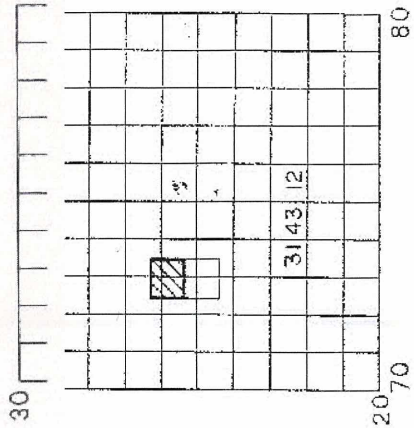
|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alue ja suunnittelun kohde:</b> | <p>Suunnittelualue muodostuu Puumalan kunnan (623) Valtolan kylän (444) tilasta Kankaala 1:97 (osa). Yleissilmäyskartta suunnittelualueen sijainnista on selostusosan alussa.</p> <p>Tilalle on laadittu aiemmin Kankaalan ranta-asemakaava, jonka Puumalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 19.6.2000. Kankaalan ranta-asemakaava korvasi tilalle jo vuonna 1991 vahvistetun Saimaan kultarannan rantakaavan. Ajantasakaava on selostusosan liitteenä.</p> <p>Nyt vireillä olevassa ranta-asemakaavan muutoksessa käsitellään maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä loma-asuntojen korttelialuetta 1 (RA), jolle on osoitettu nykyisessä kaavassa yhteensä 400 kerrosalaneliömetriä omarantaiseen lomarakentamiseen. Tarkoituksena on siirtää kyseinen kortteli sijansa verran itään päin rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan. Samalla vältetään tien siirtämiseltä ja luonnonarvoiltaan paikallisesti arvokas puro jää rakentamisen ulkopuolelle. Hyväksyttyä ranta-asemakaavaa ei käsitellä kokonaan uudelleen.</p> <p>Seutukaavassa suunnittelualue kuuluu Valtolan loma-asuntoalueeseen (RA 20.146).</p> <p>Alueelle on laadittu Puumalan itäosien yleiskaava (hyväksytty 26.8.2008). Yleiskaava on laadittu hyväksytyn ranta-asemakaavan mukaisesti.</p> |
| <b>Mielipiteen esittäminen:</b>    | <p>Suunnitelman nähtävillä olon aikoina alueen asukkailla, maanomistajilla ja yhteisöillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa (osalliset) on mahdollisuus esittää oma mielipiteensä kaavoitustyön kulusta. Osalliset voivat esittää kysymyksiä ja toivomuksia kaavoittajalle myös virallisten nähtävilläoloaikojen ulkopuolella koko kaavoitusprosessin ajan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaavan laatija:</b>                                   | FCG Planeko Oy / DI Jarmo Mäkelä<br>Snellmaninkatu 10<br>53100 Lappeenranta<br>p. 0400-220082<br>sähköposti: <a href="mailto:jarmo.makela@fcg.fi">jarmo.makela@fcg.fi</a><br><a href="http://www.fcg.fi">www.fcg.fi</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Asemakaavan ympäristövaikutusten arviointi</b>        | Suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään kaavamuutoksen tulevia ympäristövaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään: <ul style="list-style-type: none"> <li>· luonnon monimuotoisuuden ja maiseman säilymiseen</li> <li>· yhdyskuntarakenteeseen</li> <li>· alueella asuviin ja maata omistaviin</li> <li>· virkistyskäyttöön</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Osalliset</b>                                         | Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat: <p>Asukkaat ja yhdistykset</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· lähialueen asukkaat ja kesämökkiläiset</li> <li>· Osakaskunnat, kylätoimikunta</li> </ul> <p>Luottamuselimet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· kunnanvaltuusto, kunnanhallitus, lautakunnat</li> </ul> <p>Viranomaiset ja muut yhteistyötahot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Etelä-Savon ympäristökeskus</li> <li>· Etelä-Savon maakuntaliitto</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen:</b> | Alueella on suoritettu maastokatselmus syksyllä 2008. Lisäksi asiasta on pidetty viranomaisneuvottelu ympäristökeskuksen ja kunnan edustajien kanssa 25.11.2008. <ul style="list-style-type: none"> <li>· Kaavoittaja on toimittanut <b>osallistumis- ja arviointisuunnitelman</b> sekä kaavamuutosluonnoksen kuntaan joulukuussa 2008.</li> <li>· Kaavoituksen vireillepanosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä <b>kaavaluonnoksesta</b> on tiedotettu paikallislehdessä ja kirjeitse lähialueen maanomistajille. Suunnitelmat on pidetty nähtävillä kunnanvirastolla 15.1.- 6.2.2009 välisenä aikana. Lisäksi on pyydetty tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja muilta tarvittavilta tahoilta.</li> <li>· <b>Asemakaavaehdotus</b> asetetaan yleisesti nähtäville ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot.</li> <li>· Valtuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus.</li> </ul> |

