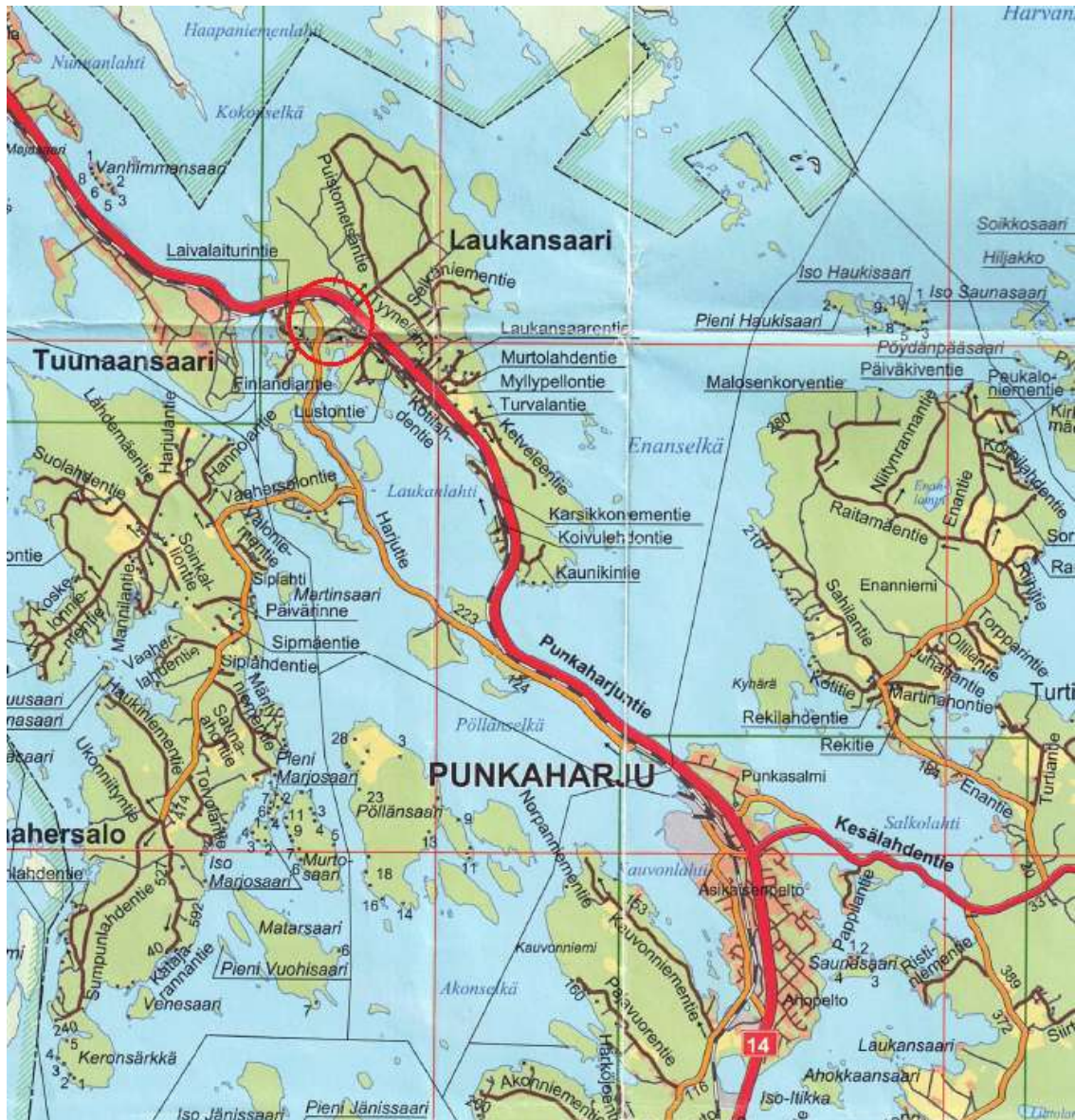


# SAVONLINNAN KAUPUNKI

## LUKELAN RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

### Ehdotus

#### LUKELAN RANTA-ASEMAKAAVA



Sijaintikarta

Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa  
26.9.2023

# LUKELAN RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE SYYSKUUN 26. PÄIVÄNÄ 2023 PÄIVÄTTYÄ RANTA-ASEMAKAAVAKARTTAA.

