

Pistohiekan matkailualueen ranta-asemakaava

Kaavaselostus

6.7.2015

Ranta-asemakaava koskee osaa Puumalan kunnan tiloista 623-427-3-7 ja 623-427-3-10

Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-6 sekä virkistys-, katu- ja suoja-alueet.

Kaavan vireilletulo:

Kunnanhallitus

Kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	6
2. Tiivistelmä	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Ranta-asemakaava	6
2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen.....	7
3. Lähtökohdat	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus, palvelut ja rakennettu ympäristö.....	7
3.1.2 Liikenne	7
3.1.3 Luonnonympäristö.....	7
3.1.4 Arkeologinen kulttuuriympäristö	15
3.1.5 Tekninen huolto	15
3.1.6 Maanomistus.....	16
3.2 Suunnittelutilanne.....	16
4. Suunnittelun vaiheet	18
4.1 Ranta-asemakaavan tarve ja päätökset.....	18
4.2 Osallistuminen.....	20
4.3 Vireilletulo	20
4.4 Osallistaminen ja vuorovaikutus	20
4.5 Viranomaisyhteistyö.....	21
4.6 Hankkeen tavoitteet.....	21
5. Ranta-asemakaavan kuvaus	21
5.1 Kaavan rakenne	21
5.2 Ympäristönlautua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	22
5.3 Aluevaraukset.....	22
5.4 Kaavan yleiset määräykset	27
6. Vaikutusten arviointi.....	27

6.1	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	27
6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	28
6.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
6.4	Vaikutukset eläimistöön	29
6.5	Vaikutukset maisemaan.....	30
6.6	Vaikutukset pohjavesiin ja pintavesiin.....	31
6.7	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	31
6.8	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön.....	31
6.9	Taloudelliset vaikutukset.....	32
6.10	Vaikutukset natura-alueisiin	33
6.11	Asemakaavan suhde muihin kaavoihin	34
6.12	Epävarmuustekijät	34
7.	Asemakaavan toteutus	34
7.1	Toteuttamisen aikataulu	34
7.2	Toteuttamista edeltävät luvat	35
7.3	Toteuttamisen seuranta	35

PUUMALAN KUNTA

PISTOHIEKAN MATKAILUALUEEN RANTA-ASEMAKAAVA

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan selostus koskee 28.8.2014 päivättyä ranta-asemakaavan karttaa.

Ranta-asemakaava koskee osaa Puumalan kunnan tiloista 623-419-3-10 ja 623-427-3-7.

Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelit 1-7 sekä viher-, katu-, venevalkama- ja suoja-alueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Puumalan Lietveden pohjoisrannalla. Suunnittelualue muodostuu Puumalan Pistohiekan alueesta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan kantatie 62:een (Lietvedentie), itäosastaan Rokansalontiehen (yhdystie 15153 Rokansalontie) sekä koillisosastaan Ryhälän osayleiskaavaan.



Kuva: Suunnittelualueen seudullinen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavalla on tarkoituksena mahdollistaa matkailutoimintojen kehittyminen Pistohiekan alueella luonnonympäristön arvot huomioiden. Alueelle olisi tulossa majoitus- ravintola- ja kokoustiloja. Asemakaavalla rakentaminen tullaan osoittamaan pääosin hiekkarannan taakse. Erityisesti Kohtirannan alue on tarkoitus jättää yleiseen käyttöön. Omarantaisia rakennuspaikkoja pyritään muutenkin välttämään. Ravintola yms. yleisessä käytössä olevien rakennusten sijoittuminen lähemmäs rantaa tullaan asemakaavalla tutkimaan.

Suunnittelualueella laaditaan kaavatyön yhteydessä vesi- ja viemärintisuunnitelma.

Liikennöinti ja liittymien sijainti kantatie 62:lle tullaan kaavatyön yhteydessä selvittämään.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessi on lähtenyt liikkeelle kunnan aloitteesta.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 10.9.2013

Natura arviointi valmistui 7.7.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä

Kaavaehdotus oli nähtävillä

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

2.2 Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavassa osoitetaan matkailupalveluiden alueet sekä viher-, katu-, venevalkama- ja suoja-alueet. Ranta-asemakaavan pinta-ala on n. 39 ha. Ranta-asemakaavan mukaiselle alueelle on mahdollista rakentaa 20 350 k-m². Kaavassa on osoitettu lisäksi luo- alueet. Pysäköintiin varattavat alueet on osoitettu korttelialueiden sisälle. Ranta-asemakaava muodostaa MRL:n 74 §:ssä mainitun tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Ranta-asemakaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus, palvelut ja rakennettu ympäristö

Kaavoitettava alue sijaitsee Puumalan kunnassa, Lietveden pohjoisrannalla. Kaava-alueen pinta-ala on n. 39 ha. Suunnittelualueella sijaitsee vanha vastaanottorakennus sekä muutama vanhan leirintäalueen toimintaa tukeva rakennelma. Alueella sijaitsee muutamia asuntovaunujen / -autojen sähköpistokkeita.

Alue on hiekkarantainen, jonka länsiosa on rantatörmältään korkeahko. Sisämaan osat ovat pinnanmuodoiltaan loivaa hiekkakangasta. Koillisosassa maasto kohoaa hieman.

3.1.2 Liikenne

Liikenne suunnittelualueelle suuntautuu suoraan kantatie 62:lta. Liittymä on n. 60 metriä itään pohjoisiin suuntautuvan 15154 tien liittymästä. Kantatie 62:lla liikennöi tällä hetkellä 1 163 ajoneuvoa vuorokaudessa, 15153 tiellä 64 ajoneuvoa vuorokaudessa ja tiellä 15154 30 ajoneuvoa vuorokaudessa.

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella on tehty luontoselvityksiä vuosina 1986, 1991, 2005, 2006 sekä 2013. Ohessa tiivistelmä havainnoista, raportti kaavaselostuksen liitteenä.

Kasvillisuus ja kasvisto sekä arvokkaat luontokohteet

Kasvillisuus-, kasvisto- ja luontokohdeselvitykset tehtiin kesä-elokuussa 2005 (4 maastotyöpäivää). Maastotyöt tekivät FM Markku Nironen ja FM Marko Vauhkonen. Koko kaava-alue käveltiin läpi, mutta inventointi painotettiin suunnitelluille rakentamisalueille ja mahdollisten arvokkaiden luontokohteiden alueille. Näihin luettiin myös kangasvuokon kasvupaikat.

Pistohiekan asemakaava-aluetta koskevat lajisto- ja muut luontotiedot tarkistettiin Etelä-Savon ELY-keskuksesta ja Metsähallituksesta. Etelä-Savon ELY-keskuksesta saatiin käyttöön alueelle tehdyt suojeltujen luontotyyppien rajauspäätökset.

Asemakaava-alueelle tehtiin maastokatselmus 30.8.2013. Käynnillä tarkennettiin alueen luonnonolojen kuvausta ja arvioitiin aiemman selvityksen jälkeen alueella tapahtuneita muutoksia. Lisäksi tarkistettiin kangasvuokon tunnetut kasvupaikat.

Pistohiekan asemakaava-alue on jaettu luonnonolojen perusteella neljään osa-alueeseen

1. Leirintäalueen hiekkaranta

Pistohiekan leirintäalueen hiekkapohjainen ranta alkaa osa-alueen itäpäässä olevasta kallioisesta niemestä. Ranta jatkuu länteen päin kaava-alueen ulkopuolelle. Hiekkapohjaista rantaa on asemakaava-alueella noin 400 metriä. Rannan edustalla on lähes sadan metrin levyinen matalikko, jossa kasvaa harvahko ruovikko. Rannan tuntumassa kasvaa ruovikon seassa paikoin viiltosaraa.

Lahden pohjukasta länteen päin rannan muodostaa korkea eroosion kuluttama törmä. Se laskeutuu korkean veden aikana vesirajaan saakka. Matalan veden aikana vesirajan ja törmän välissä on kapea tasanne. Hiekkarannan kasvillisuus on hyvin kulunutta. Rannalla tavataan niukasti mm. maitohorsmaa, leskenlehteä, ruokohelpeä, rantaleinikkiä, rantanenättiä ja hietakastikkaa.

Rantatörmän hiekkainen rinne on lähes kasviton ja eroosio on paljastanut sen reunalla kasvavien mäntyjen juuret. Tien ja rantatörmän välissä on kanerva- ja puolukkatyyppin männikköä. Alikasvustoa on raivattu ja maaperä on monin paikoin kulunutta.

Tien ja rannan välistä tasannetta käytetään leiriytymiseen.

2. Leirintäalue

Osa-alueen 1 hiekkarannan ja Kohtirannan välissä on kahden kallioalueen muodostama niemi. Niemen pohjoispuolella on melko tasainen hiekkakangas ja sen itäpuolella jäätikön sulamisvesien uurtama notkelma. Pistohiekan leirintäalue on rakennettu niemen hiekkakankaalle ja kalliolle. Pääosa rakennuksista on purettu. Jäljellä on vastaanottokeskus ja muita rakennelmia sekä kalliolla pieni mökki.