Kankaalan ranta-asemakaava  
6.4.2000  
1:2 000

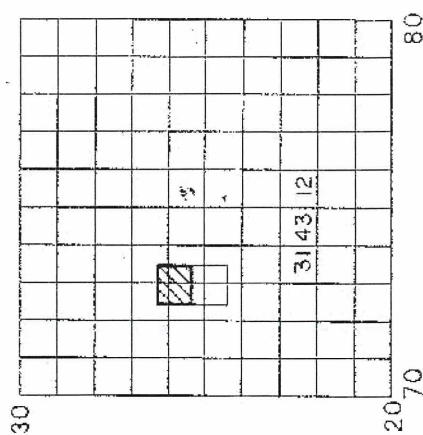
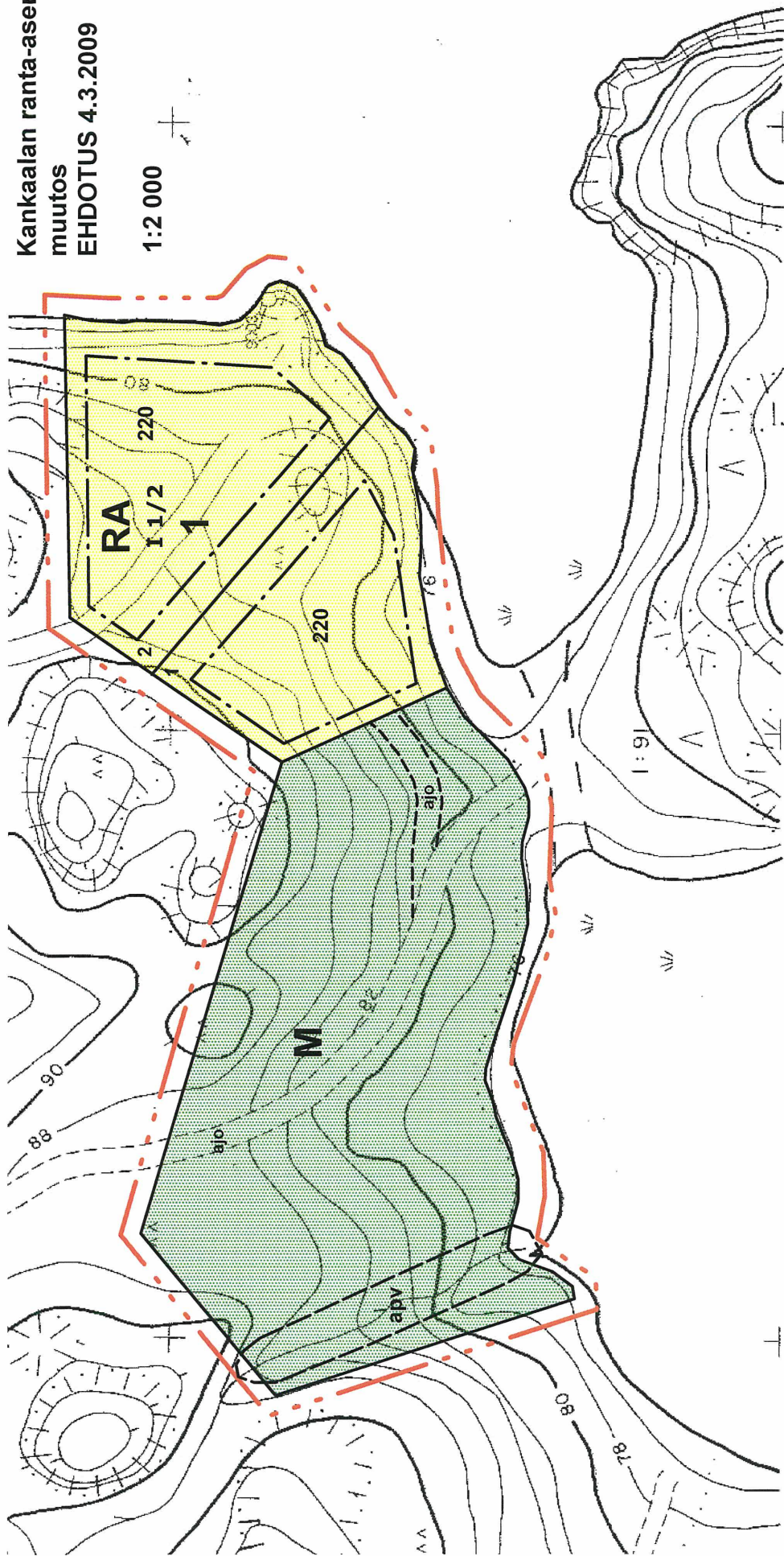