## SAVONLINNA; LUKELAN RANTA-ASEMAKAAVA

### PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Rantakaava laaditaan:	Savonlinnan kaupungin, Punkaharjun Laukansaaren kylään tilalle 740-596-5-4, Lukela.
Rantakaavalla muodostuvat:	RM -alue.
Laatija:	Arkkitehtitoimisto Keijo Tolppa Savonniemenkatu 3B1, 57100 Savonlinna puh. 0400 139 077 arkkitehtitoimisto.tolppa@spynet.fi
Vireille tulo:	Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lehtikuulutuksella 24.5.2022 (Itä-Savo). Toispaikkakuntalaisille asiasta on tiedotettu kirjeitse. Lisäksi aineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla.
Hyväksytty:	Kaupunginvaltuustossa x.x.2023 (§ x). Voimaantulo xx.x.2023.
Suunnittelualueiden sijainti:	Suunnittelualue sijaitsee Savonlinnan kaupungin, Punkaharjun Laukansaaren kylässä.
Kaavan nimi ja tarkoitus	
Kaavan virallinen nimi:	Lukelan ranta-asemakaava.

**Tarkoitus:** Tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava tilalle Lukela, 740-596-5-4. Samanaikaisesti muutetaan Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavaa. Rantayleiskaavassa alue on merkitty AO –alueeksi (Erillispientalojen alue). Rantayleiskaavan muutoksella ja ranta-asemakaavalla alue määritetään Matkailua palvelevaksi alueeksi (RM). Kaavoissa huomioidaan suojeltava rakennusmerkintä (sr) ja veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv). Entiseen tutkimuslaitoksen päärakennukseen (RM-1) tulisi 33 majoitus-huonetta sekä suojelu- ja tutkimus-toiminnan tiloja. Mahdollinen lisä-rakentaminen toteutetaan rakennetun alueen eteläpuolella. Rakennettava kerrosala on 1000-1200 kem<sup>2</sup>, käyttötarkoitukseltaan majoitustiloja ja muuta matkailua palvelevia tiloja.

**Laajuustiedot:** Kokonaispinta-ala kaava-alueella on yhteensä n. 4,2368 ha.

**Selostuksen liiteasiakirjat:** Tämän kaavaselostuksen liitteenä ovat seuraavat asiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Punkaharjun luonnonsuojelualue
3. Luonnosvaiheen vastineraportti
4. Luontoselvitys
5. Valokuvia rakennuksista
6. Rakennusten kuvaus
7. Rakennuskanta

Kaavakartta 1: 2 000

# SISÄLLYSLUETTELO

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1 TIIVISTELMÄ	5
1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet	5
1.2 Ranta-asemakaavan muutos	5
1.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen	5
2 LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys uuden rakennuspaikan oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvas	6
2.1.2 Luonnonympäristö	6
2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet	6
2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät	6
2.2.1 Rakennettu ympäristö	6
2.2.2 Ympäristökuormitus	7
2.3 Maanomistus	7
2.4 Suunnittelutilanne	7
3 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet	9
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet	9
3.4 Ranta-asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	9
4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
4.1 Kaavan rakenne	10
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	10
4.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	10
4.4 Suojeluvaramukset ja säilytettävät kohteet	10
4.5 Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset	10
5 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	12
5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä	12
5.2 Ekologiset vaikutukset	12
5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.4 Kulttuuriset vaikutukset	13
5.5 Sosiaaliset vaikutukset	14
5.6 Vaikutukset Natura 2000 –verkostoon ja Punkaharjun luonnonsuojelualueeseen	14
5.7 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	14
6 RANTA-ASEMAKAAVAAN TOTEUTTAMINEN	14

# 1 TIIVISTELMÄ

## 1.1 Kaavaprosessin tausta ja vaiheet

Ranta-asemakaavan laatiminen tapahtuu maanomistajan aloitteesta. Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt 14.1.2022 (§ 3/2022) kaavoituksen käynnistämisen. Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimus.

