

# LESKELÄN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

**Kaavaehdotus 11.12.2023**  
**Selostusosa**

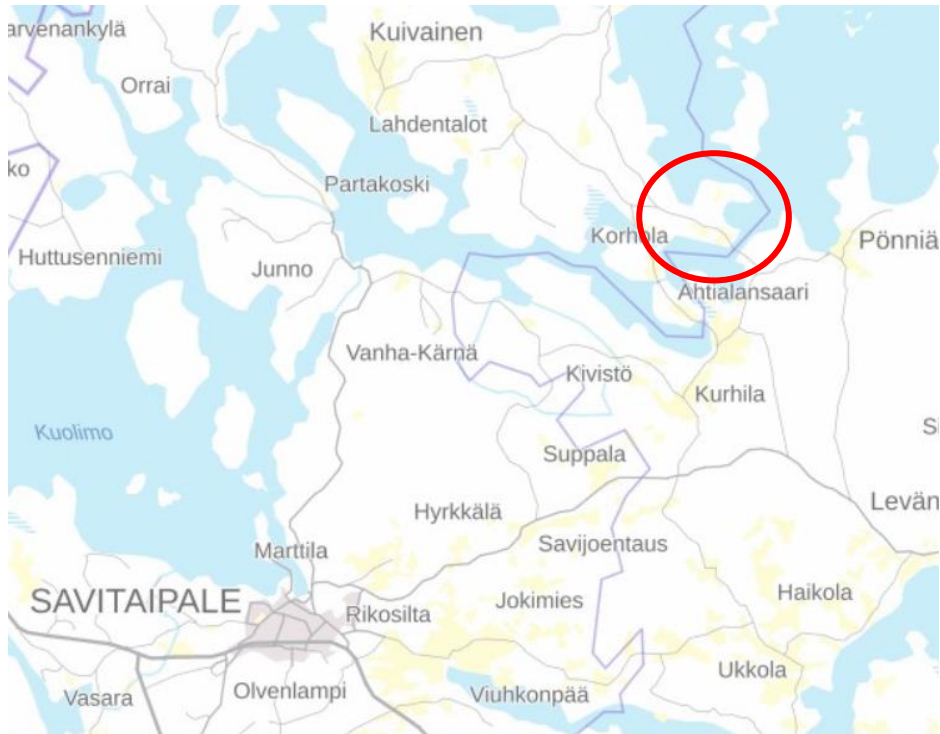


*Maisemaa suunnittelualan rannasta toukokuussa 2023.*

 Karttaako

DI Jarmo Mäkelä  
Mussalontie 428  
48310 Kotka  
jarmo.makela@karttaako.fi

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT



*Kaava-alueen likimääräinen sijainti on ympyröity punaisella. Lähde: Savitaipaleen karttapalvelu*

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Savitaipaleen kunnan koillisosassa, Saimaan rannalla ja lähellä Taipalsaaren kunnan rajaa (kuva likimääräisestä sijainnista yllä olevalla kartalla). Alueelta on linnuntietä noin 12 km matkaa Savitaipaleen keskustan palveluihin ja 20 km Taipalsaaren keskustaan. Kumoamisen kohteena olevat alueet ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa ja suunnittelualueen koko on noin 27 hehtaaria.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Leskelän ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen”. Tarkoituksena on kumota nykyinen ranta-asemakaava kortteleiden 4, 7 (tontti 2), 11, 12 ja 13 osalta. Näin ollen asemakaavasta poistuu 7 kappaletta rakennuspaikkoja. Kumoamisen ulkopuolelle jäävät muut samojen maanomistajien omistamilla alueilla olevat korttelit sekä osa naapureiden kiinteistöistä.

## 1.4 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

- Ranta-asemakaavan tilastolomake
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kumottavan ranta-asemakaavan merkinnät ja määräykset
- Kumottava ranta-asemakaavakartta

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yleissilmäyskartta kaava-alueen sijainnista on selostusosan alussa. Alla on tarkempi kuva suunnittelualueen sijainnista Tukialan alueella, Savitaipaleen kunnan koillisosassa. Aluetta rajaavat vesistöt eri suunnista: pohjoisessa on Tevalahti, idässä Rehulahti ja etelässä Karvesi. Itäpuolella kulkee Tukialansalmi.