|                                   |           |                                             |
|-----------------------------------|-----------|---------------------------------------------|
| Kaavoituskunta<br>Mittausluokka 3 | 1965      | Koordinaattijärjestelmä E                   |
| Kunta PUUMALA                     | 1980      | Korkeusjärjestelmä N60                      |
| Kylät VALTOLA                     |           | Kartoitusmenetelmä AKUPERÄSPIIRROKSET K+R+P |
| Tilat: Kankaala 191               |           | STEREOKARTOITUS A8                          |
| Lääni MIKKELI                     |           | MIKKELIN LÄÄNIN MAANMITTAUSKONTTORISSA      |
|                                   | 23.8.1990 | <i>Tommi Parkki</i>                         |
|                                   | 0         | 50 100 200 300 400                          |



Kankaalan ranta-asemakaavan  
muutos  
EHDOTUS 4.3.2009

1:2 000



|                                                    |                                               |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Kaavoituksen pohjakartta 1:2000<br>Mittausluokka 3 | Kartan laatija JORMA NISKANEN                 |
| Kunta PUUMALA                                      | Ilmakuvaus 1965 Koordinaattijärjestelmä EJ    |
| Kylät VALTOLA                                      | Kartoitus 1990 Korkeusjärjestelmä N60         |
| Tilat: Kankaala 1:91                               | Kartoitusmenetelmä Alkuperäispiirrokset K+R+P |
| Lääni MIKKELI                                      | STEREOKARTTOITUS A8                           |
|                                                    | MIKKELIN LÄÄNIN MAANMITTAUSKONTTORISSA        |
|                                                    | Kartta hyväksytty 23.8.1990 Jorma Niskanen    |

# KANKAALAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

## Ehdotus 4.3.2009

KUNTA: Puumala

Kylä: Valtola

TILA: Valtola 1:97

1:2000

### KAAVAMERKINNÄT



#### LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen ja saunan sekä tarpeelliset talousrakennukset. Erillisen saunan enimmäiskerrosala saa olla enintään 35 m<sup>2</sup>.



#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE



10 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA ALUE, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.



KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.



ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

1

KORTTELIN NUMERO.

1

TONTIN NUMERO.