Kaavaa on valmisteltu kaupungin, maanomistajan ja konsultin välisillä neuvotteluilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laitetaan nähtäville 24.5.2022 ja josta kuulutetaan Itä-Savo -lehdessä. OAS on nähtävillä kaupungin kotisivuilla [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Mielipiteet suunnitelman sisällöstä tulee jättää kirjallisesti viimeistään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista osoitteeseen: Savonlinnan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

Kaavoituspäällikön päätöksellä 16.5.2022 (§ 20/2022) asetetaan kaavaluonnos nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 24.5.- 23.6.2022 kaupungin kotisivuilla ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä. Tänä aikana on mahdollisuus jättää mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti Savonlinnan kaupungin kaavoituspalveluun osoitteeseen: Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna tai sähköpostiin: [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi)

Kaavaluonnoksesta käydään tarvittavat neuvottelut kaupungin hallintokuntien kanssa.

Kaavoituspäällikön päätöksellä 3.10.2023 (§ 6/2023) asetetaan kaavaehdotus nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 13.10.- 13.11.2023 kaupungin kotisivuilla osoitteessa: [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) sekä kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä. Nähtävillä olon aikana on mahdollisuus jättää muistutus tai lausunto Savonlinnan kaavoituspalveluun tai sähköpostitse osoitteeseen [kaavoitus@savonlinna.fi](mailto:kaavoitus@savonlinna.fi).

Suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset, maakunnalliset ja Savonlinnan kaupungin suunnitelmat sekä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

## 1.2 Ranta-asemakaava

Suunnittelualueen muodostaa tila Lukela 740-596-5-4.

## 1.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Rakennusten muutostyö tapahtuu kun ranta-asemakaava on saanut lainvoiman.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys uuden rakennuspaikan oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on voimassaolevassa rantayleiskaavassa AO -aluetta.

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa, joka laaditaan samanaikaisesti rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä.

Osa alueesta on tärkeä ja vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv).

Alueella on rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia (sr).

Kaikki alueen rakennukset ovat käyttökuntoisia. Purettavia rakennuksia ei ole.

Alueella on rakennuksia yhteensä 3107 m<sup>2</sup>.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on laadittu luonnonympäristön selvitys rantayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Tässä yhteydessä suunnittelualueelta ei ole tavattu arvokkaita luontokohteita.

##### 2.1.2.1 Luonnonympäristön yleispiirteet

- Maisema ja pinnanmuodostus

Maisemakuvaltaan alue on pääosin loivapiirteinen.

- Vesistö

Suunnittelualue ei rajoitu vesistöön.

- Kasvillisuus

Rakentamattomat alueet ovat havupuuvaltaista metsää ja peltomaata.

#### Johtopäätökset:

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen oloihin.

### 2.2 Ympäristön häiriö- ja riskitekijät

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole matkailupalvelujen sijoittumiseen vaikuttavaa ympäristökuormitusta, kuten melu- tai ilmansaastepäästöjä eikä pilaantuneita maita.

#### 2.2.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on haja-asutusaluetta. Palvelut haetaan Savonlinnan ja Punkaharjun taajamista.

Rakennukset on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston.

## 2.2.2 Ympäristökuormitus

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa ympäristökuormitukseen liittyviä seikkoja.