Tasannealueen metsät ovat pääosin puolukkatyyppin varttunutta männikköä. Paikoin kasvaa sekapuuna rauduskoivua. Alueella on myös lähes kasvittomia kenttiä. Kallioiset niemet ovat kasvillisuudeltaan Pistohiekan alueelle tyypillisiä ja niissä vallitsee kanerva- ja puolukkatyyppin kasvilajisto. Kallioiden kasvillisuus on monin paikoin kulunutta. Itäisimmän kallion pohjoispäässä on isohko siirtolohkare.

Osa-alueen itäreunalla on lounais-koillisuuntainen painanne. Painanteen pohjoispäähän on aikanaan raivattu pieni pelto. Painanteen pohja on soistunut ja se on ojitettu. Säynätojan keräämät vedet laskevat ojia pitkin Kohtirantaan. Painanteen pohja on pääosin turvekangasta, mutta sen eteläosassa kasvaa vielä ruoho- ja heinäkorven lajistoa, mm. vehkaa, mesiangervoa, kurjenjalkaa ja korpikaislaa. Suon kasvistoon kuuluvat myös korpi- ja viitakastikka, metsä-korte, vadelma, suopursu, korpipaatsama, pallo- ja juolasara sekä mustikka, puolukka ja monet muut kangasmetsälajit. Painanteen rinteillä on lähinnä mustikkatyyppin kasvillisuutta. Puustossa on varttuneita-nuoria mäntyjä ja sekapuina koivua, kuusta, harmaaleppää ja haapaa.

Kallioalueen itäpuolella olevassa kaakkoon pistävässä niemessä on väylämerkki. Niemi on kivikkoinen ja sen rantapuustossa on koivua sekä tervaleppää. Muutoin niemen metsä on mäntyvaltaista puolukka- ja mustikkatyyppin sekametsää. Laajojen riidenliekokasvustojen lisäksi tavataan mm. kieloa, kangasmaitikkaa, mustikkaa, puolukkaa ja metsälauhaa. Vastaavaa kasvillisuutta on myös kallioiden reuna-alueilla.

Kallioiden välistä rantaa on käytetty venepaikkana ja läntisen kallion pohjoispuolella on laivalaituri. Eteläranta syvenee nopeasti. Niukan rantakasvillisuuden lajeja ovat mm. luhtavuohennokka, ruokohelpi ja siniheinä.

3. Kohtiranta

Kohtirannan laaja tasannealue on pääosin varttunutta puolukka- ja kanervatyyppin männikköä. Kantatien lähellä on paikoin nuorta männikköä. Sekapuina kasvaa harvakseltaan koivuja ja muutamia kuusia. Valtapuuston alla kasvaa paikoin männyn ja kuusen taimia, pihlajaa, nuorta koivua ja haapavesoja sekä katajaa.

Kenttäkerroksessa vallitsevat kuivahkojen kangasmetsien tyyppilajit kuten kanerva, puolukka, mustikka, variksenmarja ja metsälauha. Lisäksi alueella

kasvaa muutamia paikoin harjukasveja, mm. mäntykukkaa, keltaliekoa ja sarjakeltanoa. Uhanalaista kangasvuokkoa kasvaa neljällä alueella.

Tasannealueen notkelmat ovat soistuneet ja ne ovat ojitettu. Kasvillisuus on soistunutta mustikkatyyppiä–mustikkaturvekangasta. Kasvillisuudessa on kangasmetsälajiston lisäksi mm. korpikarhunsammalta, rämerahkasammalta, pallosaraa, metsäkortetta, virpajua, rätvänä, korpipaatsamaa ja suopursua. Puusto on mäntyvaltaista ja alikasvoksena kasvaa kuusta sekä koivua.

Rannan tuntumassa, vanhan rantatörmän päällä, on ajokelpoinen ura. Osa-alueen länsiosaan menee useita ajokelpoisia uria ja alueella leiriytyy myös matkailuautoja. Itäosan rannan läheisen metsän aluskasvillisuus on monin paikoin kulunut.

Osa-alueen kaakkoisosassa on kallioinen niemi. Kallioalueen länsipuolella on pieni alue kasvillisuudeltaan ja puustoltaan muusta osa-alueesta poikkeavaa metsää. Tämä metsikkö on kuusivaltaista käenkaali–mustikkatyyppiä ja mustikkatyyppiä. Vuoden 2006 inventoinnin jälkeen puusto on harvennettu ja aluskasvillisuus raivattu. Rinne muuttuu yläosassaan nuoreksi puolukkatyyppin männiköksi.

Kallioalueen länsiosassa on matalahko kalliokumpare, jonka laella kasvaa männikköä. Itäisempi kallio on jyrkkärinteinen ja sen laella kasvaa melko vanha kalliomännikkö. Kalliojäkäläköt ja sammalikot ovat säilyneet hyvin. Kasvillisuus ei poikkea kaava-alueen muiden kallioiden kasvillisuudesta. Kalliorannalla ja pienissä sorarantaisissa poukamissa kasvaa mm. rantaminttua, siniheinää, rantakukkaa ja viiltosaraa.

Ranta-alue

Kohtirannan hiekkaranta-alue on lähes 800 metriä pitkä. Rannan edustalla on 40–100 metriä leveä matalikko. Lähes koko matalikolla kasvaa järviruokoa. Kohtirannan itäosaan on tehty luonnonsuojelulain mukainen suojellun luontotyyppin rajauspäätös. Kesällä 2013 järviruovikkoa oli niitetty.

Luontotyyppialueesta länteen päin ranta-alue on pääosin kasvillisuuden peitossa. Vanhan rantatörmän rinteellä ja tyvellä kasvaa nuorta–varttuvaa terva- ja harmaaleppää, mäntyä, koivua, haapaa ja raitaa. Puusto ja pensasto (pajuja, korpipaatsama) on tiheää, joten aluskasvillisuutta on paikoin niukasti. Lajistoon kuuluvat mm. hietakastikka, nuokkotalvikki, riidenlieko, kataja, metsäalvejuuri, peltokorte, ahomansikka, karhunputki, vadelma sekä kangas-korte.

Rannan edustan ruovikko on melko tiheää. Järviruo' on lisäksi rannalla kasvaa ruokohelpeä, rantaluikkaa, viilto-, luhta- ja pullosaraa, jousivihvilää, luhtakastikkaa, rantakukkaa, viitakastikkaa, suomyrttiä, kurjenjalkaa, rentukkaa,

ranta-alpia ja vesitatarta sekä muutamain paikoin mietotatarta ja keltakurjenmiekkaa.

Luontotyyppialueesta itään päin aivan osa-alueen itäpäässä on kalliorantaa. Matalan kallion rannassa kasvaa niukasti ruokohelpeä ja rantakukkaa. Kallioiden välisessä pienessä lahdessa on kivikkoista hiekkarantaa, jossa kasvaa mm. vesitatarta, viiltosaraa, siniheinää ja suomyrttiä. Itäisempi kallioranta on jyrkkä ja lohkareinen.

Kohtirannan itäosan hiekkaranta-aluetta ja sen lähimetsää on käytetty leiriytymiseen ja uimiseen. Rannalla on useita nuotiopohjia. Rannan itäosaa käytetään venerantana. Kohtirannan länsiosassa, lähellä Säynätojan suuta, on vanhan rantatörmän rinteeseen kasvillisuus kulunut ja rantaa käytetään venepaikkana. Myös kallioiden välinen pieni ranta on venerantana. Matalamman kallion kasvillisuus on kulunutta ja sillä on nuotiopaikka.

4. Sorlahti

Sorlahden osa-alue rajautuu idässä Rokansalon tiehen, pohjoisessa kallioalueeseen ja etelässä Sorlahden puroon. Osa-alueen metsä on puolukka- ja mustikkatyypin männikköä. Rannan lähellä puustossa on myös koivua ja rantapuustossa tervaleppää. Rantametsässä, autojen paikoitusalueiden lähellä, kasvaa paikoin runsaasti kangaskortetta.

Varsinainen hiekkaranta-alue noin 200 metriä pitkä. Alueelle on tehty luonnonsuojelulain mukainen suojellun luontotyyppin rajauspäätös. Lähellä kallioaluetta rantatörmä on jyrkähkö ja ranta on kivikkopohjainen. Rantamatala on noin 50 metriä leveä. Pohjoisosan rantamatalassa kasvaa harvahko järviruovikko sekä hieman vesitatarta ja viiltosaraa. Rannassa on jäiden ja aallokon kasaama ryönävalli, jossa kasvaa mm. rantamataraa, viiltosaraa, leskenlehteä ja siniheinää.