220

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I 1/2

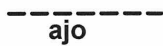
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



RAKENNUSALA



ARVOKAS PIENVESISTÖALUE



OHJEELLINEN TIEYHTEYS

## KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusten etäisyydet rantaviivasta:

- lomarakennuksen etäisyys vähintään 25 m,
- saunan etäisyys vähintään 25 m.

Kuitenkin alueilla, joilla rannan korkeuserot ovat suuria tai joilla on runsaasti avokallioita, rakennusten sijoitus ratkaistaan muutoin maisemaan sopeutuvasti. Yli 120 k-m<sup>2</sup> kokoiset rakennukset tulee rakentaa vähintään 40 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusten tulee sijoittelun, muodon ja värityksen puolesta sopeutua ympäröivään luontoon. Niiden kateaineen tulee olla huopaa tai muuta himmeäksi käsiteltyä materiaalia. Lomarakennusten julkisivun tulee olla puuta.

Rakennuspaikkojen luonnontialista rantaviivaa ei saa siirtää eikä muuttaakaivamalla, louhimalla tai pengertämällä. Rantaviivan ja rakennusten välistä puustoa on käsiteltävä niin, ettei maisema olleellisesti muutu.

Vesi- ja jätehuolto:

Vesikäymälöiden rakentamisessa ja jätevesien imeyttämisessä on noudatettava terveysvalvonta-viranomaisten antamia ohjeita. WC-jätevesien johtamisessa on varauduttava umpisäiliöön.

Rakennuspaikkojen jätehuolto tulee järjestää voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

LAPPEENRANNASSA 4.3.2009

FCG PLANEKO OY



Jarmo Mäkelä  
DI



Hanna Alanen  
maanmittausins. AMK

Kaavaluonnos ja osallistumis- arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.1.-6.2.2009 välisenä aikana

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_.\_\_.2009 välisenä aikana

## JOHDANTO

Alpo Leinonen tilasi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä Kankaalan tilan (1:97) rantakaava-alueen suunnittelua ja päätöksentekoa varten luontoselvityksen. Luontoselvityksen tavoitteena on jakaa suunnittelun ekologisten tekijöiden perusteella osa-alueisiin ja selvittää suunnittelualueella olevat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet.

## MENETELMÄT

Luontotietoja on koottu Etelä-Savon ympäristökeskuksen ja Etelä-Savon maakuntaliiton tiedostoista. Rantakaava-alue kuulunut Ummistonveden rantayleiskaava-alueeseen. Rantayleiskaava-alueella on tehty kesällä 1999 luontoinventointi. Luontoinventoinnin yhteydessä Kankaalan tilan (1:97) alueella ei tullut ilmi erityisiä luontokohteita tai uhanalaisia lajeja (Häyhä 1999). Rantayleiskaavan luontoinventointi ei varsinaisesti kosketanut suunnittelualuetta, koska se on osa Kultaranta -nimistä rantakaava-aluetta. Kultaalan rantakaavoituksen yhteydessä ei myöskään tullut esille luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita.

Suunnittelun alue jaettiin ekologisten tekijöiden sekä rakentamisen ja maankäytön nykytilanteen perusteella osa-alueisiin (kartta 1). Osa-alueita selvitetiin luonnon yleispiirteet ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet, joita ovat mm. luonnonsojeluain 298, 398, 428, 478, 498 mukaiset kohteet, metsälin 108:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt sekä vesilain 15a ja 17a § mukaiset kohteet. Maastotiet tehtiin 8.10.1999.

Syksy 1999 oli erityisen lämmin ja 8.10 mennessä ei ollut pitempää pakkaajaksaa tai lumisateita. Tästä syystä kasvijaisto, luonnonsuojelun mukaiset luontotyypit ja metsälin mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt olivat kohtuullisen hyvin tunnistettavissa.

Luontoselvityksen on tehnyt FM Markku Niironen Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:stä.