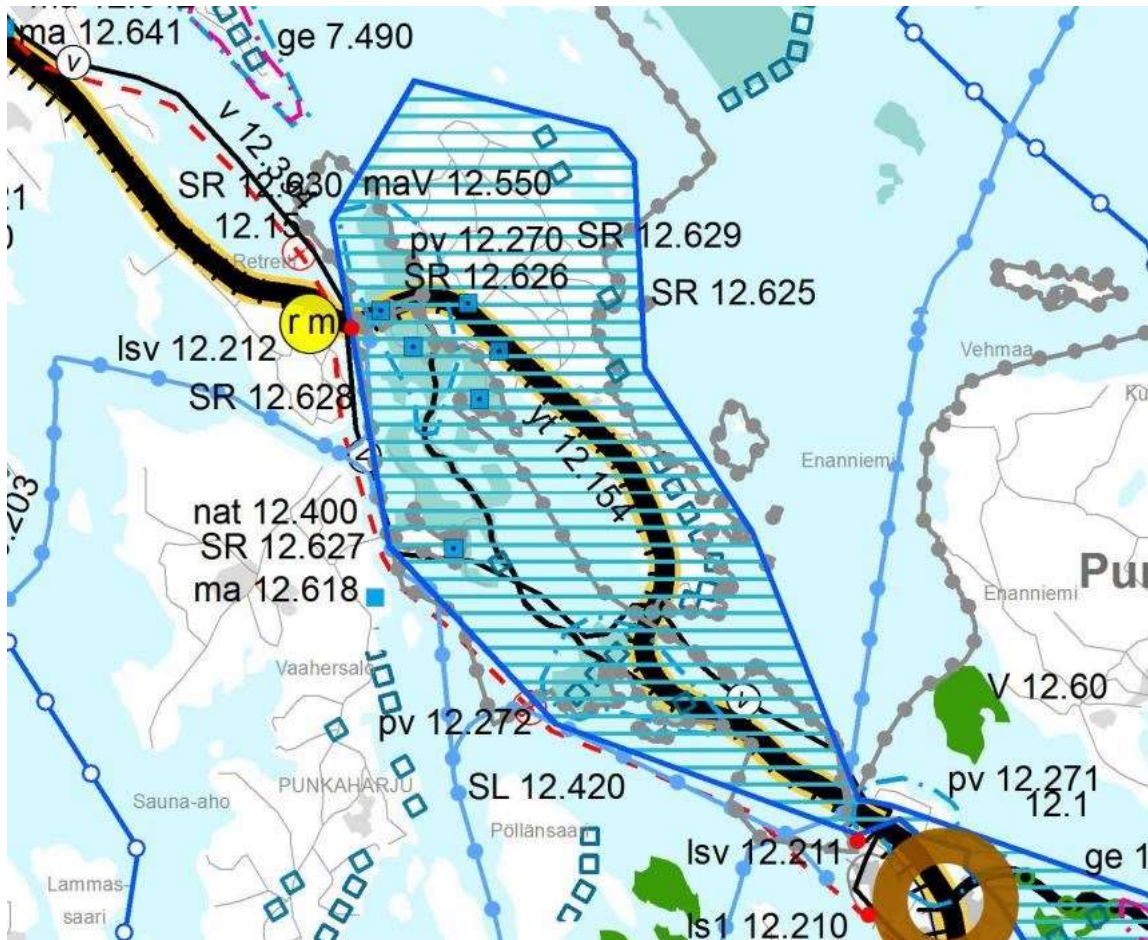
## 2.3 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

## 2.4 Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Savon maakuntakaavan 4.10.2010 sekä vaihemaakunta-kaavat 1. ja 2. vuonna 2016, missä sopimusalue on matkailupalvelujen aluetta rm 12.15 Punkaharjun alue (Ydin: Retretti-Lusto-Kesämaa-Harjualue-Valtionhotelli-Kuntoutuskeskus). Sopimusalueen pohjoispuolella kulkee VT 14 Savonlinnantie (yt 12.154) ja Huutokoski-Parikkala junarata (yr 14.255). Sopimusalue on Punkaharjun pohjavesialueella (pv 12.270) ja valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella maV 12.550 Punkaharju-Pakkasenharju. Sopimusalueella on maakunnallisesti arvokas Metsätyönjohtajan asunto, mikä sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön SR 12.629 (Punkaharjun tutkimusalue, metsäntutkimuslaitos, RKY 2010, asetus). Lisäksi sopimusalueen läheisyydessä on Punkaharjun Natura-alue (nat 12.400) ja luonnonsuojelualue SL 12.420.