Sorlahden puro on kaivettu ojaksi. Sen reunalla kasvaa mm. juolasaraa ja ojasorsimoa. Ojan suulla tavataan mm. järviruokoa, ruokohelpeä ja ratamosarpiota.

Osa-alueen eteläosan rantaa on käytetty uima- ja venerantana sekä leiriytymispaikkana. Autolla pääsee rantaan saakka ja autoille on raivattu paikoitusalue. Metsäkasvillisuus on paikoin kulunut.

Pesimälinnusto

Vuoden 2006 yleispiirteisen pesimälinnustoselvityksen (ks. Nironen & Vauhkonen 2006) perusteella asemakaava-alueella esiintyy lähinnä tavanomaista havumetsälinnustoa. Asemakaava-alueella ei todettu erityisesti

suojeltavien, uhanalaisten tai lintudirektiivin liitteen I lajien reviirejä. Alueella ei tehty havaintoja haukoista tai pöllöistä.

Asemakaava-alueen mäntyvaltaiset metsät ovat melko vähälajisia ja linnuston tiheys jää alhaiseksi. Yleisiä lajeja olivat mm. peippo, pajulintu, kulo-, laulu- ja punakylkirastas, punarinta, rautiainen, metsäkirvinen, vihervarpunen ja hippiäinen. Sekametsää ja kuusikkoa kasvavilla alueilla tavattuja lajeja olivat lisäksi mm. lehtokerttu, peukaloinen, punatulku ja käpytikka. Tiaisia ja muita kolopesijöitä havaittiin alueella hyvin vähän. Leppälintu ja harmaasieppo esiintyivät varttuneissa ja valoisissa mäntyvaltaisissa metsissä.

Pistohiekan alueella oli vahva teerikanta. Teeren soidinpaikka todettiin lentokentällä, missä oli parhaimmillaan 15 soivaa koirasta. Yksittäisiä soivia koiraita havaittiin myös Pistohiekan edustan saarissa. Teeri on luokiteltu (Rassi ym. 2010) Suomessa silmälläpidettäväksi (NT) lajiksi.

Metsosta tehtiin asemakaava-alueella yksi havainto: vuonna 2005 nähtiin koppelo poikueineen lähellä Kohtirantaa. Metso on luokiteltu (Rassi ym. 2010) Suomessa silmälläpidettäväksi (NT) lajiksi. Lajin soidinpaikkaa ei todettu asemakaava-alueelta ja se sijainneekin alueen ulkopuolella.

Pistohiekan asemakaava-alueen edustan vesialueella havaittiin lintudirektiivin liitteen I lajeista kuikka ja kalatiiroja sekä laulujoutsenia. Kuikka ja kalatiira eivät pesi kaava-alueen rannoilla, sillä niille sopivia pesäpaikkoja ei juurikaan ole tai paikat ovat häiriöille alttiita. Laulujoutsenet puolestaan olivat pesimättömiä, pääosin esiaikuisia lintuja. Rannan edustalla olevissa pienissä harvahkoissa ruovikoissa pesi kaksi paria härkälintuja.

Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit

Luonnontilaiset ja luonnontilaisiin verrattavat hiekkarannat on yksi luonnonsuojelulain 29 § ja 30 §:n mukaan suojelluista luontotyypeistä. Järvien rannoilla suojelluksi luontotyyppiä määritetään sellaiset luonnontilaiset hiekkarannat, jotka ovat vähintään 5 metriä leveitä ja 50 metriä pitkiä.

1. Kohtirannan hiekkaranta (arvoluokka M)

Kohtirannan hiekkarannalle on tehty luonnonsuojelulain mukainen suojellun luontotyyppin rajauspätös 26.3.2008 (ESA-2008-L-57-253). Kohtirannan hiekkaranta on luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luonnontilainen hiekkaranta. Hiekkarannan pituus on noin 270 metriä ja rajauksen pinta-ala noin 1,24 hehtaaria.

Hiekkarannan leveys on vedenpinnan vaihtelun mukaan 3–10 metriä. Jäät ovat kasanneet rannalle hiekkapalteita. Hiekkarannalla ja kangasmetsän rajalla kasvaa mm. hietakastikkaa, isorölliä, ruokohelpeä, pelto- ja hopeahanhikkia, konnanvihvilää, nurmipiippoa, rantakukkaa, rantavihvilää, rentohaarikkoa ja leskenlehteä.

Kasvillisuus on paikoin kulunutta ja rannalla on useita nuotiopaikkoja. Hiekkaranta-alueen itäosaa käytetään venerantana. Hiekkarannalta on löydetty myyriäisiä (*Bledius talpa*), myyräkiitäjäisiä (*Dyschirius thoracicus*), ja nupiaisista (*Stenus* sp.), joten rantaa voidaan pitää hyönteislajistoltaan edustavana (Etelä-Savon ympäristökeskus 2005 ja Suomen ympäristökeskus 2005).

2. Sorlahden hiekkaranta (arvoluokka M)

Sorlahden hiekkarannalle on tehty luonnonsuojelulain mukainen suojellun luontotyyppin rajauspäätös 26.3.2008 (ESA-2008-L-56-253). Sorlahden hiekkaranta on luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luonnontilainen hiekkaranta. Hiekkarannan pituus on noin 110 metriä ja rajauksen pinta-ala noin 1,17 hehtaaria.

Ranta on pääosin luonnontilainen. Kasvillisuus on kulunut lähinnä ranta-alueen eteläosassa, jota käytetään venerantana. Rantapuustona on mäntyä, koivua ja tervaleppää. Pensaina ja nuorina puina kasvaa hiekkarannan yläosassa ja metsän reunassa tervaleppää, mäntyä, koivua, kiiltopajua ja korpipaatsamaa. Hiekkarannalla kasvaa samaa lajistoa kuin Kohtirannan hiekkarannalla, mm. hietakastikkaa, isorölliä, ruokohelpeä, pelto- ja hopeahanhikkia, ahosuolaheinää, konnanvihvilää, ahomansikkua, maitohorsmaa, peltokortetta, nurmipiippoa, rantakukkaa, rantavihvilää, rentohaarikkoa ja leskenlehteä. Rantamatalaa on noin 50 metriä ja sen pohjoisosassa kasvaa järviruovikkoa. Muu vesikasvillisuus on niukkaa (mm. nuottaruohoa ja ruskoärviää).

Hiekkarannalta on löydetty myyriäisiä (*Bledius talpa*), myyräkiitäjäisiä (*Dyschirius thoracicus*) ja nupiaisista (*Stenus* sp.), joten rantaa voidaan pitää lajistoltaan edustavana (Etelä-Savon ympäristökeskus 2005 ja Suomen ympäristökeskus 2005).

Luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajit

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeista on kaava-alueelta tai sen lähiympäristöstä tehty havaintoja saimaannorpasta ja lepakoista.

Saimaannorppa

Pistohiekan asemakaava-alueen ranta ei ole erityisen sovelias saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Kaava-alueen eteläpuolisella Pistohiekan-selän alueella on tehty havaintoja saimaannorpasta ja löydetty lajin pesä useana vuonna. Saimaannorpan esiintymistä Pistohiekan asemakaava-alueen läheisyydessä on tarkasteltu Vauhkonen (2006) raportissa.

Lepakot

Puumalantien eteläpuolella olevan Laitisen mökin ympäristössä on tehty havaintoja lepakoista. Mökin aitassa on talvehtinut lepakko. Mökki ja pihapiiri eivät kuulu asemakaava-alueeseen. Pistohiekan alueella ei ole tehty varsinaista lepakkoselvitystä.

Liito-orava

Pistohiekan asemakaava-alueelta ei ole aiempia tietoja liito-oravan esiintymisestä. Keväällä 2005 tehtiin alueen liito-oravaselvitys, mutta silloin ei löydetty merkkejä lajin esiintymisestä. Kaava-alueen metsät ovat pääosin männiköitä, eikä liito-oravalle hyvin soveltuvaa metsää ole.

Muut arvokkaat luontokohteet

Asemakaava-alueelta on löydetty kangasvuokkoa

Kohtirannan osa-alueelta (osa-alue 3) on aiemmin löydetty kangasvuokkoja viidestä kohdasta (Nironen & Vauhkonen 2006). Kolmelta paikalta löytyi kangasvuokon ruusukkeita myös elokuussa 2013 (kuva 9).

1. Ajouran länsipuolelta pienen aukion reunalla kasvoi neljä kukkivaa ja viisi kukkimatonta kangasvuokkoa vuonna 2006. Elokuussa 2013 löytyi yksi lehtiruusuke. Osa kangasvuokoista on saattanut hävitä.
2. Väylämerkin itäpuolelta löytyi puolukkatyypin kankaalta yksi kukkiva kangasvuokko vuonna 2006. Alueella voi edelleen olla kangasvuokkoja vaikka niitä ei löydetty kohteelta elokuussa 2013.
3. Merimerkin länsipuolelta löytyi viisi kukkivaa kangasvuokkoa vuonna 2006. Elokuussa 2013 samalta paikalta (kuva 3) löytyi kuusi kangasvuokon lehtiruusuketta.
4. Puolukkatyypin männiköstä löytyi yksi kukkiva kangasvuokko vuonna 2006. Alueella voi edelleen olla kangasvuokkoja vaikka niitä ei löydetty kohteelta elokuussa 2013.
5. Polun läheltä löytyi kaksi kukkivaa kangasvuokkoa vuonna 2006. Elokuussa 2013 löytyi yksi lehtiruusuke.

Natura-alueet

Lietveden Natura 2000 -alueen (FI0500024) pinta-ala on noin 19271 hehtaaria ja se ulottuu Puumalan kunnan lisäksi Taipalsaaren ja Savitaipaleen kuntien alueelle. Lietveden Natura-alueen muodostavat laajat ja avoimet selkävedet sekä monipuolinen saaristo. Lietvesi on luontodirektiivin perusteella suojeltu SAC-alue. Kohteen Natura-tietolomakkeella on mainittu kolme luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiä ja kaksi luontodirektiivin liitteen II eläinlajia: saukko ja saimaannorppa. Lisäksi Natura-tietolomakkeella luetellaan viisi lintudirektiivin liitteen I lajia ja kahdeksan muuta eliölajia.

Saimaannorppa on Euroopan yhteisön alueella ensisijaisen tärkeä eliölaji, joka on erittäin uhanalainen ja yhteisöllä katsotaan oleva erityinen vastuu sen suojelemisesta lajin luontaisella levinneisyysalueella. Tämän lisäksi saimaannorppa on mainittu myös luontodirektiivin liitteessä IV (a). Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnon-suojelulaki 49 §).

Lietveden norppien talvikannan on arvioitu olevan 8–10 yksilöä, mikä on noin 3 % saimaannorppakannasta. Lietveden pohjoisosasta on löydetty vuosien 1987–2005 välillä 20 norpan pesäpaikkaa, joista osaa on käytetty useina vuosina.

Luonterin Natura 2000 -alueen (FI0500021) pinta-ala on noin 8 441 hehtaaria ja se ulottuu Puumalan lisäksi Juvan ja Mikkelin kuntien alueelle. Luonteri on luontodirektiivin perusteella suojeltu SAC-alue. Kohteen Natura-tietolomakkeella on mainittu 11 luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiä ja viisi luontodirektiivin liitteen II eläinlajia. Näiden lajien lisäksi Natura-tietolomakkeella luetellaan 17 lintudirektiivin liitteen I lajia ja 54 muuta eliölajia.

Myös Luonterin Natura 2000 -alue on saimaannorpan elinaluetta. Luonterin saimaannorppien talvikannan on arvioitu olevan 5–9 yksilöä, mikä on noin 2 % saimaannorppakannasta.

3.1.4 Arkeologinen kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella suoritettiin vuoden 2013 aikana muinaisjäännösinventointi. Tässä yhteydessä suunnittelualueen läheisyydestä löydettiin Muinais-Saimaan rantavalli.

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolelta tunnetaan entuudestaan kiinteät muinaisjäännökset; kivikautiset asuinpaikat.

3.1.5 Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei sijaitse tällä hetkellä kunnallistekniikan verkostoa eikä alueen läpi kulkevaa virallista tiestöä

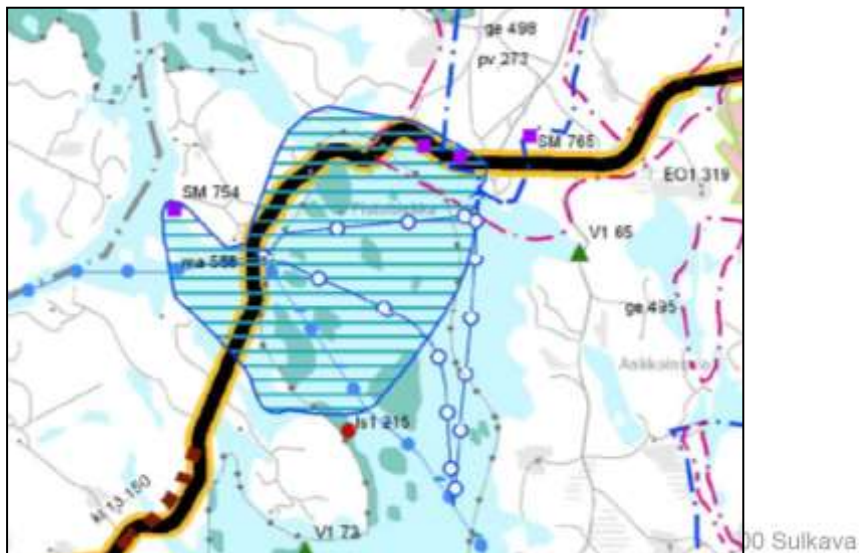
3.1.6 Maanomistus

Alueet ovat Puumalan kunnan ja Metsähallituksen omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

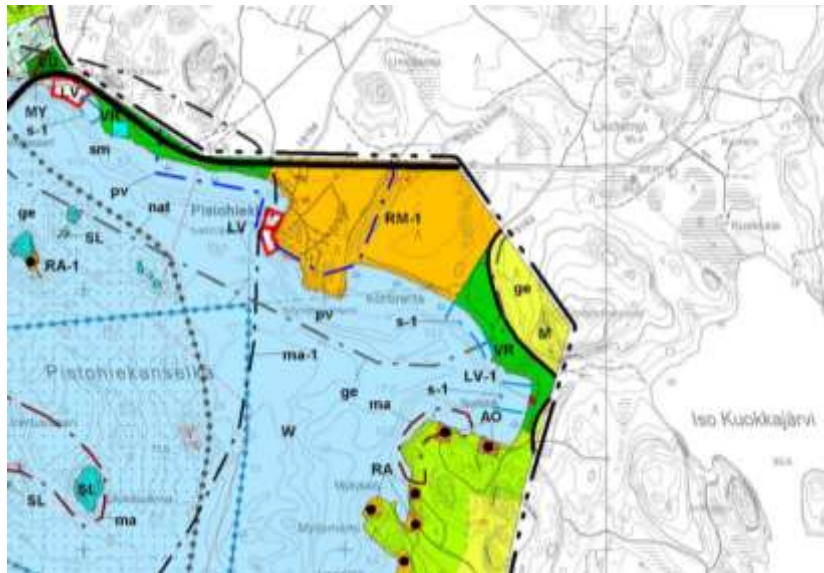
Ympäristöministeriö on vahvistanut 4.10.2010 Etelä-Savon maakuntakaavan. Maakuntakaavassa taajamayleiskaavan suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen on tehty seuraavat aluevaraukset:

- Vesistömatkailun kehittämisvyöhyke
- Matkailupalveluiden alue, Puumalan alue (ydin: Kirkonkylä- Sahanlahti - Pistohiekka rm 13.15)
- Natura 2000-verkostoon kuuluva alue (nat 13.401 Lietvesi)
- Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue (ma 13.558 Lietvedentien maisema)
- Luonnonsuojelualue (SL 13.420 Lietvesi)
- Arvokas geologinen muodostuma (ge 13.498 Pistohiekka)
- Pohjavesialue (pv 13.273 Pistohiekankangas)
- Muinaismuistokohde (SM 13.765 Umpilampi, SM 13.750 Pistohiekka A, SM 13.766 Pistohiekka Lapinraunio, Pistohiekka B, Pistohiekka C)
- Vihreän Kullan kulttuuritie
- Kantatie (kt 13.150 Mikkeli – Imatra)
- Veneväylä
- Virkistysalue (V1 13.65 Sorlahti)



Kuva: Ote maakuntakaavasta

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon ympäristökeskuksen 27.10.1998 vahvistama Lietveden – Suursaimaan osayleiskaava. Puumalan kunnanvaltuusto on 8.12.2014 § 31 ja § 32 hyväksynyt Lietvesi - Suur-Saimaan osayleiskaavan päivityksen. Kaavasta on jätetty valituksia hallinto-oikeuteen ja sen takia se ei ole vielä lainvoimainen. Ajantasaistamisaineistossa Pistohiekan alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi.



Kuva: Ote Lietvesi – Suursaimaan rantaosayleiskaavasta

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueella on tutkittu pohjaveden ottamisen mahdollisuuksia.

Kaavatyön yhteydessä alueelle tullaan laatimaan yleistasoiset suunnitelmat kunnallistekniikan verkostosta.

Rakennusjärjestys

Puumalan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2009. Rakennusjärjestystä ollaan uusimassa.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään 1:2 000 tulostettua hyväksyttyä ranta-asemakaavan pohjakarttaa.

4. Suunnittelun vaiheet

4.1 Ranta-asemakaavan tarve ja päätökset

Tavoitteet: Asemakaavalla on tarkoituksena mahdollistaa matkailutoimintojen kehittyminen Pistohiekan alueella luonnonympäristön arvot huomioiden. Kaavalla tutkitaan majoitus- ravintola- ja kokoustilojen sijoittaminen alueella. Tavoitteena on, että rakentaminen kohdistuisi pääosin hiekkarannan taakse. Erityisesti Kohtirannan alueen virkistyskäyttö tullaan huomioimaan kaavalla. Omarantaisia rakennuspaikkoja pyritään välttämään. Ravintola yms. yleisessä käytössä olevien rakennusten sijoittuminen lähemmäs rantaa tullaan asemakaavalla tutkimaan.

Kaavalla tutkitaan liikenneyhteyksien järjestäminen alueelle siten, että liikenneturvallisuus tullaan huomioimaan.

Ranta-asemakaavan suunnittelu käynnistettiin keväällä 2013.

Matkailijoille tullaan tarjoamaan elämys- ja aktiviteettipalveluja. Tarkoituksena on, että liikkuminen alueella tulee tapahtumaan lihasvoimilla. Tästä syystä kaavalla on rajoitettu moottorikäyttöisten ajoneuvojen liikkumista kaava-alueella. Kävely ja hiihto alueella tulevat talvisin suuntautumaan jäälle. Kesäisin vesillä liikkuminen on pääosassa, mutta myös sisämaahan tapahtuva retkeily on mahdollista.

Matkailijat tulevat hakemaan alueelta erityisesti luontoelämyksiä. Elämykset rakentuvat Lietveden, maisematien sekä Puumalan ja Sahanlahden läheisyyden ympärille. Pistohiekka on helposti saavutettavissa kantatien läheisyyden vuoksi.

Luontomatkailu ja siihen liittyvien aktiviteettien kysyntä on voimakkaassa kasvussa. Tällaiseen kasvuun vastaaminen edellyttää ohjatun toiminnan järjestämistä ja toimintojen keskittämistä. Pistohiekan ja Sahanlahden alueet on osoitettu maakuntakaavassa sekä yleiskaavassa maakunnallisesti merkittäviksi matkailupalveluiden alueiksi. Puumalan kunta on panostanut matkailutoiminnan kehittämiseen. Pistohiekan hankkeen toteutuminen tukee näitä tavoitteita.

Juuri saavutettavuus on perinteisesti ollut merkittävä tekijä matkailukohteen kysynnälle.

Ohjattu toiminta taas varmistaa alueen erityisten ympäristöarvojen säilymisen.

Alueella tapahtuva matkailu pohjautuu puhtaasti alueen luontoarvoihin ja niiden säilyttämiseen. Näin ollen luontoarvojen vaalimisella ja matkailutoiminnan edistämällä on samanlaiset ja yhtenevät tavoitteet.

Myös hiljaisuus on noussut yhdeksi merkittävistä tekijöistä matkailutoiminnan alalla. Pimeys ja hiljaisuus luovat uudenlaisia elämyksiä tämän päivän matkailijalle.

Luonto tulee olemaan merkittävässä roolissa matkailutoiminnan kehittämisessä alueella. Luonnonelementtien ja matkailutoiminnan yhteensovittaminen jatkossakin tulee olemaan yksi haaste.

Lomarakentamisen pääsuuntauksena on viime vuosina ollut havaittavissa keskittyminen entistä enemmän laatuun. Matkailukeskukset ovat etulyöntiasemassa tällaisessa tilanteessa. Samalla satsataan myös luontomatkailuun sekä sen toiminnan kehittämiseen. Myös Etelä-Savossa on havaittu tämän suuntauksen toteutuminen. Saimaan alueelle on suunniteltu viime vuosina useita matkailukeskittyksiä tai niiden laajennuksia.

Väestön ikääntyminen vaikuttaa myös matkailun laatuun. Tämä asettaa vaatimuksia myös tulevalle matkailutoiminnalle. Esteettömyys, saavutettavuus, turvallisuus ja viihtyisyys tulevat nousemaan yhä enenevässä määrin merkittäväksi tekijäksi matkailutoiminnan alalla. Myös varttuneemmalle väestölle suunnattujen palveluiden kysyntä tulee jatkossa kasvamaan.

Tavoitteena on osoittaa rakennusalueet siten, että alueelle luodaan edellytykset toimivan ja suunnitelmallisen matkailutoiminnan järjestämiseksi myös tulevaisuudessa siten, että arvokkaimpien luontokohteita tai muita arvokkaita luonnonelementtejä ei vaaranneta.

Rakennusoikeudet osoitetaan siten, että edistetään luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien sekä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä, eli huomioidaan biologinen monimuotoisuus. Maiseman ja luonnon puolesta arvokkaat rannat voidaan säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina. Tavoitteeseen pyritään myös tarpeellisilla kaavamääräyksillä.

Kaavalla pyritään edistämään ja kehittämään kunnan matkailuelinkeinoa, kalastusmatkailua sekä muutakin elinkeinotoimintaa luomalla mahdollisuudet uusien vetovoimaisten rakennuspaikkojen ja matkailutoiminnan toteuttamiseen ja siten uusien työpaikkojen aikaansaamiseksi.

Kalastuksen ja yleisen virkistyskäytön tarpeet huomioidaan osoittamalla tarpeelliset alueet.

Matkailupalveluiden alueet sijoitetaan siten, että arvokkaita luonto- ja maisema-arvoja ei vaaranneta.

Kaavaluonnos mahdollistaa n. 700 vuodepaikan osoittamista alueelle. Yhteensä matkailupalveluiden alueille on osoitettu rakentamista 20 300 k-m². Uimaranta-alueelle rakentamista on osoitettu 50 k-m².

Keskittämällä matkailutoimintaa kaavan esittämällä tavalla mahdollistetaan monipuolinen ja taloudellisesti kannattavan yritystoiminnan harjoittaminen alueella ja tuetaan alueella jo harjoitettavaa luontomatkailutoimintaa.

4.2 Osallistuminen

Osalliset ja yhteistyötahot

Osallisia ja yhteistyötahoja kaavahankkeessa ovat ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat,
- Suunnittelualueen ja sen lähialueen asukkaat ja näillä alueille työskentelevät
- Kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Etelä-Savon Ely-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Maakuntamuseo
- Museovirasto
- Alueelliset sähköyhtiöt
- Osakaskunnat
- Tiehoitokunnat

4.3 Vireilletulo

Kunnanhallitus käsitteli kaavaa xx.xx.xxxx. Kaavan nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus paikallislehdessä sekä kunnan kotisivuilla.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETÄSSÄ

4.4 Osallistaminen ja vuorovaikutus

Osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa hankkeeseen virallisten nähtävillä olo aikojen puitteissa. Hankkeesta tullaan järjestämään neuvotteluja viranomaisten kanssa sekä yleisötilaisuuksia. Tarvittaessa järjestetään myös muita neuvotteluja ja tapaamisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtävillä samaan aikaan kaavaluonnoksen nähtävillesäätämisen kanssa.

Nähtäville asettamisista kuulutetaan siten kuin kunnallisista kuulutuksista on määrätty.

Kaavaluonnos on nähtävillä xx.xx.xxxx. (MRA 30 §)

Kaavaehdotus on nähtävillä xx.xx.xxxx. (MRA 27 §)

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETÄSSÄ

4.5 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 10.9.2013. Neuvottelussa esillä olivat osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavan vaikutuksista norppaan on pidetty neuvottelu 25.11.2013. Neuvottelun perusteella vaikutuksia norppaan lähdettiin arvioimaan.

Kaavan edetessä pidetään viranomaisten kanssa lain vaatimat sekä tarpeelliseksi katsotut neuvottelut.

4.6 Hankkeen tavoitteet

Asemakaavalla on tarkoituksena mahdollistaa matkailutoimintojen kehittyminen Pistohiekan alueella luonnonympäristön arvot huomioiden.

5. Ranta-asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla on tilojen alueelle osoitettu matkailupalveluiden alueet kantatie 62:n eteläpuolelle. Alue vastaa osittain entisen leirintäalueen aluetta.

Kaava pohjautuu voimassa olevaan ja päivityksen alla olevaan Lietvesi – Suur-Saimaa rantayleiskaavaan. Alue jakautuu kolmeen osa-alueeseen. Hotelli/ravintolaan, loma-asuntojen alueeseen sekä virkistysalueisiin.

Hotelli on osoitettu kantatie 62:n varteen suunnilleen vanhan vastaanottokeskuksen kohdalle. Hotelli sijaitsee melualueella, joten sen rakentamisessa on meluasiat huomioitava. Hotellin läheisyydessä sijaitsevat rantaravintolalle varattu alue, uimaranta-alue sekä kadun itäpuolella sekä Säynätojanniemen puolella tiiviimmät lomarakennusalueet.

Säynätojan itäpuolella sijaitsevat taas loput loma-asuntoalueet.

Pääosa suunnittelualueen rannoista on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Ainoastaan hotellin yhteyteen osoitettu rantaravintola sekä venevalkama-alueet on osoitettu korttelialueiksi.

Suunnittelualueelle on osoitettu 7 matkailupalveluiden korttelia. Omarantaisia rakennuspaikkoja kaavalla ei ole osoitettu. Suunnittelualueelle on osoitettu 1 uimaranta sekä luo-alueet.

Kokonaisuudessaan RM-alueiden rakennusoikeus on 20 300 k-m². Uimaranta-alueelle rakentamista on osoitettu 50 k-m².

Korttelialueiden tehokkuudet vaihtelevat 0,15 ja 0,30 välillä.

5.2 Ympäristönlautua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavalla matkailupalveluiden alueet on osoitettu tiiviiseen kokonaisuuteen siten, että kunnallistekniikka on mahdollista ulottaa koko alueelle. Rakennusalueet on sijoitettu siten, että arvokkaat luontokohteet eivät ole vaarassa. Arvokkaiden luontokohteiden säilyminen on turvattu myös kaavamääräyksillä. Ranta-asemakaavalla on pyritty löytämään sellaiset ratkaisut jotka tukevat ympäristöön liittyviä arvoja ja vaatimuksia. Pääosa suunnittelualueen rannoista on jätetty rakentamisen ulkopuolelle yleiseen virkistyskäyttöön.

5.3 Aluevaraukset

Koko kaava-alueen pinta-ala on n. 39 ha.

RM-1 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia majoitus-, ravintola-, kokous- ja talousrakennuksia.

Rakentamisessa tulee huomioida korttelialueen sijoittuminen maakunnallisesti arvokkaan Lietveden maisema-alueen välittömään läheisyyteen.

Rakentamisessa (rakennusten massoittelu ja rakenteiden äänieristävyys) tulee huomioida tieliikenteen melu

RM-1 alueen pinta-ala on 1,83 ha. Rakennusoikeutta alueella on 3 000 k-m². Tonttitehokkuus on 0,16. Rakentaminen voi olla III-kerroksista.

RM-2 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia majoitus-, ravintola-, kokous- ja talousrakennuksia. Alueella saa sijoittaa myös liiketiloja.

Rakentamisessa (rakennusten massoittelu ja rakenteiden äänieristävyys) tulee huomioida tieliikenteen melu.

RM-2 alueen pinta-ala on 1,38 ha. Rakennusoikeutta alueella on 2 000 k-m². Tonttitehokkuus on 0,15. Rakentaminen voi olla II-kerroksista.

RM-3 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä tai kytkettyjä matkailua palvelevia majoitusrakennuksia sekä talousrakennuksia.

Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Rakennusten tulee olla tyyliltään, mitoitukseltaan ja väritykseltään alueelle soveltuvia.

RM-3 alueen pinta-ala on 3,08 ha. Rakennusoikeutta koko alueella on 6 800 k-m². Tonttitehokkuus on keskimäärin 0,22. Rakentaminen voi olla II-kerroksista.

RM-4 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa majoitus-, ravintola-, kokous- ja talousrakennuksia sekä korkeintaan kaksi rantasaunaa.

RM-4 alueen pinta-ala on 0,62 ha. Rakennusoikeutta alueella on 500 k-m². Tonttitehokkuus on 0,08. Rakentaminen voi olla I-kerroksista.

RM-5 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä matkailua palvelevia majoitusrakennuksia sekä niitä palvelevia huolto- ja varistorakennuksia ja talousrakennuksia.

Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Rakennusten tulee olla tyyliltään, mitoitukseltaan ja väritykseltään alueelle soveltuvia.

Korttelialueelle tulee jättää luonnonpuustoa rakentaa siten, että kortteliin jää luonnontilaisina säilyviä alueita.

RM-5 alueiden pinta-ala on yhteensä 2,13 ha. Alueella sijaitsee 4 tonttia. Rakennusoikeutta on yhteensä 4 000 k-m². Tonttitehokkuus on keskimäärin 0,19. Rakentaminen voi olla II-kerroksista.

RM-6 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä matkailua palvelevia majoitusrakennuksia sekä niitä palvelevia huolto- ja varistorakennuksia ja talousrakennuksia.

Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle. Rakennusten tulee olla tyyliltään, mitoitukseltaan ja väritykseltään alueelle soveltuvia.

Korttelialueelle tulee jättää luonnonpuustoa rakentaa siten, että kortteliin jää luonnontilaisina säilyviä alueita. Erityisesti suojapuustoa tulee jättää korttelialueen rannan puoleiselle osalle.

RM-6 alueen pinta-ala on yhteensä 1,87 ha. Alueella sijaitsee x tonttia. Rakennusoikeutta on yhteensä 4 000 k-m². Tonttitehokkuus on keskimäärin 0,22. Rakentaminen voi olla II-kerroksista.

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Alueelle saa rakentaa retkeilyä ja matkailua palvelevia polkuja ja rakenteita MU-alueita on osoitettu yhteensä noin 16,5 ha.

LV Venesatama

Venesatamaksi on osoitettu hotellin ranta-alue.

VV Uimaranta-alue

Uimaranta-alueella tulee toiminta suunnitella niin, ettei alueen käyttö lisää rantapengermän erosoidumista. Kulkureitin tulee rakentaa maastoon. Tarvittaessa alueita voidaan aidata.

Uimaranta-alueelle pengermän päälle saa rakentaa kioskin, pukeutumis- ja wc-tiloja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 50 m².

Uimarannan alue on osoitettu hotellin ja rannan väliin.

EV Suojaviheralue

Säilytetään mahdollisimman luonnontilaisina metsäalueina.

Suojaviheralue on osoitettu Pistohiekan liittymän itäpuolelle.

EV-1 Suojaviheralue

Tarpeen mukaan täydennysistutetaan ja ennallistetaan vastaamaan männikkökankaan metsää. Hallittu ja suunniteltu metsikön harvennus näkymien (järvimaiseman ja matkailurakennusten avautuminen tiellä liikkuville) avaamiseksi sallitaan.

Suojaviheralue on osoitettu Pistohiekan liittymän länsipuolelle.

VL Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalueita on osoitettu yhteensä noin 3,4 ha.

VR Retkeily- ja ulkoilualue

Retkeily- ja ulkoilualueita on osoitettu alueen kaakkoisosaan perustetun suojelualueen edustalle. Alueen pinta-ala on noin 1,14 ha.

ma Maisemallisesti arvokas alueen osa

Alueen metsänkäsittelyssä tulee huomioida maisemallisesti arvokas kallioalue

Maisemallisesti arvokkaan alueen osaksi on osoitettu Säynätojanniemen rantakalliot

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Mahdollinen metsälain 10 §:n tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen kohde tai joku muu ympäristö-, luonto- tai maisema-arvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen ominaispiirteitä ei saa heikentää.

luo-merkinnällä on osoitettu kangasvuokkojen kasvupaikat.

sm Muinaismuistoalue

Muinaismuistoalue on osoitettu sm-merkinnällä.

Tekninen huolto

Rakennuspaikat on liitettävä kunnallistekniseen verkostoon. Katualueita on osoitettu yhteensä 1,5 km. Kevyelle liikenteen väyliä on osoitettu noin 100 m. Jäteveden puhdistamolle on varattu ohjeellinen alue kaavan itäosaan.

5.4 Kaavan yleiset määräykset

Rakennuspaikkojen on liityttävä alueen yleiseen kunnallistekniseen verkostoon.

Alueen hallintaoikeuden haltijat 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 ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Hulevesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat kunnallistekniikan suunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Maalämpökaivojen asentaminen on kielletty koko kaava-alueella.

Rakennusten tulisi olla kortteleittain ulkoasultaan, materiaaliltaan ja väriykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten tulee tyyliään sopeutua päärakennukseen.

Väriyksessä tulee välttää kirkkaita ja vaaleita sävyjä. Suositeltavin kattomuoto on harjakatto. Väriykseltään katon tulee olla tumma.

Ennen rakennusluvan myöntämistä ja kiinteistön muodostusta tontit on paalutettava maastoon.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin kunnostussuunnitelma joko asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa. Suunnitelmassa tulee esittää maaston käsittelytapa, istutettava kasvillisuus ja kulutuspintojen päällysteet ja reunukset. Kasveja suositellaan käytettävän siten, että ne pihan kaunistamisen ohella jäsentävät pihaa, katutilaa ja toimivat näkösuojana. Istutuksina tulisi käyttää alueella luontaisesti menestyviä taimia ja ikivihreitä havupuita tulisi myös suosia. Ranta-alueen puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa suojapuustoa.

Alueen eroosiorannat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

Koko kaava-alueella moottoriajoneuvoilla ajo on kielletty 15.12 – 30.4 välisenä aikana, lukuun ottamatta kaavassa osoitettuja katu- ja liikennealueita.

6. Vaikutusten arviointi

6.1 Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimiva aluerakenne

Aluerakenteen tasapuolista kehittymistä kaavalla on tuettu sijoittamalla uudet rakennuspaikat vanhan lomakeskusalueen yhteyteen. Kaava tukee matkailuverkostojen kehittymismahdollisuuksia. Kaava keskittää matkailupalveluita Pistohiekan alueelle ja estää palveluiden hajaantumisen eripuolille kuntaa.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja hyödyntäminen Pistohiekan tapaisella haja-asutusalueella tapahtuu sijoittamalla uudet rakennuspaikat ja matkailupalveluiden alueet tiiviiseen yhteyteen ja luomalla tällä tavalla edellytykset hyväkuntoisen ja kustannuksiltaan edullisen infrastruktuurin luomiselle alueelle. Samalla periaatteella edistetään myös elinympäristön ekologista kestävyyttä sekä luodaan mahdollisuudet sosiaaliselle toiminnalle vapaan rantaviivan määrän maksimoitumisen myötä.

Rakentamisen lisääntyminen ei juuri vaikeuta alueen virkistyskäyttöä rakentamattomina säilyvien alueiden ansiosta.

Kaavalla osoitetut korttelialueet eivät katkaise arvokkaiden luonnonalueiden välisiä ekologisia yhteyksiä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Kaavalla ei ole vaikutuksia valtakunnallisesti tärkeiden liikenneväylien, satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen toimintaan. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ei vaikuta alueella olevaa sähköntuotantoon. Sähkön jakeluverkostoa joudutaan mahdollisesti vahvistamaan uudella sähkönsiirtolinjalla (20 kV).

6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on osittain rakennettua ympäristöä. Kaavan toteuttaminen ei pääsääntöisesti edellyttää olevan rakennuskannan purkamista RM-1 korttelissa. Uudisrakentamisen tieltä tullaan purkamaan vanhoja rakennuksia ja rakenteita.

6.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisen määrä alueella kasvaa huomattavasti. Tämä aiheuttaa rakentamisen myötä luonnon elementtien väistymisen rakennuskortteleissa ja

liikennealueilla. Kaavassa rakennusalueet on pyritty osoittamaan luonnonoloiltaan mahdollisimman kestäville alueille, jotta luonnonoloiltaan arvokkaimmat alueet voidaan säästää rakentamattomana. Muutamia rakennusalueita on osoitettu kangasvuokkoesiintymien lähistölle. Lähialueen merkittävimmät kangasvuokkoesiintymät jäävät kuitenkin kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle lentokentän tuntumaan.

Ranta-asemakaavan lomarakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön. Normaalin loma-asunnon kuormittava vaikutus on kuitenkin vähäinen muuhun hajakuormitukseen verrattuna. Lisärakentaminen ei tule heikentämään veden laatua järvioltaalla. Alueella tulee rakentaa kattava kunnallistekninen verkosto, johon rakennuspaikkojen on pääsääntöisesti liitettävä. Viemäriverkosto vähentää kuormitusta vesistöön merkittävästi.

Rakentamisen on ohjattu maisemallisesti arvokkaiden kallioalueiden ulkopuolelle, jota kaava ei vaaranna niitä millään tavoin. Tiestön linjaukset on myös suunniteltu niin, että louhintaa ei ole tulossa, eikä maisemallisia haittavaikutuksia.

6.4 Vaikutukset eläimistöön

Lisääntyvästä vesiliikenteestä linnustolle aiheutuu välillistä haittaa. Lisääntyvän vesiliikenteen huippu ei onneksi ajoitu arimpaan pesintäaikaan kesän alkuun.

Ne arvokkaat kallioalueet, joilla on merkitystä lajien säilymisen kannalta, on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Nisäkkäiden osalta vaikutukset jäävät varsinaisella kaava-alueella vähäisiksi, koska inventoinneissa nisäkäslajeja alueelta löydettiin suhteellisen vähän. Läheisen kaavan ulkopuolisen mökin luota on tehty lepakkohavaintoja. Varsinaiselta kaava-alueelta ei ole tarkkoja lepakkotietoja.

Kaavan vaikutuksia Lietveden ja Luonterin natura-alueisiin etenkin vaikutuksia saimaannorppaan tarkastellaan erillisessä natura tarveharkintaraportissa. Pistohiekan asemakaava-alueen ranta ei ole erityisen sovelias saimaannorpan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Kaava-alueen eteläpuolisella Pistohiekan-selän alueella on tehty havaintoja saimaannorpasta ja löydetty lajin pesä useana vuonna.

Asemakaava-alueen mäntyvaltaiset metsät ovat melko vähälajisia ja linnuston tiheys jää alhaiseksi. Yleisiä lajeja olivat mm. peippo, pajulintu, kulo-, laulu- ja punakylkirastas, punarinta, rautiainen, metsäkirvinen, vihervarpunen ja hippiäinen. Sekametsää ja kuusikkoa kasvavilla alueilla

tavattuja lajeja olivat lisäksi mm. lehtokerttu, peukaloinen, punatulkku ja käpytikka. Tiaisia ja muita kolopesijöitä havaittiin alueella hyvin vähän. Leppälintu ja harmaasieppo esiintyivät varttuneissa ja valoisissa mäntyvaltaisissa metsissä. Alueella oli havaintoja myös teeristä ja metsoista.

Pistohiekan asemakaava-alueen edustan vesialueella havaittiin lintudirektiivin liitteen I lajeista kuikkia ja kalatiiroja sekä laulujoutsenia. Kuikka ja kalatiira eivät pesi kaava-alueen rannoilla, sillä niille sopivia pesäpaikkoja ei juurikaan ole tai paikat ovat häiriöille alttiita. Laulujoutsenet puolestaan olivat pesimättömiä, pääosin esiakuisia lintuja. Rannan edustalla olevissa pienissä harvahkoissa ruovikoissa pesi kaksi paria härkälintuja. Kokonaisuutena vaikutukset linnustoon jäänevät vähäisiksi.

6.5 Vaikutukset maisemaan

Ranta-asemakaavalla tuetaan Pistohiekan matkailun kehittämistä. Ranta-asemakaava mahdollistaa tiiviin matkailualueen rakentamisen alueelle.

Laajat metsätalousalueet tulevat muuttumaan rakennetuiksi alueiksi alueen kehittymisen myötä. Nykyinen yksittäisten lähinnä rantametsämaisema muuttuu osin tiiviiksi taajamarakenteeksi ja osin väljäksi mökkikyläksi. Muutokset ranta-alueilla näkyvät laajemmalla kuin ranta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa.

Maisemassa muutokset ovat melko merkittäviä, mutta maakunta-, yleiskaavan ja detaljikaavan tavoitteita johtuva muutosta ei voida pitää perusteettomana. Maiseman muutos näkyy vain Pistohiekanselällä lähimaisemassa. Muutoksella ei ole vaikutusta oleviin tai Lietveden yleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Merkittävimmät maisemavaikutukset aiheuttavat korttelit 1 ja 4. III-kerroksinen hotellirakennus on näkyvä maamerkki alueelle. Rakennus tulee näkymään etenkin Mikkeliin menevälle kantatielle.

Kortteli 4 näkyy myös hyvin vesistöltä käsin. Maisemavaikutusta tässä kohtaa pienentää hyvin maltillinen rakennusoikeus ja kerrosluvun rajoittuminen 1-kerroksiseksi. Lisäksi kortteli sijoittuu maastollisesti kahden kukkulan väliin.

6.6 Vaikutukset pohjavesiin ja pintavesiin

Asemakaavalla ei ole osoitettu sellaisia toimintoja, joiden voisi olettaa lähtökohtaisesti vaarantavan pohjaveden laatua. Maalämpökaivojen asennuskiellolla vähennetään osaltaan haitallisia pohjavesivaikutuksia. Samoin polttonesteiden varastointikielto vähentää riskejä.

Alueen hulevesien käsittely tulee suunnitella siten, että Saimaan pintavesien laatua ei heikkene kaavan lähialueella.

6.7 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Uusien kesäasukkaiden ja asiakkaiden tuleminen tukee alueen toimintaa ja siten palveluiden pysymistä ja kehittymistä alueella. Kaavalla osoitetaan yhteinen venevalkama- ja uimaranta, jotka palvelevat ranta-alueetta laajempaa käyttäjäkuntaa.

Nykyinen tieverkko palvelee myös uusien loma-asuntojen tarpeita, vaikka liikennesuoritteet lisääntyvät likimäärin samassa suhteessa kuin rakennusoikeuden määrä.

Muutoksia yleiseen tieverkkoon ei ole tarvetta tehdä kaavan perusteella. Uusia liittymiä joudutaan rakentamaan 2 kpl. Nykyinen vanhan päärakennuksen kohdalla oleva liittymä voidaan sulkea.

Nykyinen maantieverkosto kestää hyvin lisääntyvän liikenteen. Liikenneturvallisuuden ylläpitämiseksi alueen nopeusrajoituksia tulee pohtia. Myös riittävien näkemäalueiden muodostumiseen ja ylläpitoon tulee kiinnittää huomiota.

6.8 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Lisääntyvä loma-asutus ja asiakasmäärät virkistävät ja tukevat alueen toimintaa. Kesäasukkaiden ja matkailuasiakkaiden ansiosta Puumalan kunnan palvelutasoa on kyetty ylläpitämään parempana kuin, mitä vakituinen väkimäärä edellyttäisi.

Alueesta tulee myös merkittävä työpaikka-alue, joka parantaa huomattavasti Puumalan kunnan työpaikkaomavaraisuutta.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu asemakaavoituksen osalta toteutuu, koska ranta-asemakaava-alueiden toteuttaminen tulee tapahtumaan maanomistajien kustannuksella ja riskillä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen

Asemakaavamuutoksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten terveyteen. Kantatien puoleiselle rakentamissivustalle on asetettu vaatimus ääneneristävyydelle 35 dBA.

Vaikutukset viihtyvyyteen ja virkistykseen

Virkistysalueiden jäsentyvät selkeiksi kokonaisuuksiksi kaavassa, joten sen takia virkistysmahdollisuudet myös paranevat. Ohjeelliset ulkoilureitit lisäävät alueen viihtyvyyttä merkittävästi.

Vaikutukset turvallisuuteen

Asemakaavan muutos ei heikennä yleistä turvallisuutta millään tavoin.

6.9 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen on pitkälti maanomistajien asia. Lisärakentaminen luo paineita yleisen tieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon. Kustannuksien jakautumisesta, toteutuksesta ja ylläpidosta tulee sopia osakkaiden kesken.

Suora taloudellinen vaikutus kaavalla on alueen maanomistajiin, koska ranta-alueen rakennusoikeus on määritetty. Rakennuspaikkojen olemassa olo lisää tilojen vakuusarvoa sekä mahdollistaa myös uudisinvestointien rahoituksen.

Kesäasukkaat ja matkailualueen asiakkaat käyttävät kunnan palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä kuntaan. Varsinkin palvelualan elinkeinoharjoittajien toimeentulon kannalta kesäasukkaiden ja matkailijoiden lukumäärällä on merkitystä. Palvelualoilla myynti ja liikevaihto on heinäkuussa parhaimpaan loma-aikaan, samalla tasolla tai jopa korkeampi kuin, mitä se on yleensä Joulusesongin aikaan joulukuussa.

Kesäasukkaiden paikkakunnalle tuoma lisäostovoima näkyy vähittäis-, maatalous-, tekstiili- ja huoltoasemapalveluiden kaupassa. Kesäasutuksen ja matkailun merkitys on suuri kunnan koko elinkeinoelämälle, koska se tukee nykyisen palvelutason säilymistä paikkakunnalla.

Kaavalla osoitetut rantautumispaikat sekä matkailupalveluiden alueet mahdollistavat kalastamiseen liittyvän ohjelmapalveluiden tarjoamisen, minkä

ansiosta kaavalla voi olla myös kalastusmatkailua lisäävä vaikutus.

Kunnan kannalta on odotettavissa lisää verotuloja (kiinteistövero ja yhteisövero).

6.10 Vaikutukset natura-alueisiin

Lietveden ja Luonterin Natura-alueet muodostavat luonnonsuojelullisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävän suojelualuekokonaisuuden. Niillä on erityistä arvoa erittäin uhanalaisen saimaannorpan suojelussa ja Saimaan ainutlaatuisen järviluonnon säilyttämisessä. Alueen vesien laatu on erinomainen.

Lietveden luonto muodostuu selkävesistä ja sokkeloisesta saaristosta. Rannat vaihtelevat karuista silokallioista louhikkoisiin moreenimaihin ja hienohiekkaisiin harjuihin. Metsät ovat valtaosin karuja kallio- ja harjumänniköitä. Natura-alueeseen kuuluu varsinaisen Lietveden lisäksi alueita Petranselältä ja Liittokivenselältä.

Luonteri on Etelä-Savon puhtaimpia vesistöjä. Vesi on erittäin kirkasta ja järviluonto melko luonnontilaista. Alueella on pitkiä ja kapeita selkiä sekä erikokoisia kallioisia saaria. Rannat ovat syviä. Luonterin luonnontilaiset kalliomänniköt ovat arvokkaita vanhojen metsien suojelun kannalta.

Luonterilla arvioidaan elävän noin 5 saimaannorppaa. Norpan ei ole kuitenkaan toistaiseksi havaittu lisääntyvän siellä. Lietveden norppakannan suuruudeksi arvioidaan noin 25 yksilöä. Molemmilla alueilla olisi hyvät edellytykset vahvemman norppakannan elinalueeksi. Saimaannorppa on suunnittelualueen tärkein suojeluperuste.

Metsähallitus on laatinut Lietveden ja Luonterin natura-alueiden hoito- ja käyttösuunnitelman 2011. Suunnittelun erityistavoitteena oli pilotoida suojelutavoitteiden ja kehityshankkeiden yhteensovittamista Natura-alueilla ja niiden läheisyydessä – esimerkkikohteina Pistohiekan alueelle suunniteltu matkailuinvestointi ja Natura-alueiden pääkohde saimaannorppa.

Lietveden Natura-alueella tehty kolme luontotyyppin rajauspäätöstä: Rokansaassa on rajattu kaksi luonnontilaista hiekkarantaa ja Niinisaassa lehmusmetsikkö. Lisäksi Natura-alueen tuntumaan on tehty hiekkarantoja koskevia rajauspäätöksiä mm. Pistohiekan alueelle sekä Otasaloon.

Tämän kaavahankkeen natura vaikutuksia on arvioitu erillisessä raportissa. Arvioinnin perusteella Pistohiekan matkailualueen ranta-asemakaava ei

todennäköisesti merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Luonteri on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Asemakaava ei myöskään heikennä Natura 2000 -alueen yhtenäisyyttä, luonnontilaa tai edustavuutta.

Käytettävissä olevien tietojen ja tehdyn asiantuntija-arvioinnin perusteella Pistohiekan matkailualueen ranta-asemakaava saattaa merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Lietvesi on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Haitallisten vaikutusten (saimaannorppaan kohdistuva häiriö) lieventämiseksi tarvitaan lisätoimenpiteitä. Mahdolliseksi toimenpiteeksi todettiin moottorikelkkailun kieltäminen hoito- ja käyttösuunnitelman (Metsähallitus 2011) mukaisilla luonnonarvovyöhykkeillä.

Kaikkien lieventämistoimien (kävijämäärän pienentäminen, asemakaavan yleismääräys ja maastoliikennelain mukainen moottorikelkkailukiello) myötä häiriömäärät pienenevät kolmannen mallinnuksen tulosten (ks. luku 7) perusteella niin, ettei Pistohiekan matkailualueen ranta-asemakaava todennäköisesti merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Lietvesi on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Asemakaava ei myöskään heikennä Natura 2000 -alueen yhtenäisyyttä, luonnontilaa tai edustavuutta.

6.11 Asemakaavan suhde muihin kaavoihin

Asemakaavassa ei ole ristiriidassa mitenkään voimassa olevan tai valmisteilla olevan yleiskaavan kanssa. Myöskään maakuntakaavaan nähden ei ole ristiriitoja.

6.12 Epävarmuustekijät

Vaikutusten arvioinnin tuloksiin liittyy epävarmuus tekijöitä. Vaikka asemakaava määrittelee kortteleiden sekä alueiden käyttötarkoituksen, rakennusten sijoittumisen ja arkkitehtuurin lopputulos saattaa poiketa suunnitellusta, varsinkin jos toteutusaikataulu pitkittyy tai rakentaminen toteutuu esim. suunniteltua paljon pienemmällä volyymillä.

7. Asemakaavan toteutus

7.1 Toteuttamisen aikataulu

Kaavan toteutuminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman, edellyttäen että muut luvat ja suunnitelmat ovat valmiina.

7.2 Toteuttamista edeltävät luvat

Uusien tonttien toteuttaminen edellyttää normaalia rakennuslupamenettelyä. Jonkin verran joudutaan tekemään infrasuunnittelua. Laajat laiturirakenteet saattavat ympäristölupamenettelyä.

7.3 Toteuttamisen seuranta

Puumalan kunta valvoo viranomaisen roolissa alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy

Sulkavalla 6.7.2015

Simo Kaksonen

DI, Kaavoitusinsinööri