## YLEISKUVAUS

Kankaalan tilan rantakaava-alue on Ummistonveden länsirannalla. Rantakaava-alueen pohjoisosassa on Sourunniemi ja Sourunlahi sekä eteläosassa Kiikaansaari ja Kiikaanlahti. Kiikaansaaren on kapean kannaksen ja siinä olevan autolla ajettavan tien kautta yhteydessä mantereeseen.

Suunnittelun alueen rannat ovat pääosin moreenirantaa. Palkoin kallisten niemiä kohdalla on myös kalliorantaa. Kiikaanlahden pohjukassa on palkoin hiekkapohjaisia rantoja. Rantakasvillisuus on Puunalan selkävien rannoille tyypillistä. Rantakasvillisuudessa on mm. suonrytitiä, järviruokoa, sinheiniä, viitakasvika, rantakukkaa, rantaminttua, kurjenjalakaa, isorölliä, jouliluikkaa, ruokohelpiä, ranta- ja terttuajia, jouti-, viito-, piikka- ja jokapaikansaraa.

Suunnittelun alueen maasto on hyvin vaihtelevaa. Rannan läheisyydessä olevien kallioiden lakisot kohoavat 20 – 35 metriä järven pintaa korkeammalle. Metsät ovat pääosin nuorta männikköä tai mähyn taimikoita. Vanhempaa puustoa on kalliomäkin lakisotissa ja Kiukaansaaressa. Varsinaisia soita ei ole. Suurimman pohjikan korpialue on ojitettu.

Rantakaava-alue on Katosselkä-Tolvanseleä Natura 2000 -alueen länsipuolella (Etelä-Savon ympäristökeskus 1999). Natura 2000 -alueen raja on rantakaava-alueella noin kilometri itään.

## OSA-ALUEJAKO

Osa-aluejako (Kartta 1) on tehty ekologisten tekijöiden sekä rakentamisen ja maankäytön nykytilanteen perusteella.

1. Suurimman koillisosassa on pieni ja metsäinen kallio ja kalliorantaa. Muuttoa rantat ovat moreenirantoja. Osa-alueen puusto on pääosin mähyn taimikkoa ja vesakkoa tai nuorta mähyn- ja koivuvallaita sekametsää. Varttuneempaa puustoa on länsirannalla. Metsäkasvillisuus on mustikka- ja puolukka-tyyppejä. Kalliokasvillisuus on karna poronjälkeä-varpukasvillisuutta.

2. Suurimman rantaa on pääosin hiekkaisia moreenirantoja. Rannassa on muutamia paikkoja pieniä ja matalia kallioita. Lahden pohjukassa on harvako järvinuolikko. Osa-alueen eteläosassa ja pohjoisosassa, lähellä rantaa on pienlaisia varttunutta männikköä. Muuttoa puusto on taimikkoa ja vesakkoa. Osa-alueen keskellä oleva kostea painanne on ojitettu. Rannan kasvillisuus on rehevää ja siinä on ruohokorven ja lehtokorven lajistoja. Vesakossa ja mähyn taimikossa on muutama nuori tervaleppä.

3. Osa-alueen rantaa on pieniä kallioista niemiä lukuun ottamatta moreenirantoja. Rantapuusto on pohjoisosassa varttunutta muuttua nuorta mähyn ja koivua sekä hieman tervaleppä. Osa-alueen metsät ovat pääosin nuorta tai taimikoita ja kasvillisuus puolukka- ja mustikkatyyppejä. Kalliokasvillisuus on karna poronjälkeä-varpukasvillisuutta. Osa-alueen pohjoisosan koillisosaan avautuvan järjän alla on vesakkoa ja taimikkoa.

4. Kiukaansaaren ja muun alueen välissä on kapea kangas, jonka kautta saaren on rakennettu tie. Kiukaansaaren pohjoisrannalla on maisemallisesti komea rantakallio. Muuttoa rantat ovat pääosin moreenirantoja. Osa-alueen kasvillisuus on pääosin kanerva- ja puolukka-tyyppejä. Puusto on pääosin varttunutta männikköä, jossa sekapiuha kasvava koivua, kuusta ja rannassa haapaa ja tervaleppä.