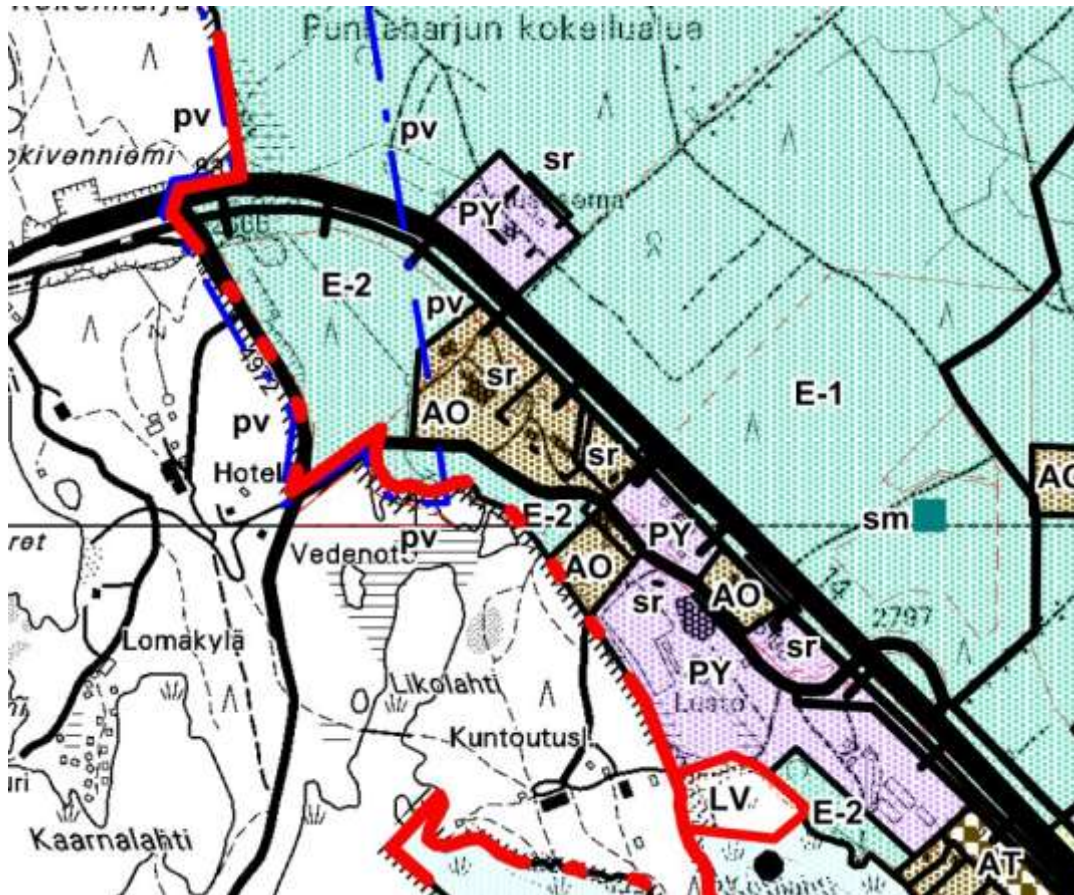
Ote Etelä-Savon maakuntakaavojen yhdistelmästä (2016)

## Yleiskaava

Alueella on voimassa Puruveden rantayleiskaava (2003), missä kaavamuutosalueella on seuraavat kaavamerkinnot:

- AO erillispientalojen alue
- pv tärkeä ja vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
- sr rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennettu alue

Sopimusalueen vieressä on kaavamerkinnot erityisalue (E-2) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Pohjoispuolella on Parikkala – Huutokoski junarata ja valtatie 14 (Savonlinnantie) sekä eteläpuolella yhdystie.



Ote Puruveden rantayleiskaavasta (2003)

## Ranta-asemakaava

Alueella ei ole aiemmin ollut ranta-asemakaavaa.

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 16.10.2018.

## Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana on käytetty 1:2 000 mittakaavaista karttaa, joka on Itä-Savon Mittauksen laatima.



### 3 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 3.1 Suunnittelun tausta ja tarve, suunnitteluvaiheet

Tarve ranta-asemakaavan laatimiseen on syntynyt kun maanomistaja haluaa muuttaa Puruveden rantayleiskaavan AO -alueen (erillispientalojen alue) RM -alueeksi (matkailupalvelujen alue) laatimalla alueelle ranta-asemakaavan, joka on rakennuslupien myöntämisen ehtona.

Kaavaa on valmisteltu kunnan, maanomistajan ja konsultin muodostamassa työryhmässä. Alustavaa kaavaluonnosta ja suunnittelun lähtökohtia on esitelty viranomaispalaverissa.

ELY-keskukselta on pyydetty lausunto kaavaluonnoksesta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

#### 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaan liittyvää osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä vaikutusarviointia varten on laadittu Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on lueteltu kaavatyössä osallisena olevat maanomistajat, viranomaiset ja muut tahot. Suunnittelualueeseen rajautuvia maanomistajia informoidaan tärkeimmistä suunnitteluvaiheista. Asiakirjoihin voi tutustua kaupungin kotisivuilla [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) ja kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä. Toispaikkakuntalaisille lähetämme asiakirjat postitse.

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti tiedottamalla Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta (MRA 30 §) lehtikuulutuksella (Itä-Savo).

Kaikista keskeisistä suunnitteluvaiheista tiedotetaan lehti-ilmoituksin (Itä-Savo), kaupungin kaavoitusosaston ilmoitustaululla ja internet –sivulla [www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus](http://www.savonlinna.fi/asukas/kaavoitus) ja joka on luettavissa myös kaikkien yhteispalvelupisteiden asiakaspäätteillä.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 24.5.- 23.6.2022.

Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 13.10.- 13.11.2023.

#### 3.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava tilalle Lukela, 740-596-5-4. Samanaikaisesti muutetaan Punkaharjun Puruveden rantayleiskaavaa. Rantayleiskaavassa alue on merkitty AO –alueeksi (Erillispientalojen alue). Rantayleiskaavan muutoksella ja ranta-asemakaavalla alue määritetään Matkailua palvelevaksi alueeksi (RM). Kaavoissa huomioidaan suojeltava rakennusmerkintä (sr) ja veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv). Entiseen tutkimuslaitoksen päärakennukseen (RM-1) tulisi 33 majoitushuonetta sekä suojelu- ja tutkimustoiminnan tiloja. Mahdollinen lisärakentaminen toteutetaan rakennetun alueen eteläpuolella. Rakennettava kerrosala on 1000-1200 kem<sup>2</sup>, käyttötarkoitukseltaan majoitustiloja ja muuta matkailua palvelevia tiloja.

#### 3.4 Ranta-asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole.

## 4 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla alueesta muodostuu Matkailua palvelevien rakennusten alue (RM).

### 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakentamista ei ole sijoitettu luonnonympäristön kannalta merkittävälle alueelle.

### 4.3 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto.

Alueelle on autotie. Alueella on yli 50 autopaikkaa.

Finlandiantie on valtion ylläpitämä tie. Liittymämuutoksia kaava-alueelle ei tule.




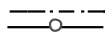
Jätteiden keräilyssä ja käsittelyssä noudatetaan jätelakia ja Savonlinnan alueellisen jätelautakunnan jätehuoltomääräyksiä.

Rakennukset on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

### 4.4 Suojeluvaraukset ja säilytettävät kohteet

Ranta-asemakaavassa merkitään suojeltavaksi rakennustaiteellisesti tai kulttuuri-historiallisesti arvokas rakennus.

### 4.5 Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

<b>RM</b>	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia ravintola-, majoitus-, kokous- ja talousrakennuksia.
<b>RM-1</b>	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevien ravintola-, majoitus- ja kokoustilojen lisäksi julkisyhteisön toiminnan, kuten suojelu- tai tutkimustoiminnan tai vastaavan toiminnan tiloja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
<b>1</b>	Korttelin numero.
<b>4300</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>  </b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

- p Pysäköimispaikka.
- et Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen.
- sr Suojeltava rakennus:  
 - rakennusta ei saa purkaa  
 - rakennuksessa tehtävistä muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto  
 - korjaus- ja muut toimenpiteet tulee tehdä niin, ettei rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo alene.
- pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle katettuun vesitiiviiseen suojaaltaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia tai rakenteita, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista. Uudisrakentaminen pohjavesialueella edellyttää jätevesien käsittelymenetelmiä, joiden on täytettävä ympäristöministeriön asetuksen ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.

Kaava-alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 § (pohjaveden pilaamiskielto) sekä vesilain 2 luvun 15 § (ilmoitusvelvollisuus), 3 luvun 2 § (vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus) ja 3 § (aina luvanvaraiset vesitaloushankkeet). Alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee tarpeensa vaatiessa pyytää ELY-keskuksen lausunto.

#### Yleiset määräykset:

Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009 Punkaharju) ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (VAMA Punkaharjun maisemat). Alueelle rakentamisessa ja alueiden käsittelyssä edellytetään sen erityispiirteiden tunnistamista, niiden säilyttämistä ja toimenpiteiden sovittamista em. tavoitteiden mukaisesti ja Valtioneuvoston 17.6.1993 tekemän suojelupäätöksen mukaisesti.