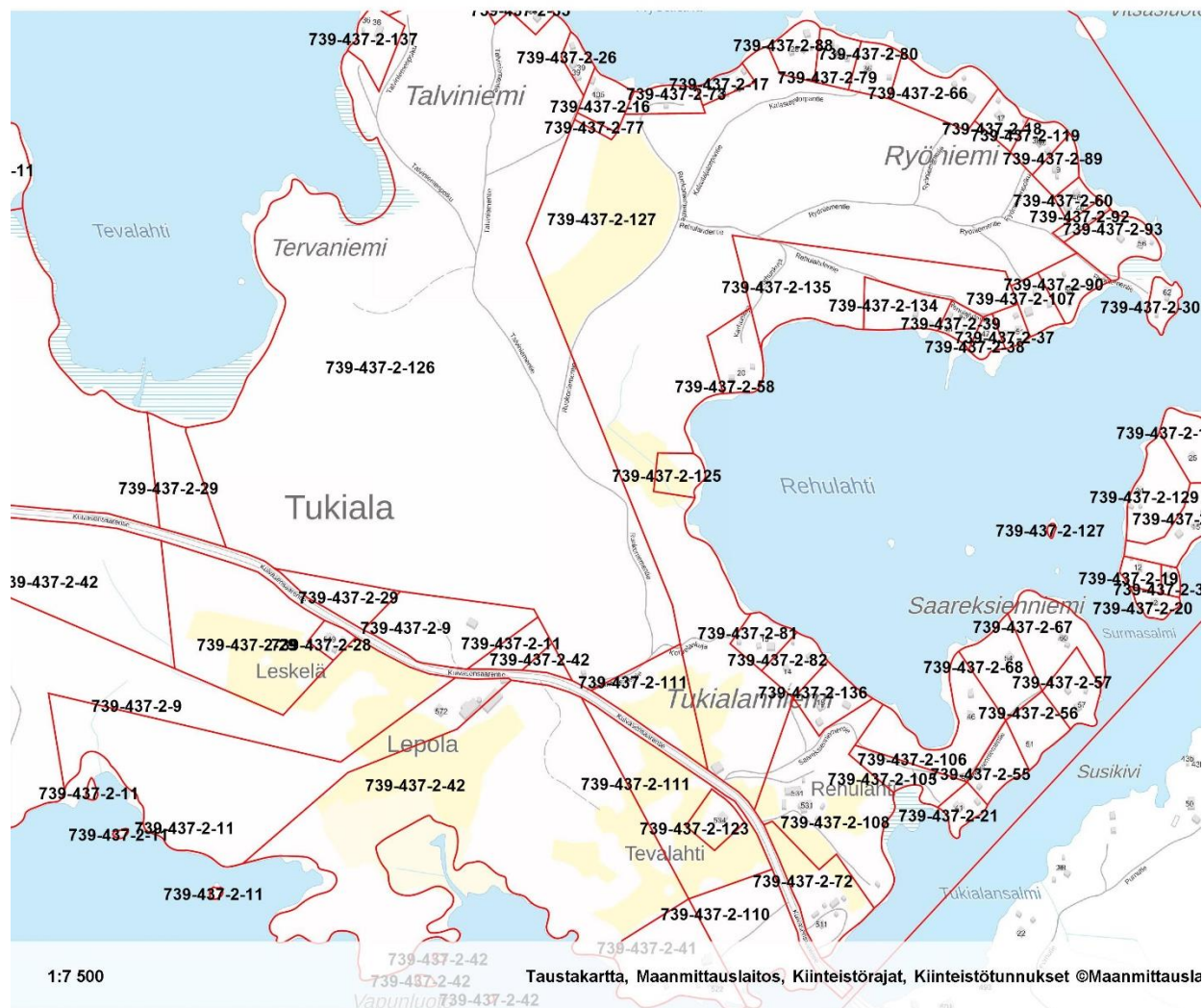


Alueella ovat voimassa Etelä-Karjalan maakuntakaava, Suur-Saimaan rantaosayleiskaava ja Leskelän ranta-asetmakaava. Kaavan kumoaminen koskee osittain viittä RA-korttelia sekä M-aluetta ja venevalkamaa. Yhteensä muutoksella kumotaan seitsemän ranta-asetmakaavan rakennuspaikkaa.

Kumoaminen koskee seuraavia alueen tiloja, jotka ovat yksityisen maanomistajan omistuksessa:

- 739-437-2-9 Kujala
- 739-437-2-11 Lepola
- 739-437-2-29 Leskelä,
- 739-437-2-42 Mansikka-Aho
- 739-437-2-107 Rikkilä
- 739-437-2-127 Rehulahti

Tilojen kiinteistörajat näkyvät alla olevalla kartalla.



*Kuvassa alueen kiinteistöjaotus. Kumoaminen koskee osittain edellisellä sivulla mainittuja tiloja.*

## 2.1.2 Luonnonympäristö

Alueella on aikoinaan tehty nykyistä yleiskaavaa varten luonto- ja maisemaselvityksiä. Myös ranta-asemakaavan kumoamisessa tukeudutaan pääosin näihin selvityksiin ja paikan päällä tehtyyn maastotarkasteluun. Kumoamisen seurauksena asemakaavasta poistuu seitsemän rantarakennuspaikkaa, jolloin myös vapaan rantaviivan ja luonnonympäristön säilyvyys taataan tulevaisuudessa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on maakuntakaavassakin mainittua merkittävää harjumuodostumaa. Kaava-alue kuuluu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Itäisen Järvi-Suomen Suur-Saimaan seutuun, jolle ovat tyypillisiä sokkeloiset vesireitit, maastonmuodoiltaan vaihtelevat kallioiset ja hiekkaiset rannat sekä jääkauden muokkaamat rantamuodot. Myös Leskelän suunnittelualue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa.



*Maisemaa suunnittelualueen pääosin alavilta rannoilta. Rantamaisemat ja maastonmuodot ovat vaihtelevia ja muun muassa jääkauden aikoinaan muokkaamia.*

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisessa metsäkasvillisuusvyöhykejaossa eteläboreaalisen vyöhykkeen Järvi-Suomen alueeseen. Suunnittelualueen puusto on pääosin sekametsää ja mäntyvaltaista havupuumetsää. Suunnittelualueelta ei ole löydetty uhanalaisia lajeja.

Alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas perinnebiotooppi Kuivasensaaren laidun, joka on ihmisen toiminnan, maatalouden ja laiduntamisen seurauksena syntynyttä perinnemaisemaksi luokiteltavaa kulttuurimaisemaa (kuvat seuraavalla sivulla). Laitumella kenttäkerroksen kasvillisuus on pitkään jatkuneen laiduntamisen seurauksena vähäistä. Suunnittelualue ei ole luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin, mutta alue kuitenkin täyttää monilta osiltaan myös arvokkaan kulttuurimaiseman kriteerit:

*”Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ovat Suomen maaseudun edustavimpia kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan” (Suomen ympäristökeskus Syke).*



Alueen pelloilla ja metsissä on vuosikymmenien aikana laiduntanut karjaa, mikä on vaikuttanut voimakkaasti kasvillisuuteen.

ELY-keskus on kartoittanut Kuivasensaaren laitumen alueen 9.7.2021 (kuva alla). Kuivasensaaren laidun koostuu metsälaitumesta, tuoreesta heinäniitystä sekä korkeakasvuisesta rantaniitystä. Alue on kooltaan yhteensä 17,8 hehtaaria ja sieltä löytyy useita huomionarvoisia kasvilajeja.

**Savitaipale,**  
29 - Kuivasensaaren laidun,  
Tevalahti, M-

[SIJAINLIIKKI](#)  
N=6792821.053,  
E=545235.263

Kartoitettu 9.7.2021; koko  
17,8 ha, laidunnettu

metsälaidun (13,9), tuore heinäniitty (2,2), korkeakasvuisen rantaniitty (1,7)

Laaja laidunalue, johon kuuluu ketomaisia ja niittymäisiä metsäreunoja, vaihtelevasti mänty- ja koivuvaltaista tai sekapuustoista metsälaidunta ja hakaa sekä rantaniittyä; niukkalajiset ja yksipuoliset peltolohkot on jätetty rajauksen ulkopuolelle. Kuviodien keskellä on maanomistajan tilakeskus ja luomupelto. Maasto on kumpuilevaa ja kivistä ja puusto vaihtelevaa. Maaperän kosteusolosuhteet vaihtelevat kuivasta tuoreeseen ja kosteaan. Alueella on pitkä laidunnushistoria ja aluetta laiduntavat noin 30 emolehmää vasikoineen. Suuresta pinta-alasta huolimatta kasvillisuus oli kartoitushetkelläkin vahvasti syötyä, esimerkiksi ketoneilikkaa ei havaittu, ja pääosin vaatimatonta; valtalajeina kasvoivat nurmirölli, nokkonen, sananjalka ja siiankärsämä. Myös sikuria oli levinnyt läheiseltä pellolta laajalti myös laitumelle.

Huomionarvoisia kasvilajeja: jäkki (*Nardus stricta*), kangasajuruoho (*Thymus serpyllum*), kissankäpäle (*Antennaria dioica*); alueella lisäksi pieniä tammen taimia. Kasvilajeja yhteensä 64: hyviä 4 (runsas 6), huonoja 6 (runsas 16).

Suomen ympäristökeskuksen julkaisussa ”Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset” perinnemaisemasta ja perinnebiotoopeista todetaan seuraavasti:

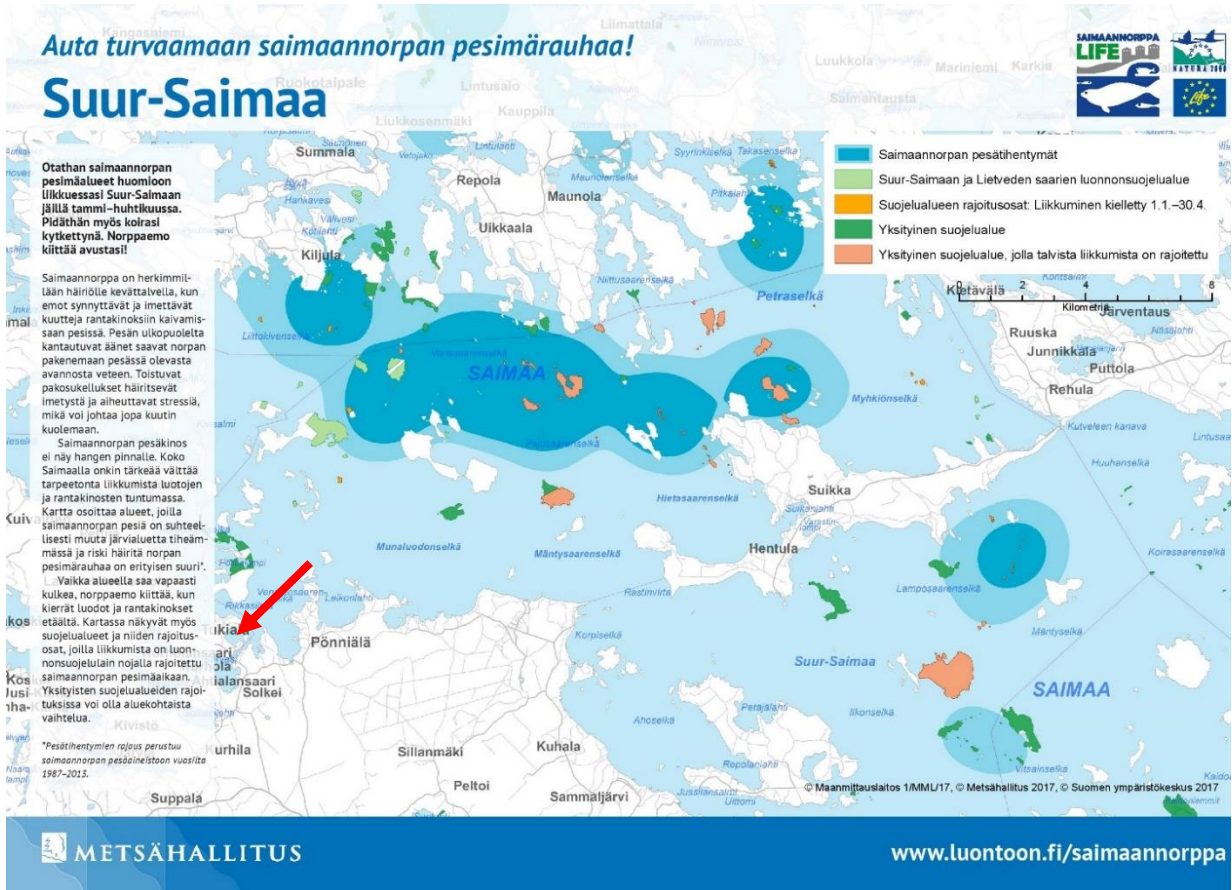
*”Perinnebiotoopit ovat perinteisen karjatalouden muovaamia ja laajentamia, yleensä runsaslajisia elinympäristöjä, jotka ovat tuottaneet karjan tarvitseman talvirehun ja/tai olleet laitumina. Perinnebiotooppien perinteinen hoito on pääasiassa muodostunut heinäkorjuusta ja jälkilaidunnuksesta tai pelkäästä laidunnuksesta.”* (lähde: Raunio Anne, Schulman Anna ja Kontula Tytti (toim.): Suomen luontotyyppien uhanalaisuus – Osa 2: Luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristö 8/2008. Suomen ympäristökeskus, 2008.)

Perinnebiotooppeihin kuuluvat julkaisun mukaan muun muassa erilaiset niityt, kedot, hakamaat, nummet ja metsälaitumet. Perinnebiotoopit ovat Ympäristökeskuksen julkaisun mukaan yksi uhanalaisimmista luontotyypeistä, joiden suurimpia uhkia ovat umpeen kasvaminen laiduntamisen loputtua sekä rehevöityminen ja metsittyminen. Suunnittelualueella karja on laiduntanut laajalla alueella, myös metsissä, eivätkä ne ole päässeet rehevöitymään tai kasvamaan umpeen.



*Metsälaidunta ja peltoa, joissa karja on niin ikään laiduntanut.*

Saimaan ranta-alueita kaavoitettaessa tulee ottaa saimaannorpan esiintyminen huomioon. Metsähallituksen julkisesti saatavilla olevassa saimaannorpan pesätihentymäkartassa suunnittelualueella (punainen nuoli alla olevassa kartassa) ei ole pesätihentymiä, eikä se kuulu luonnonsuojelualueeseen. Pesätihentymäalueilla saimaannorpan pesiä on suhteellisesti muuta järvi-aluetta tiheämmässä ja riski häiritä norpan pesimärauhaa on erityisen suuri. Leskelän alue jää kuitenkin selvästi tämän rajauksen ulkopuolelle.



*Punaisella nuolella on merkitty suunnittelualan alueellinen sijainti Saimaalla. Alueella ei ole Metsähallituksen tietojen mukaan saimaannorpan pesäthentymiä.*

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

Kumoamisen kohteena olevat ranta-asemakaavan tontit ovat korttelia 7 lukuun ottamatta rakentamattomia. Korttelin 7 tontilla 2 on lomarakennus ja kaksi talousrakennusta; tämän tontin osalta ranta-asemakaavan rakennusoikeus on käytetty kokonaan. Kumoamisen tavoitteena on säilyttää alueet nykyisellään, vaalien yhtenäistä kulttuurimaisemaa ja vapaata rantaviivaa. Kumoamisen ulkopuolelle jäävässä asemakaavan korttelissa 10 on tilan omassa käytössä oleva lomarakennus. Ranta-asemakaavan ulkopuolelle jää myös maatilan päärakennus piharakennuksineen. Maatilan alue ei ole myöskään yleiskaavassa mukana. Suuri osa naapureiden omistamista tonteista lähistöllä on rakennettu, ja ne ovat joko loma-asumisen tai vakituisen asumisen käytössä.



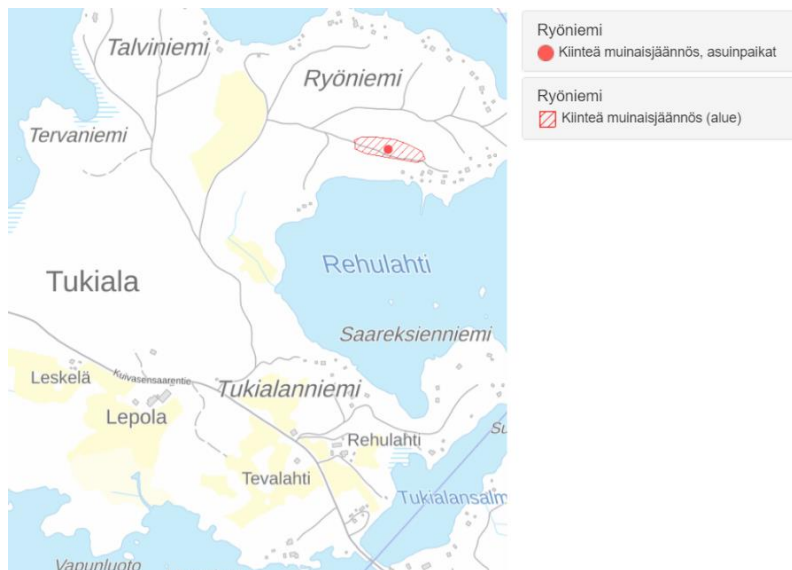


*Kuvassa taulu, jossa näkyvät maatilan pihapiirin rakennukset, taustalla kumottavaa ranta-aluetta.*



*Maisemaa maatalon pihasta ja pellolta (vas.). Nykyisen ranta-asemakaavan korttelin 10 lomarakennus (oik.).*

Hieman kaava-alueen ulkopuolelle ja naapurikiinteistön puolelle jää maakuntakaavassakin osoitettu Ryöniemen muinaismuisto. Kyseessä on kivikautinen asuinpaikka.



*Ryöniemen kivikautinen asuinpaikka, joka jää kumoamisalueen ulkopuolelle.*

## 2.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen tilat ovat yksityisessä omistuksessa. Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee osittain seuraavia tiloja:

739-437-2-9 Kujala  
739-437-2-11 Lepola  
739-437-2-29 Leskelä  
739-437-2-42 Mansikka-Aho  
739-437-2-107 Rikkilä  
739-437-2-127 Rehulahti

## 2.2 Suunnittelutilanne

### VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

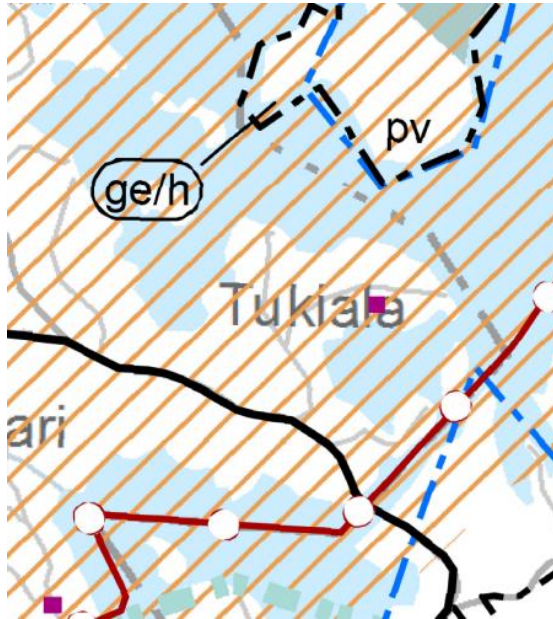
Leskelän ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen kannalta keskeisiä ovat ainakin seuraavat tavoitteet:

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- **Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.**
- **Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.**
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittäväydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Kaavan osittaisen kumoamisen myötä etenkin kulttuuriympäristöt, luonnonympäristö sekä luonnon monimuotoisuus alueella turvataan, sillä kaavasta poistuu seitsemän rakennuspaikkaa.

## MAAKUNTAKAAVA

Maakuntavaltuuston 9.6.2010 hyväksymässä ja ympäristöministeriön 21.12.2010 vahvistamassa Etelä-Karjalan **maakuntakaavassa** suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat merkinnät (kuva alla):



*Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä, jossa suunnittelualue kuuluu Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueeseen. Muut merkinnät jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle. Lähde: Etelä-Karjalan maakuntaliitto.*

Koko alue on osoitettu Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueeksi (ruskeat vinoviivat kartassa). Merkinnästä ei aiheudu rajoitteita maa- ja metsätalouteen tai asumiseen.



### SUUR-SAIMAAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan keskeisen Suur-Saimaan kehittämisen vyöhyke, jolla on myös ylimatekunnallisia kehittämistarpeita. Merkinnästä ei aiheudu maa- ja metsätalouteen eikä maaseutuelinkeinoihin ja asumiseen liittyviä rajoituksia. Alueilla, joilla on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, päämaankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

#### Suunnittelumääräys:

Suur-Saimaan kehittämisen kohdealueen käytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonto- ja virkistysmatkailun sekä vesiliikenteen edellytysten turvaamiseen, alueen virkistys- ja suojelualueiden hoidon- ja käytön suunnitteluun, eri toimintojen verkostomaiseen kytkemiseen reitistöihin sekä maaseutu- ja matkailuelinkeinojen tukemiseen. Lisäksi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että luontomatkailun sekä virkistyskehitämistarpeet sovitetaan alueen luonto-, maisema-, rakennusperintö- ja kulttuuriarvoihin niitä hyödyntäen. Tulee huolehtia myös siitä, ettei kyseisiä arvoja vaaranneta.

Lisäksi läheisellä alueella sijaitsee yksi muinaismuisto (liila neliö kartassa):

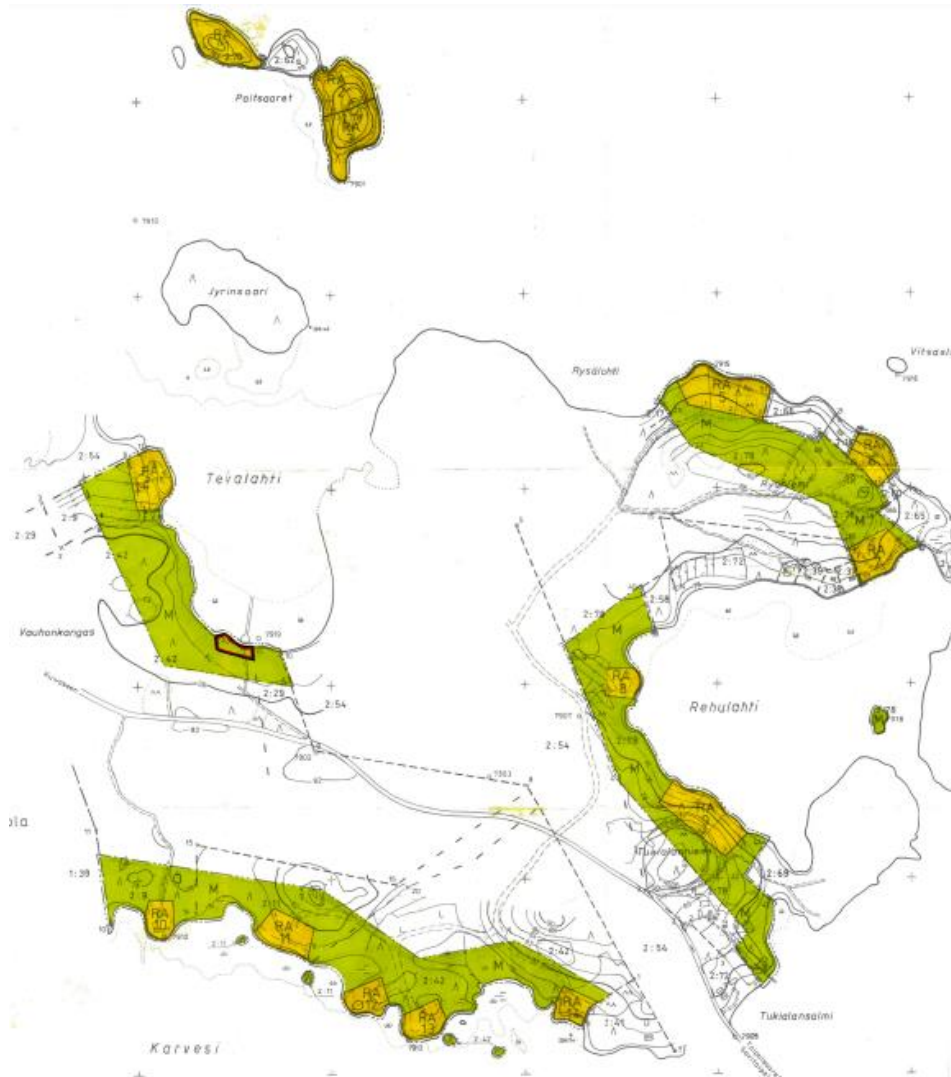


### MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytymättömät, on suojeltu muinaismuistolaililla (295/1963).



alueella on 14 kappaletta RA-kortteita (loma-asuntojen korttelialue), M-  
alueita näiden kortteiden taustalla (maa- ja metsätalousalue) sekä yksi  
venevalkama (LV).



Yllä näkyvän Leskelän rantakaavan aluevarausten väliin ja ulkopuolelle  
jäävillä alueilla on voimassa Tevalahden tilan rantakaava vuodelta 1983.

#### RAKENNUSJÄRJESTYS

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Savitaipaleen kunnan rakennusjärjestyksen  
21.05.2012 ja se on tullut voimaan 2.7.2012.

#### POHJAKARTTA

Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty alkuperäisen kaavatyön  
yhteydessä. Kaava laaditaan MapInfo-ohjelmistolla ja kumoamiskartta on  
mittakaavassa 1:7500.

## **3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Aloite kaavan laatimiseen on tullut suunnittelualueen yksityisiltä maanomistajilta.

Kaavoituksen vireillepanosta ja kaavaluonnoksesta tiedotettiin osallisille kunnan ohjeen mukaisesti.

Savitaipaleen tekninen lautakunta päätti 9.11.2023 kokouksessaan laittaa kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 16.11 – 5.12.2023. Suunnitelmat pidettiin nähtävillä kunnanvirastolla sekä kunnan nettisivuilla (MRL 62 ja 63§). Kaavan nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus myös paikallislehdessä.

Kaavan vireillepano ja kaavaluonnoksen nähtävillä olo voitiin toteuttaa samanaikaisesti hankkeen pienimuotoisuudesta johtuen.

### **3.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

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

### **3.3 Asemakaavan tavoitteet**

#### **3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Maanomistajan tavoitteena on kumota osa nykyisen ranta-asemakaavan RA-merkinnöistä, M-aluetta sekä venevalkama LV. Kumottaviin kortteleihin kuuluvat numerot 4, 7 (tontin 2 osalta), 11, 12 ja 13. Täten poistuu yhteensä seitsemän rakennuspaikkaa. Tavoitteena on varmistaa laajan yhtenäisen kulttuurimaiseman ja vapaan rantaviivan säilyminen alueella tulevaisuudessakin. Alueella on jo nykyisellään hyvät tieyhteydet ja kunnallistekniset ratkaisut. Kaavan kumoamisen myötä alueelle ei synny uusia rakennuspaikkoja tai uutta rakentamista. Päinvastoin ranta-asemakaavasta poistuu seitsemän rakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavan kumoamisesta vastaavat alueen yksityiset maanomistajat.

Ranta-asemakaavan kumoamiseen kuuluvilla alueilla tulee voimaan Suur-Saimaan rantaosayleiskaava, joka on tältä osin vain informatiivinen. Suur-Saimaan rantaosayleiskaavassa RA-alueilla on voimassa merkintä RA-ak, jonka mukaan ne ovat loma-asuntoalueita ranta-asemakaavassa. Asemakaavan mukaan ei kuitenkaan voida jatkossa rakentaa, kun se kumotaan alueelta. Kunta voi halutessaan muuttaa osayleiskaavaa tulevaisuudessa.

Kumoamista laatiessa on otettu huomioon alueen erityiset arvot, kuten lähistön pohjavesialue, arvokas harjualue sekä saimaannorpan esiintyminen Saimaalla. Vaikutukset ympäristöön ja maisemaan pyritään minimoimaan. Alueen lähistöllä on jo entuudestaan aktiivista loma-asumista ja rakentamista. Kumoamisen myötä kaavan vaikutukset alueen ympäristöön ja maisemaan vähenevät rakennuspaikkojen poistuessa.

### **3.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Kaavaluonnoksen kuulemisvaiheen aikana viranomaisilta, naapureilta ja muilta osallisilta saatu palaute on otettu huomioon kaavan jatkokäsittelyssä. Kaavaluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaksi viranomaislausuntoa. Alla lausunnot ja kaavanlaatijan *vastineet*:

#### **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi 20.11.2023**

Ympäristönsuojelupäällikkö Savitaipaleen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

#### **Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 5.12.2023**

##### Alueidenkäyttö

Mikäli ranta-asemakaava tullaan kumoamaan osittain, tulee voimassa olevan osayleiskaavan osalta tehdä tarpeelliset muutokset haluttujen tavoitteiden osalta sekä muuttuvan tilanteen vuoksi. Yleiskaavan muutoksella voidaan varmistaa myös, että tulevaisuudessa ei yleiskaavaa tulkitsemalla tule sellaista vaikutusta, että ranta-asemakaavalla poistetuille RA-paikoille voidaan edelleen rakentaa ja ne ovat edelleen varattu loma-asumista varten. Mikäli maanomistaja haluaa poistaa kyseiset rakennuspaikat, tulee näistä tehdä kaavakarttaan aikaa kestävä merkinnät.

*Vastine: Tämä on jo tiedostettu hankkeeseen ryhdyttäessä. Mahdollinen osayleiskaavan muutos on kunnan vastuulla ja siitä on alustavasti keskusteltu kunnan edustajan kanssa.*

##### Luonto

Kumottavaksi suunnitellulla alueella sijaitsee Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen vuonna 2021 kartoittama laaja maakunnallisesti arvokas perinnebiotooppi Kuivasensaaren laidun. Kuvaus laidunalueesta on liitteenä (liite 1). Kaavan kumoaminen on perinnebiotoopin säilymisen kannalta myönteistä. Perinnebiotoopin säilyminen edellyttää laidunnuksen jatkumista, mitä edesauttaa rakentamattomien rakennuspaikkojen poistaminen kaavasta.

*Vastine: Merkitään tiedoksi. ELY:n kartoittaman Kuivasensaaren laitumen tietoja on täydennetty kaavan selostusosaan. Perinnebiotoopin säilyminen turvataan poistamalla osa rakennuspaikoista.*

### Liikenne- ja infrastruktuuri

Kumottavan ranta-asemakaavan alueen läpi kulkee valtio-omisteinen yhdystie 14777 Kuivasensaarentie. L-vastuualueella ei ole ko. ranta-asemakaavan kumoamisesta huomautettavaa, koska varsinainen kumoaminen ei aiheuta haittaa mt:lle 14777.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

### **Muu palaute:**

Kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä kaavoittajalle tuli yhteydenotto yksityiseltä maanomistajalta naapurista. Maanomistaja toivoi tilan 739-437-2-107 Rikkilä ottamista mukaan kaavan kumoamiseen. Kyseinen tila on mukana alkuperäisessä Leskelän ranta-asemakaavassa ja kuuluu RA-kortteliin numero 7 (tontti numero 2). Tontilla on yksi lomarakennuspaikka ja ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus on jo käytetty kokonaan.

*Vastine: Asiasta keskusteltiin kaava-aloitteen tehneen maanomistajan sekä kunnan kanssa ja todettiin, että tila voidaan ottaa mukaan kumoamiseen. Täten kumottavien ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen määrä kasvaa kokonaisuudessaan seitsemään. Kumottavien osa-alueiden maankäyttö ratkaistaan jatkossa osayleiskaavan muutoksella.*

## **4 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

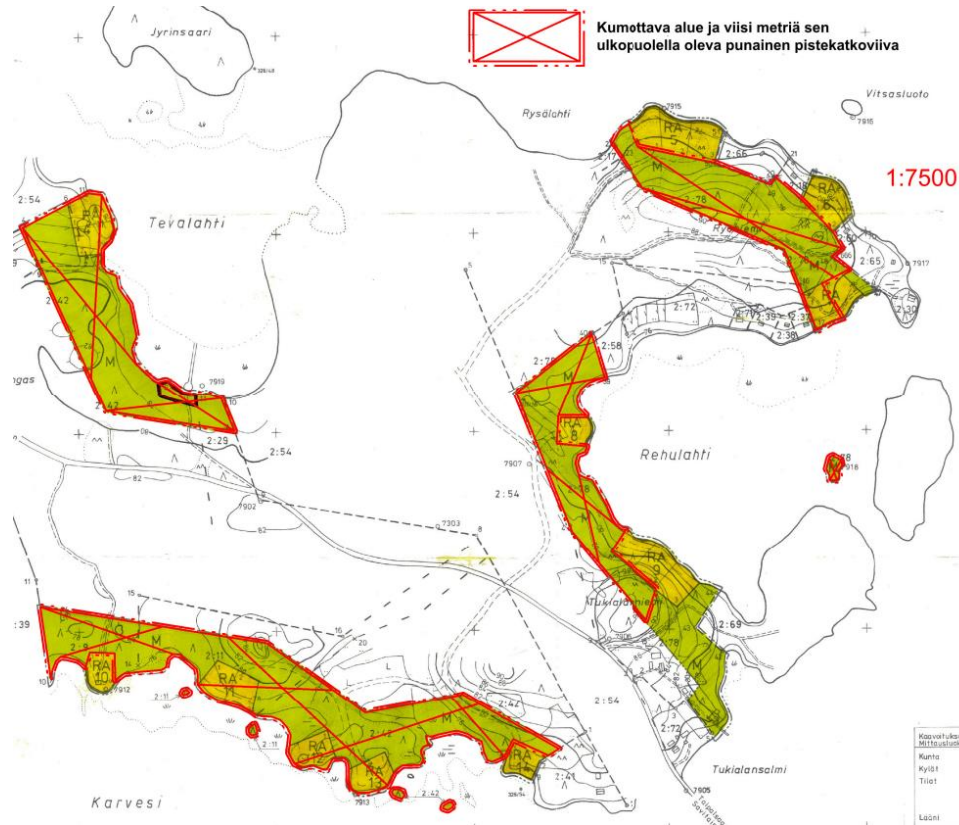
### **4.1 Mitoitus ja kaavaratkaisu**

Kaavan keskeiset mitoitus tiedot on esitetty seuraavassa taulukossa. Alla nykyisestä kaavasta lasketut kumottavien alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet:

<b>Alue</b>	<b>Kortteli</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>k-m<sup>2</sup></b>
RA	4	8524 m <sup>2</sup>	2 * 120 k-m <sup>2</sup> = 240 k-m <sup>2</sup>
RA	7 (tontti 2)	3740 m <sup>2</sup>	80 + 20 + 20 = 120 k-m <sup>2</sup>
RA	11	7273 m <sup>2</sup>	2 * 120 k-m <sup>2</sup> = 240 k-m <sup>2</sup>
RA	12	4997 m <sup>2</sup>	80 + 20 + 20 = 120 k-m <sup>2</sup>
RA	13	5149 m <sup>2</sup>	80 + 20 + 20 = 120 k-m <sup>2</sup>
LV	-	2364 m <sup>2</sup>	-
M	-	243 722 m <sup>2</sup>	-
<b>Yht.</b>		<b>275 769 m<sup>2</sup></b>	<b>840 k-m<sup>2</sup></b>



Tässä kaavahankkeessa kumotaan 19.11.1987 hyväksytyn Leskelän ranta-  
 asemakaavan korttelit 4, 7 (tontti 2), 11, 12 ja 13 sekä maa- ja metsätalous-  
 aluetta ja venevalkama. Kortteleissa 4 ja 11 on kaksi rakennuspaikkaa ja  
 kortteleissa 7 (tontti 2), 12 ja 13 yksi kappale. Alla on ote varsinaisesta  
 kumoamiskartasta.



## 4.2 Kaavan vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslaissa 9 § todetaan seuraavasti vaikutusten  
 selvittämisestä kaavaa laadittaessa:

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

### 4.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Korttelissa 7 tontilla 2 on nykyisin lomarakennus ja kaksi talusrakennusta.  
 Ranta-asemakaavan rakennusoikeus tontilla on jo käytetty kokonaan. Karveden

puolella (kantatilan maanomistajan tiloilla) on nykyisin yksi lomarakennus korttelissa 10 ja maatila piharakennuksineen, joka jää sekä yleis- että asemakaavan ulkopuolelle. Osa nykyisen ranta-asemakaavan tonteista on myyty eri maanomistajille ja niille on rakennettu loma-asuntoja. Leskelän ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen myötä rakentaminen alueella ei lisäännä, vaan kaavasta poistuvat kokonaan RA-korttelit 4, 11, 12 ja 13 sekä korttelin 7 tontti 2, joilla on yhteensä 7 rakennuspaikkaa.

#### **4.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavan kumoamisella ei ole juurikaan negatiivisia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön hankkeen pienimuotoisuudesta ja luonteesta johtuen. Päinvastoin alueen luonnonympäristön säilyminen ennallaan turvataan kumoamalla RA-korttelit. Alueella on tehty luontoinventoinnit nykyisen yleiskaavan ja ranta-asemakaavan suunnittelun aikana. Myös ELY-keskus on kartoittanut Kuivasensaaren laitumen vuonna 2021.

Vaikka varsinaiselta kaavan kumoamisalueelta ei löydykään suojelukohteita tai arvokkaita luonto- ja maisemakohteita, Etelä-Karjalan maakuntakaavan harjualueet jäävät hieman suunnittelualueen ulkopuolelle. Kaava-alueita sivuava ja myös maakuntakaavassa osoitettu arvokas harjualue on huomioitu myös kaavan kumoamisessa. Suunnittelualueen läheisyydessä on myös pohjavesialueita, jotka on merkitty maakuntakaavaan. Näille ei kuitenkaan kohdistu vaikutuksia kumoamisen myötä.

Kaava ei tule heikentämään luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden tilannetta. Kaava-alueella säilyy nykyinen biologinen monimuotoisuus ja etenkin kulttuurimaisemaan kuuluvien perinnebiotooppien säilymistä korostetaan.

#### **4.2.3 Vaikutukset virkistyskäyttöön**

Alueen virkistyskäyttö ei tule merkittävästi muuttumaan kaavan kumoamisen myötä. Alueet ovat yksityisessä maanomistuksessa ja virkistys tapahtuu jokaisenoikeudella (<https://ym.fi/jokaisenoikeudet>) asumisen ulkopuolelle määritetyillä alueilla. Tällä hetkellä alueelle ei kohdistu ulkopuolista virkistyskäyttöä.

#### **4.2.4 Vaikutukset vesistön tilaan**

Rannoilta poistuvat nykyisen kaavan neljä RA-korttelia sekä korttelin 7 tontti 2, joilla on yhteensä seitsemän rakennuspaikkaa. Tämän seurauksena yhtenäisen vapaan rantaviivan määrä alueella lisääntyy merkittävästi.

#### **4.2.5 Taloudelliset vaikutukset**

Metsätalouden elinvoimaisuus säilyy kortteleiden takamaastoon ja ympäristöön jäävillä M-alueilla. Alueelle ei tarvitse rakentaa uutta yhdyskuntatekniikkaa kaavan kumoamisen myötä.

#### **4.2.6 Sosiaaliset vaikutukset**

Alueen turvallisuus ja viihtyisyys eivät tule muuttumaan kaavaratkaisun myötä. Naapureille ei koidu kaavamutoksesta vaikutuksia.

#### **4.2.7 Kulttuurilliset vaikutukset**

Vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin, järvimaisemaan ja muinaismuistoihin on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Varsinaiselta kaava-alueelta ei löydy kulttuurillisesti arvokkaita kohteita, ja kaavan vaikutukset lähiympäristön maakuntakaavassa osoitettuihin kohteisiin jäävät hyvin pieniksi.

### **5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Kumottavan asemakaavan osan perusteella ei voida jatkossa rakentaa.



A handwritten signature in black ink that reads 'Susanna Mäkelä'.

Susanna Mäkelä  
Kaavasuunnittelija FM

A handwritten signature in black ink that reads 'Jarmo Mäkelä'.

Jarmo Mäkelä  
DI, YKS 125