5. Kiukaansaaren pohjukka on osin hiekkapohjainen. Rannat ovat moreenirantoja. Lahdessa kasvavaa hieman järvinuolaa ja ratamosarpiota sekä runsaasti muuttua. Rantaan laskee puro, joka on hieman kauempana rannasta perattu ojaksi. Osa-alueen eteläosassa, lähellä rantaa on läheisyyttä. Rannan tuntumassa, rantaan laskevan rinteiden alaosassa kasvillisuus on paikkoin rehevää: tuoretta ja kostea lehto. Melko pian rannasta kasvillisuus muuttuu melko karna puolukka- ja kanervatyypiksi. Osa-alueen puusto on nuorta – varttunutta männikköä. Lehtipuustoa ja kuusta on melko runsaasti rannan tuntumassa.

6. Osa-alueen eteläosan kallio nousee noin 25 metriä järven pintaa korkeammalle. Rannasta nousevat rinteet ovat monin paikoin melko jyrkkiä, osin jyrkkänsiä. Osa-alueen metsät ovat pääosin nuorta ja tiheää puolukka- ja kanervatyypiksi. Kalliokasvillisuus on karna poronjälkeä-varpukasvillisuutta.

7. Osa-alueen metsät vaihtelevat kallioalueiden lakiosien varttuneesta - nuoresta puolukka-tyypin männiköstä kallioalueiden rinteiden puolukka- ja mustikkatyypin mähyn taimikoihin ja lehtipuuvosakoihin.

## ERITYISKOHTEET JA UHANAISET LAJIT

### Maisemallisesti herkkä alueet

Kiukaansaaren pohjoisosan rantakallio on maisemallisesti kaunis ja hyvin säilynyt. Kallioalue tulisi säilyttää rakentamattomana (Kartta 1, kohde I).

### Erityisen tärkeät elinympäristöt (metsälaki)

Puronoma on noin 80 metrin matkalla luonnontilainen (Kartta 1, kohde II). Puronvarressa on kapealti saniaislehtoa ja puustossa nuorta tervaleppä ja varttunutta mähyn ja koivua. Puro tulisi säilyttää luonnontilaisena.

Osa-alueen eteläosassa lähellä rantaa on läheisyyttä (Kartta 1, kohde III). Pohjavesivaihtus näkyy kasvillisuuden rehevyydenä. Kasvillisuus on pääosin saniaislehtoa ja siinä kasvava mm. hieneporras, isovaljuurta, suo-ohdaketta, luhavuohehmoikkaa ja ojakeilukkaa. Puusto on nuorta harmaa- ja tervaleppä, haapaa, koivua sekä kuusentainaa. Lähdevaikutteinen alue tulisi säilyttää luonnontilaisena.