Rakentamattomat alueet on pidettävä hoidettuina ja istutetut alueen osat istutettuina. Alueen puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että maiseman muutokset ovat mahdollisimman hitaita ja hallittuja. Alueella on MRL 128 §:n mukainen metsänhoidollinen toimenpiderajoitus.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen aluetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Ennen kuin rakennusten mahdollisia kunnostus- ja purkutoimenpiteitä tehdään, tulee teettää lepakoista selvitys ja tarvittaessa hakea poikkeamislupaa LSL 49 §:n kiellosta, mikäli rakennuksissa on todettu lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Alueella ei saa lohkomalla muodostaa uusia kiinteistöjä.

Lisärakentamisen tulee olla ulkoasultaan, materiaaliltaan ja väriykseltään keltasävyistä, vaaleaa yhtenäistä linjaa.

Suosittelavin kattomuoto on harjakatto. Väriykseltään katon tulee olla tumma.

Tontin kunnostussuunnitelmassa tulee esittää maaston käsittelytapa ja istutettava kasvillisuus. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne jäsentävät pihaa. Istutuksina tulisi käyttää alueella luontaisesti menestyviä taimia ja ikivihreitä havupuita tulisi myös suosia. Korttelialueilla on olemassa olevaa kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä.

Radasta mahdollisesti aiheutuvan melun- ja värinäntorjuntavastuu kuuluu maanomistajalle.

Rakennukset on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Maanomistajat vastaavat alueensa sisäisen kunnallistekniikan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä käyttö- ja hoitokustannuksista liittymissopimuksen liittymiskohtaan saakka.

Kaavan toteuttamisvastuu kadun ja muun yleisen alueen pidosta on maanomistajalla tai -haltijalla.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin rakennusvalvonnan ja Savonlinnan Veden antamia ohjeita.

Autopaikkojen määrä oltava vähintään yhtäsuuri kuin majoitushuoneiden määrä.

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

### 5.1 Tutkimukset ja selvitykset, arviointimenetelmä

Tässä vaikutusarvioinnissa on arvioitu kaavan toteuttamisen ekologisia vaikutuksia 4.5.2022 päivätyn kaavaluonnoksen perusteella. Arvioinnissa verrataan kaavassa osoitettua maankäyttöä alueelle tehtyjen selvitysten tuloksiin.

Perusteena arvioinnille on maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka mukaan suunnittelun tulee edistää ekologisesti kestävästä kehityksestä sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä (MRL 1 § ja 5 §). Kaavalla tulee vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja kaavan luontoselvityksen sekä vaikutusarvion tulee ulottua koko sille alueelle, jolla kaavan arvioidaan vaikuttavan olennaisesti (MRL 9 §).

Vaikutukset on selvitetty kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

- ekologiset vaikutukset (esim. luontotekijöihin liittyvät erityisarvot)
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- kulttuuriset vaikutukset (esim. alueen historialliset erityispiirteet)
- sosiaaliset vaikutukset
- vaikutukset Natura 2000 –verkostoon ja Punkaharjun luonnonsuojelualueeseen
- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

### 5.2 Ekologiset vaikutukset

- Vaikutukset luonnonmaisemaan

Ranta-asemakaava ei aiheuta toteutuessaan maisemakuvaan merkittäviä muutoksia verrattuna voimassa olevaan tilanteeseen.

Mahdollinen lisärakentaminen tapahtuu pääosin alueen eteläpuolisella peltoalueella.

Rakentamisessa noudatetaan kaavamääräyksiä.

- Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakennuspaikan rakennusoikeudesta on käytetty merkittävä osa ja mahdolliset muutokset maa- ja kallioperään ovat paikallisia ja vähäisiä.

- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luontokohteisiin

Päivitetty luontoselvitys on laadittu 2022. Kaavamääräyksellä on alueella olevaa kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Punkaharjun luonnonsuojelualueella on järjestyssäännöt, joista informoidaan matkailijoita.

- Vaikutukset vesien tilaan ja pohjaveteen sekä hulevedet

Rakennukset on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Osa alueesta on pohjavesialuetta, joka on huomioitu kaavan sisällössä.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin rakennusvalvonnan ja Savonlinnan

Veden antamia ohjeita. Mahdollinen lisärakentamisalue on yli 6 metriä rautatietä alempana.

- Yhteenveto

Tämän arvioinnin perusteella kaavassa on otettu huomioon alueen erityisarvot.

### 5.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- Vaikutukset liikenneverkkoon, liikenneturvallisuuteen ja liikennemeluun

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutoksia liikenneverkon rakenteeseen.

Maaperä kaava-alueella on moreenimaata, jossa runkomelun vaikutus on vähäistä. Mahdolliselta lisärakennuspaikalta etäisyys rataan on 150-200 metriä. Radalla on henkilöjunaliikennettä kiskobussilla. Kaava-alueen rakennusten ja radan välissä on melua vaimentava 50-70 metriä leveä metsäalue. Kaavassa on kaavamääräys, että radasta mahdollisesti aiheutuvan melun- ja tärinätorjuntavastuu kuuluu maanomistajalle.

Mahdollisen lisärakentamisen rakennusalueen rajaan on maantien 15198 keskilinjasta vähintään 20 metriä. Valtatietä lähinnä olevat rakennukset ovat varasto- ja talousrakennuksia. Majoitusrakennukset ovat 90-100 metrin päässä valtatie keskilinjasta.

Mahdollinen lisärakentaminen toteutetaan olemassa olevien rakennusten eteläpuolella, josta etäisyys rataan on 150-200 metriä.

Alueella on yli 50 autopaikkaa, joka on riittävä määrä. Muutostöiden jälkeen alueelle tulee 33 majoitushuonetta. Lisäksi mahdollinen lisärakentaminen lisää majoituspaikkoja noin 20:llä.

Liikennetuotoksessa ei ole merkittävää muutosta. Matkailusesongin ulkopuolinen liikennetuotos on aiempaa vähäisempää.

Finlandiantie on valtion ylläpitämä tie.

- Rakennussuojelu

Suojeltavan rakennuksen kaavamääräyksiä on täydennetty.

- Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa ei ole osoitettu sellaisia toimintoja, jotka aiheuttaisivat alueella melun, ilman epäpuhtauksien tai muiden ympäristön häiriötekijöiden lisääntymistä.

- Yhteenveto

Kaavaratkaisussa on riittävästi otettu huomioon vaikutukset rakennettuun ympäristöön.

### 5.4 Kulttuuriset vaikutukset

- Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kiinteisiin muinaisjäänneisiin

Suunnittelualueella on suojeltavia rakennuksia, jotka on huomioitu kaavan sisällössä. Kaavalla ei ole välillisiä vaikutuksia alueen ulkopuolisiin kohteisiin.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY Punkaharju 2009) ja valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA Punkaharjun maisemat), jotka huomioidaan kaavan sisällössä.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa esihistoriallisen eikä historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä.

### 5.5 Sosiaaliset vaikutukset

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Virkistyskäytön kannalta kaavalla ei ole merkitystä.

### 5.6 Vaikutukset Natura 2000–verkostoon ja Punkaharjun luonnonsuojelualueeseen

Kaavan toteuttamisella ei ole haitallisia vaikutuksia Natura-alueen suojelun perustana oleviin luontotyyppisiin. Kaava-alue ei rajoitu Natura-alueeseen. Matkailijoille kerrotaan alueen merkitys saimaannorpalle ja annetaan heille ohjeet saimaannorpan huomioon ottamiseen pesimä- ja karvanvaihtoaikana. Natura-alueen raja on itäpuolella puulajipuiston takana noin 1,8 kilometrin päässä.

Ranta-asetakaava-alue on Punkaharjun luonnonsuojelualueen ja tutkimuspuiston ulkopuolella. Punkaharjun harjualue on omalla erityislailla suojeltu.

- Yhteenveto

Ranta-asetakaavan laatiminen ja Puruveden rantayleiskaavan muutos erillispientalojen alueesta (AO) matkailua palvelevaksi alueeksi (RM) tukee Punkaharjun suojelu- ja Natura-alueen toimintaa.

### 5.7 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaava ei estä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista.

## 6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Mahdollinen lisärakentaminen ynnä muu toteutetaan ranta-asetakaavan tultua voimaan.