### Saimaannorppa

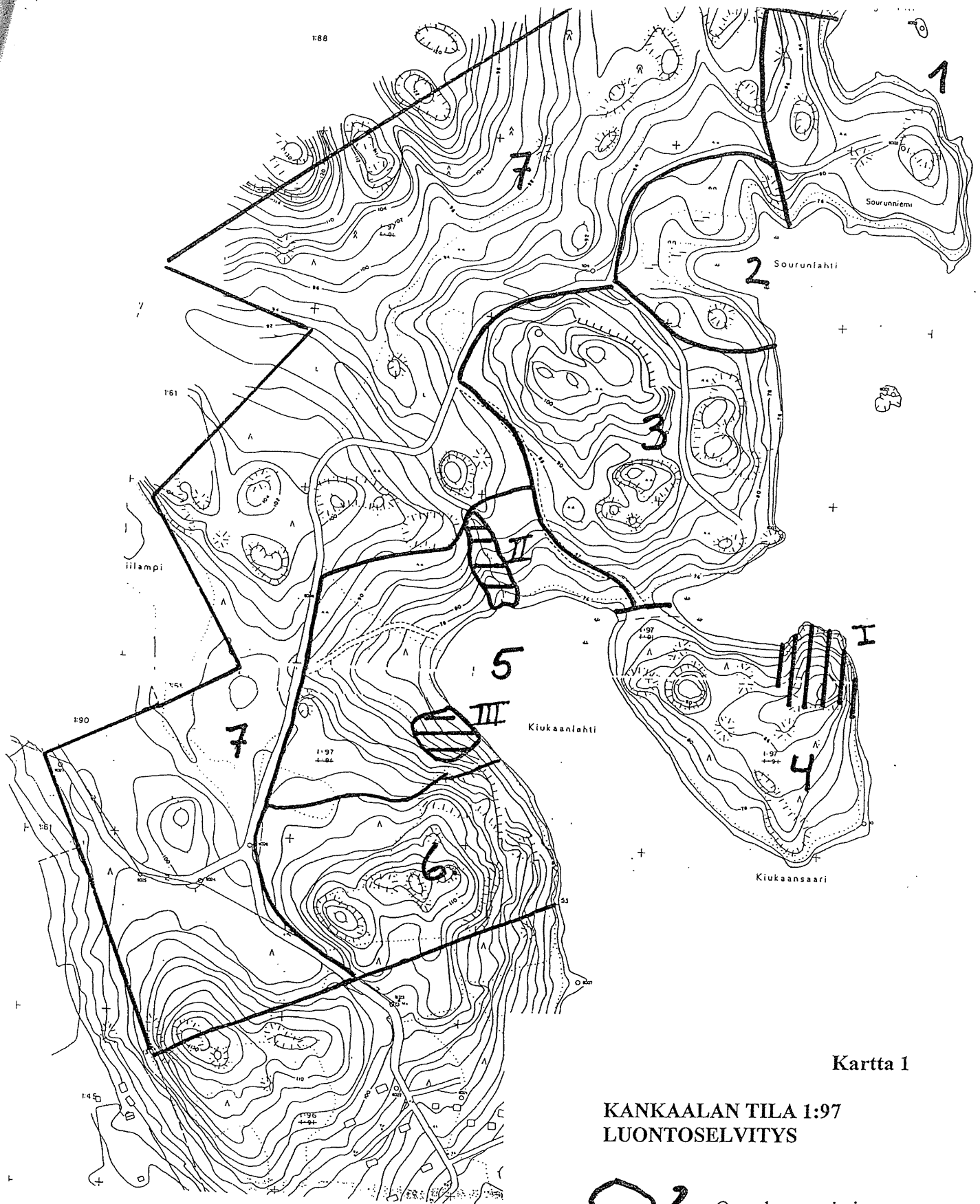
Ummistonesti, kuten sen itä- ja länsipuoliset vesialueet ovat saimaannorppa esiintymisalueita. Saimaannorppa on luontodirektiivin liitteen IV (a) laji. Luonnonsuojelulain mukaan saimaannorppa lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen on kielletty. Kankaan rantakaava-alueen rannoilla tai sen läheisillä luodoilla ei tiedetä olevan saimaannorppa vakiintuneita lisääntymis- tai levähdyspaikkoja (Etelä-Savon ympäristökeskus 1999).

## LÄHTEET

Etelä-Savon maakuntaliitto 1999: Maakuntaliiton tiedostot.

Etelä-Savon ympäristökeskus 1999: Ympäristökeskuksen tiedostot.

Häyhä, T. 1999: Haastattelut rantayleiskaavan luontoselvityksestä. Selvitys valmistuu vuoden 1999 aikana.



Kartta 1

KANKAALAN TILA 1:97  
LUONTOSELVITYS

-  2 Osa-alueen raja ja numero
-  Maisemallisesti herkkä alue
-  Erityiskohde

n. 1:5 700

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy