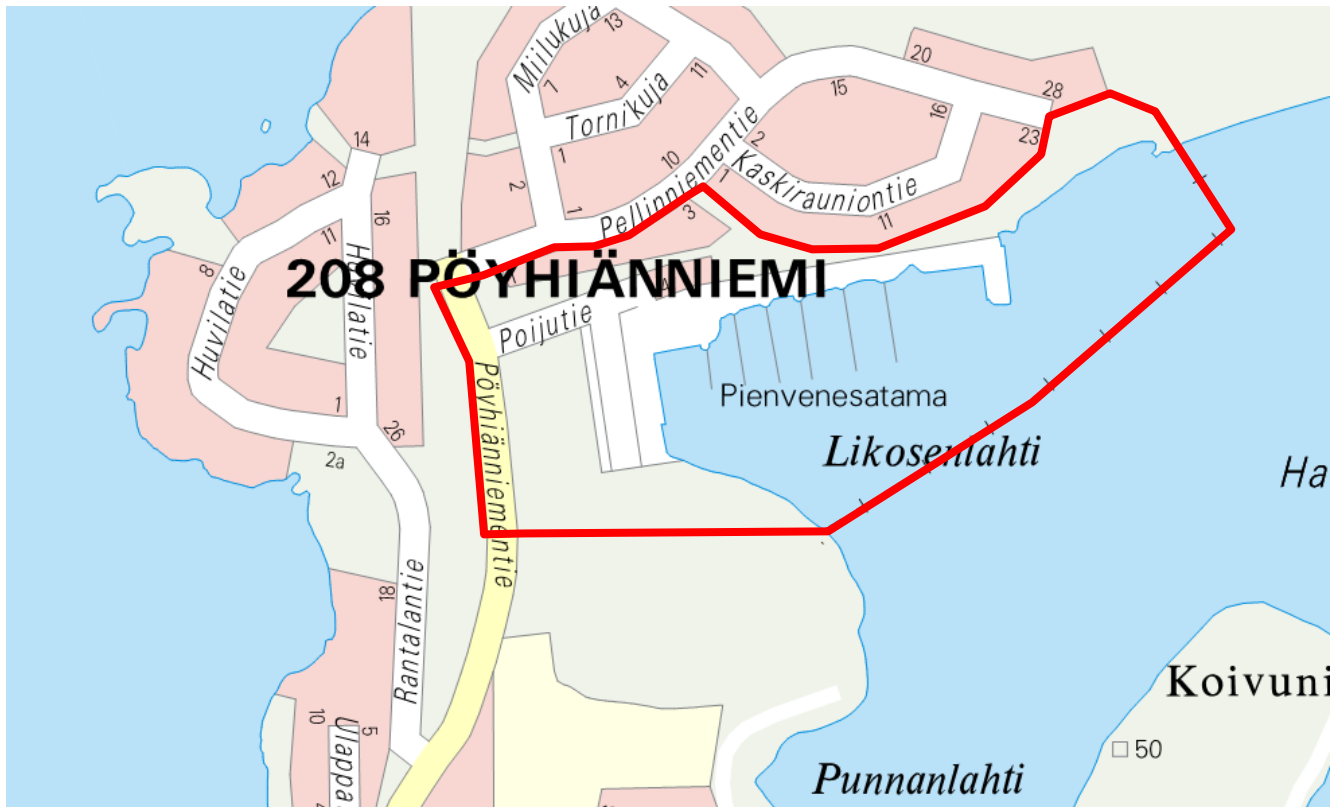


## LIKOSENLAHDEN VENESATAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.5.2022

### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelu koskee Joutsenon Likosenlahden venesataman aluetta. Alue rajautuu lännessä Pöyhänniementiehen, etelässä Ukonmäen metsäalueeseen, pohjoisessa Pöyhänniemen asuinalueeseen ja idässä Saimaaseen. Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Joutsenon taajaman keskustasta. Alueen pinta-ala on noin 19,2 ha. Alueen sijainti ja alustava rajausta näkyy oheisessa kartassa. Rajausta voi muuttua suunnittelun edetessä.



### SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt alueen maanomistajan Joutsenon Veneseura ry:n aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman pitkäjänteinen kehittäminen. Satama-alueen rajat päivitetään veneseuran omistusta vastaaviksi ja samalla parannetaan satamaan liittyvien oheistoimintojen, kuten veneiden talvisäilytyksen ja pelastuslaitoksen tukikohdan toimintaedellytyksiä. Satamaa palvelevan ravintolarakennuksen ja sen pohjoispuolella olevien viheralueen ja pientalokorttelin osalta päivitetään kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä kortteleiden rajoja. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan myös katualueiden rajoja. Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella sekä luonto ja rakennettu kulttuuriympäristö.



Viistoilmakuva alueesta © Lappeenrannan kaupunki Maaomaisuuden hallinta 2020.

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen taajamakuvaan ja liikennejärjestelyihin. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana jäljempänä esitetyn jaottelun pohjalta. Osa vaikutuksista ulottuu varsinaista suunnittelualuetta laajemmalle. Vaikutusalue määritellään kunkin vaikutuksen kohdalla yksilöllisesti, sillä arvioitavat vaikutukset ovat luonteeltaan erilaisia.

### Ekologiset vaikutukset

- Maisema
- Maa- ja kallioperä
- Luonnonympäristö
- Pinta- ja pohjavesi

### Taloudelliset vaikutukset

- Aluetaloudelliset vaikutukset
  - Yritysvaikutukset
- Infraverkon toteutuskustannukset

### Liikenteelliset vaikutukset

- Liikenneverkko

- Liikennemäärät, liikenteen toimivuus ja liikenneturvallisuus
- Liikennemelu
- Pysäköintiratkaisut
- Joukkoliikenne ja kevyen liikenteen yhteydet

### Sosiaaliset vaikutukset

- Palvelujen saatavuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö
- Virkistysalueet ja virkistysyhteydet

### Kulttuuriset vaikutukset

- Yhdyskuntarakenne
- Rakennukset ja rakenteet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostot
- Taajamakuva
- Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset
- Seudullisten suunnitelmien toteutuminen

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Lisäksi selvitetään mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuudet

## OSALLISET

Suunnittelussa ovat osallisia ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

### Viranomaiset

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Ympäristö ja luonnonvarat
- Väylävirasto
- Etelä-Karjalan liitto
- Etelä-Karjalan museo
- Etelä-Karjalan pelastuslaitos

### Lappeenrannan kaupunki

- Elinvoima ja kaupunkikehitys (maaomaisuuden hallinta, kadut ja ympäristö, rakennusvalvonta)
- Lappeenrannan Energiaverkot Oy
- Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
  - Ympäristöterveys
  - Ympäristönsuojelu

### Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset

- Joutsenon kotiseutuyhdistys
- Alue- ja asukasneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

### Maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

- Joutsenon Veneseura ry
- Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset ja naapurit

### Muut

- Telia Sonera Oyj
- Elisa Oyj
- mahdolliset muut osalliset

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Etelä-Saimaassa sekä luonnosvaiheessa Joutseno-lehdessä.

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä Etelä-Saimaassa. Lähialueen asukkaita ja maanomistajia informoidaan henkilökohtaisilla kirjeillä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Asemakaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus 31.5.2022 Ravintola Sataman Tornissa. Lisäksi asemakaavaluonnoksesta tehdään videoesitys, joka on tutustuttavissa kaupungin Youtube-tilin kautta.

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä Lappeenrannan kaupungintalolla asiakaspalvelukeskus Winkissä osoitteessa Villimiehenkatu 1 (1. kerros) ja kaupungin internet-sivulla [www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi) > Rakentaminen ja maankäyttö > nähtävillä olevat kaavat.

Mahdolliset luonnosvaiheessa annettavat mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan kirjallisina Lappeenrannan kaupungin kirjaamoon osoitteella PL 11, 53101 Lappeenranta tai [kirjaamo@lappeenranta.fi](mailto:kirjaamo@lappeenranta.fi).

## KAAVAPROSESSI

### TYÖN KÄYNNISTÄMINEN

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen (MRL 63 §)
- Alustavien luonnosvaihtoehtojen laadinta.
- Asemakaavaluonnoksen laadinta ja ympäristövaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.

### ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä olo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §).
  - Asemakaavaluonnoksen, OAS:n ja kaavan valmisteluaineiston asettaminen nähtäville. Lausunnot viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Ennakkokuuleminen 23.5. – 13.6.2022.

#### Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta.

- **Asemakaavaluonnoksen tarkistaminen** saadun palautteen pohjalta. Kaavanlaatijan vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

### ASEMAKAAVAEHDOTUS

- Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRA 27 §)
  - Kaupunkikehityslautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyt. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehtiklutuksella.
  - Tarvittaessa lausunnot viranomaisilta (MRA 28 §). Tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §) lausuntojen saavuttua.

#### Arvioitu aikataulu

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2022.

#### Osallistuminen

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta.

- Kaavanlaatijan vastineet mahdollisiin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- **Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen** ja kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskevat (MRA 32 §).

### KAAVAN HYVÄKSYMINE

Kaupunkikehityslautakunnan käsittely (MRL 52 §). Tiedottaminen hyväksymispäätöksestä (MRL 67 §)

### MUUTOKSENHAKU KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

- Kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan (MRL 188 §).

### KAAVAN LAATIJAN YHTEYSTIEDOT

Kaavavalmistelijä Niklas Santala puh. 040 626 0332

Asemakaava-arkkitehti Matti Veijovuori puh. 040 660 5662

Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä puh. 040 653 0745

Sähköposti on muotoa: etunimi.sukunimi@lappeenranta.fi

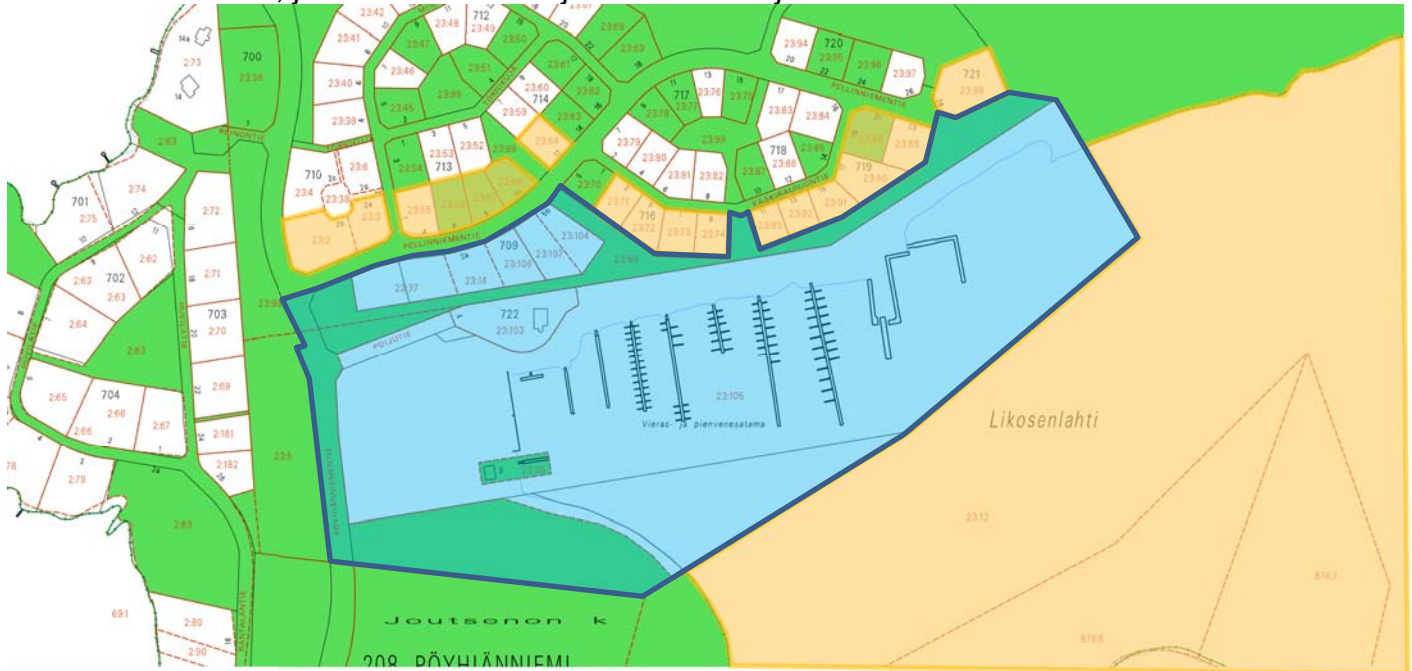
OAS:ia voidaan suunnittelun kuluessa tarvittaessa muuttaa ja täydentää.

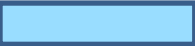

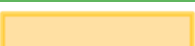
**LIKOSENLAHDEN VENESATAMAN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS**

Liite osallisista, joita on kuultu kirjeitse tai sähköpostitse

**MIELIPITEET:**

Kartta kiinteistöistä, joiden maanomistajia on kuultu kirjeitse:



-  Kaavamuutosalue
-  Kaupungin maanomistus
-  Naapurikiinteistöt, joita kuullaan kirjeitse

**LAUSUNTOPYYNTÖ LÄHETETÄÄN SEURAAVILLE TAHOILLE:**

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

- Ympäristö ja luonnonvarat

Etelä-Karjalan liitto  
Etelä-Karjalan museo  
Etelä-Karjalan pelastuslaitos  
Väylävirasto

Lappeenrannan kaupunki: Elinvoiman  
ja kaupunkikehityksen toimiala

- Maaomaisuuden hallinta
- Kadut ja ympäristö
- Rakennusvalvonta

Lappeenrannan Energiaverkot Oy  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

- Ympäristöterveys
- Ympäristönsuojelu

Joutsenon kotiseutuyhdistys

Alue- ja asukasneuvosto  
Vammaisneuvosto  
Vanhusneuvosto

Joutsenon veneseura ry  
Yksityiset maanomistajat, vuokralaiset  
ja naapurit

Telia Finland Oyj  
Elisa Oyj



Lappeenrannan kaupunki  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ennakkolausunto, Asemakaavan muutos ja tonttijako, Likosenlahden venesatama, Kaavanro K2629, Lappeenranta**

Lausuntopyyntö

Lappeenrannan kaupunki pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) ennakkolausuntoa valmistelemastaan asemakaavan muutoksesta Likosenlahden venesataman alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu Likosenlahden venesataman alue, Ukonmäen pohjoisosassa, Pellinniementien länsipään pientalokortteli sekä venesataman pohjoispuolinen lähivirkistysalue.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman kehittäminen sekä päivittää sataman ja siihen rajoittuvien alueiden kaavamerkintöjä.

Luontoasiat

Luontoselvityksessä arvokkaaksi todettu kohde on otettu asianmukaisesti huomioon.

Luontoselvityksen mukaan alueella kasvaa haitallista vieraslajia komealupiinia. Tästä on mainittu kaavaselostuksen luonnonympäristön kuvauksessa. Komealupiinin esiintymien hävittäminen ja torjunta tulee ottaa huomioon mm. aluetta rakennettaessa ja hoidettaessa. Tästä olisi suotavaa määrätä kaavan yleismääräyksissä tai vähintään mainita kaavaselostuksessa.

Venesatamasta on vuodelta 2011 havainto silmällä pidettävästä kovakuoriaisesta viherpiilopäästä. Alueelta saattaisi löytyä muutakin ruderaattialueiden uhanalaista tai harvinaista lajistoa. Niiden säilymistä ainakin osittain voisi edesauttaa lisäämällä kaavaan määräyksen, että Satama-alueella (LS-5) rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tulee säilyttää hiekka- tai sorapintaisena ja sillä tulee säilyttää alueen luontainen kasvillisuus.

Pohjavedet

Pohjavesialue on merkitty kaavakartalle oikein ja pohjavettä koskeva kaavamääräys on hyvä. Pohjavettä on käsitelty myös kaavan vaikutusten arvioinnissa mallikkaasti.

13.6.2022

## Liikenneasiat

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin katuverkolla. Kaavamuutosalueen liikenteen liityntäpiste valtion tieverkolle on Hiidenmäentienliittymä maantiellä 14832, Ilottulan maantie, katuverkkonimeltään Saimaantie. Muutokset liikennemääriin verrattuna nykytilanteeseen ovat pieniä. Kaavamuutoksella ei ole havaittavia vaikutuksia valtion tieverkolle ei sujuvuuden eikä liikenneturvallisuuden osalta.

## Lopuksi

Asemakaavamuutos on ansiokkaasti laadittu. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Ennakkolausunnon materiaali muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt arkkitehti Tuija Mustonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

## Tiedoksi

Etelä-Karjalan liitto; Topi Suomalainen  
Etelä-Karjalan museo; Niina Kauria, Esa Hertell  
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi  
KASELY; Tuula Tanska, Pyry Mäkelä, Ville Salmio, Pasi Halttunen

Tämä asiakirja KASELY/843/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/843/2022 har godkänts elektroniskt

Perttola Pertti 13.06.2022 14:36

Mustonen Tuija 13.06.2022 14:35





Lappeenrannan kaupunki  
Sähköisesti: kirjaamo@lappeenranta.fi

Lausuntopyyntö LPR/1717/10.02.03.00/2020, 20.5.2022

### Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Likosenlahden venesataman alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu Likosenlahden venesataman alue, Ukonmäen pohjoisosa, Pellinniementien länsipään pientalokortteli sekä venesataman pohjoispuolinen lähivirkistysalue. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa venesataman kehittäminen ja päivittää sataman ja siihen rajoittuvien alueiden kaavamerkintöjä. Satama-alueen rajat päivitetään veneseuran omistusta vastaaviksi ja samalla parannetaan satamaan liittyvien oheistoimintojen, kuten veneiden talvisäilytyksen ja pelastuslaitoksen tukikohdan toimintaedellytyksiä.

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja kaavan valmisteluaineistoon vesiväylien näkökulmasta. Kaava-alueelle merkityllä satama-alueella LS-5 kulkee Väyläviraston ylläpitämä Likosenlahden väylä, joka on väyläluokaltaan paikallisveneväylä. Väylä tulee merkitä kaavakartalle. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen.

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Väylävirastossa asian on ratkaissut Osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt Asiantuntija, vesiväylänpito Henna Uronen.*

Liitteet Ote L-merikarttasarjasta, karttalehti 201

Tiedoksi Olli Holm  
Tero Sikiö



## ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures. You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

## ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

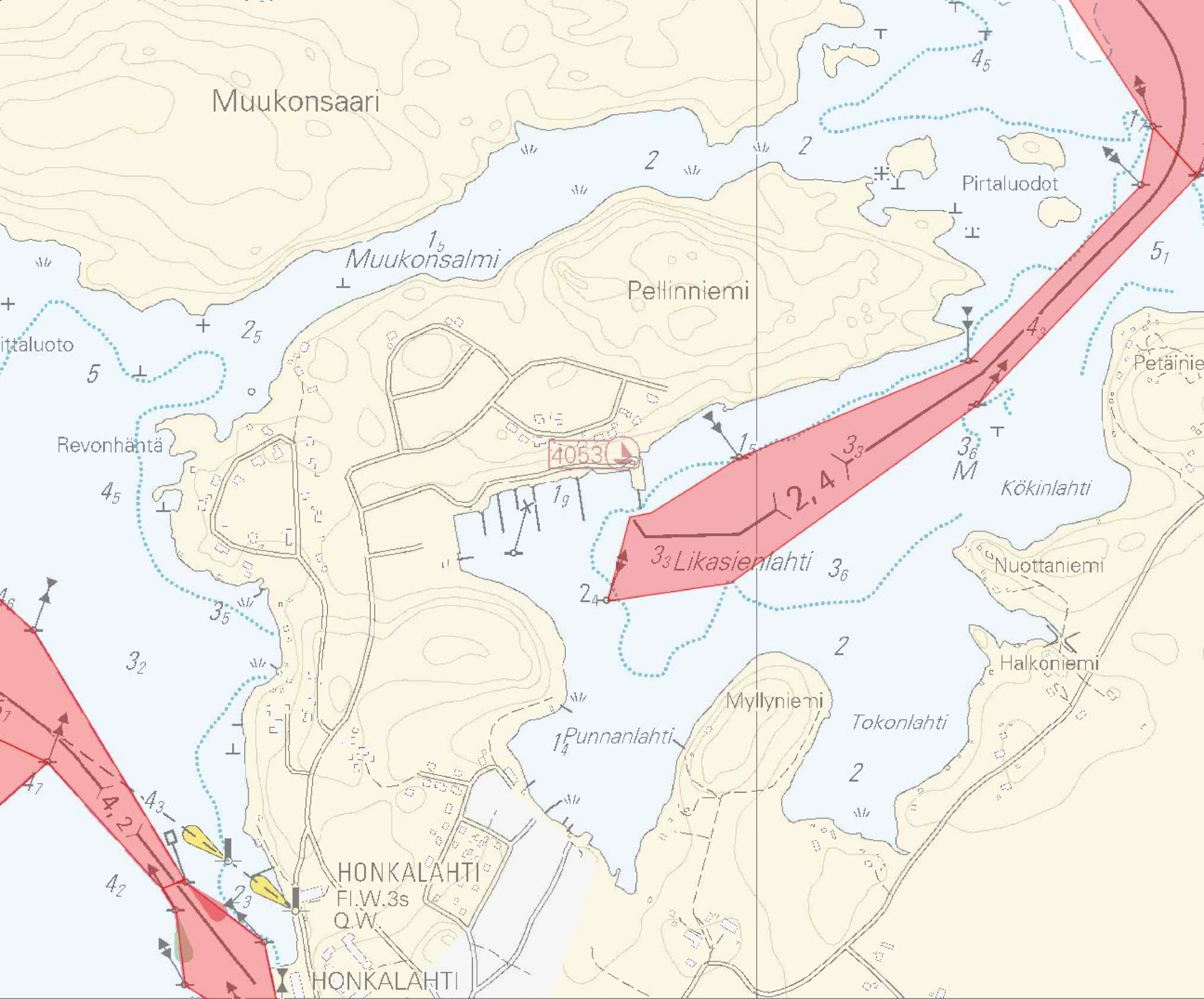
---

Allekirjoittaja	<b>Henna Uronen</b>
Allekirjoitusaika	10.06.2022 14:06
Allekirjoittaja	<b>Jaakko Knuutila</b>
Allekirjoitusaika	10.06.2022 14:16

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja	Lausunto Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos.pdf
-----------	-----------------------------------------------------------



Muukonsaari

Muukonsalmi

Pelliniemi

Pirtaluodot

Revonhäntä

4053

Likasienlahti

Kökinlahti

Nuottaniemi

Halköniemi

Myllyniemi

Tokonlahti

Punnanlahti

HONKALAHTI

FI.W.3s

Q.W.

HONKALAHTI

10.6.2022

158/07.00.01/2022

Lappeenrannan kaupunki, Elinvoima ja kaupunkikehitys  
kirjaamo@lappeenranta.fi

Viite: LPR/1717/10.02.03.00/2020

## Lausunto: Lappeenrannan Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos - kaavaluonnos

### Suunnittelualue:

Asemakaavan muutos koskee Joutsenon Likosenlahden venesataman aluetta.

### Kaavan tavoite:

Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman kehittäminen sekä päivittää sataman ja siihen rajoittuvien alueiden kaavamerkintöjä.

### Kaavoitustilanne:

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A), venesatamana ja laivaväylänä.

Yleiskaavassa alue on osoitettu satama-alueena (LS), palvelujen ja hallinnon alueena (P), pientaloalueena (AP) ja virkistysalueena (V).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu venesatamana (LV), palvelurakennusten korttelialueena (P-1), rivitaloalueena (AR) ja metsätalousalueena (M).

### Asemakaavan sisältö:

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu alueet satamatoimintojen kehittämiseksi, virkistykseksi ja uusille pientalotonteille.

### Maakuntakaavan huomioiminen:

Kaavaratkaisu tukee alueen vetovoimaa ja houkuttelevuutta. Asemakaavan muutos mahdollistaa satama-alueen kehittämisen ja tarjoaa rivitalotonttien sijasta houkuttelevia omakotitalotontteja. Metsätalousalueen muuttaminen virkistysalueeksi tukee alueen virkistysarvojen säilymistä. Maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukee elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, sekä lisää virkistysalueita.

### Lausunto kaavaluonnoksesta:

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

MERK.  
Satu Sikanen  
maakuntajohtaja

MERK.  
Topi Suomalainen  
aluesuunnittelupäällikkö



15.6.2022

Dnro

LPR/1717/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehitys  
PL 11  
53101 Lappeenranta

Viite: lausuntopyyntö 23.5.2022

### **Lappeenranta, Joutseno, Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos ja tonttijako, kaavaluonnos**

Lappeenrannan kaupunki on pyytänyt Etelä-Karjalan alueellisen vastuumuseon ennakkolausuntoa Joutsenon Likosenlahden venesataman alueelle valmisteilla olevasta asemakaavan muutoksesta. Museo vastaa Etelä-Karjalan maakunnan arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelun asiantuntijalausunnoista.

Suunnittelualue sijaitsee Pöyhänniemen kaupunginosassa, joka on Joutsenon taajaman pientalovaltaisia asuinalueita. Likosenlahden venesatama sijaitsee kaupunginosan eteläosassa. Alue rajautuu lännessä Pöyhännientiehen, etelässä Ukonmäen metsäalueeseen, pohjoisessa Pellinniementiehen ja Pöyhänniemen asuinalueeseen ja idässä Saimaaseen. Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Joutsenon taajaman keskustasta. Alueen pinta-ala on noin 19,2 ha. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Joutsenon Veneseura ry.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman kehittäminen. Satama-alueen rajat päivitetään veneseuran omistusta vastaaviksi sekä parannetaan satamaan liittyvien oheistoimintojen toimintaedellytyksiä. Lisäksi päivitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kortteleiden ja katualueiden rajat sataman ravintolarakennuksen ja suunnittelualueella sijaitsevien viheralueen ja pientalokorttelin osalta.

#### Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen eteläosassa on useista lyhyistä taistelukaivannoista koostuva Ukonmäen puolustusvarustus, joka on muinaisjäännösrekisterissä nimellä Lappeenranta Ukonmäki / rekisteritunnus 1000037923. Museo pitää kaavakartan esitystä selvänä, joskin kohde on kaavakartassa kuvattuna

#### **Hyvinvointi- ja sivistyspalvelut | Museotoimi**

PL 239, 53101 Lappeenranta | Kristiinankatu 9 | puh. 05 6161

[museot@lappeenranta.fi](mailto:museot@lappeenranta.fi) | [www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi)

muinaisjäännösrekisterin yhtenäisestä aluerajauksesta poikkeavasti osissa.

Kohde on varustettu kaavamerkinnällä s-36

*Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu sotahistoriallinen kohde, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Joutsenon taajaman pientalovaltaiseen Pöyhänniemen kaupunginosaan, jonka eteläosassa sijaitsee Likosenlahden venesatama. Alue on suurimmaksi osaksi rakennettua satama-aluetta, jota rajaa alueen pohjoisosassa suurimmaksi osaksi rakentamaton pientalojen korttelialue sekä ravintola Sataman Torni ja suojeltu vanha sahan savupiippu. Eteläosassa satama-aluetta rajaa Ukonmäen lähivirkistysalue luontopolkuineen. Eteläosassa sijaitsevat myös pelastuslaitoksen pelastussatama ja maalle sijoitettu matonpesupaikka. Suunnittelualueeseen kuuluu myös venesataman ja Pöyhänniemen asuinalueen välinen lähivirkistysalue.

Likosenlahden alueella on sijainnut vuonna 1922 perustettu vientisaha, joka ajautui konkurssiin vuonna 1933. Alue päättyi Joutsenon kunnan omistukseen. Sahan rakennukset ovat sijainneet lahden pohjoisrannalla suunnilleen nykyisen ravintolarakennuksen paikalla. Sahan rakenteista on säilynyt vanha piippu, joka on osoitettu poistuvassa kaavassa suojelumerkinnällä **s-2: Säilytettävä rakenne**.

*Olemassa oleva piippurakennelma on säilytettävä ja se on korjattava niin, että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle.*

Vuonna 1964 perustettu Joutsenon veneseura siirtyi ahtauden takia Punnanlahdesta Likosenlahteen 1990-luvulla. Nykyinen venesatama on rakennettu täyttömaata ajaen. Nykyinen veneiden talvisäilytysalue on kokonaan täyttömaata.

Satama-alue on rakentunut 1990-luvun alussa öljy- ja palotorjuntavarasto. Rakennus on yksikerroksinen teräsrakenteinen hallirakennus. Ravintola Sataman Torni on valmistunut vuonna 2004 Joutsenon veneseuran 40-vuotisjuhliin. Rakennuksen on suunnitellut Arto Pöyhä. Puuverhoilussa ja huopakattoisessa rakennuksessa on ravintolan lisäksi sauna ja sosiaalityttilat veneilijöille. Suunnittelualueen pientalokorttelialueella sijaitsee 2010-luvun alussa valmistunut ok-talo.

Asemakaavamuutoksen alueella ei ole valtakunnallisia (RKY) eikä maakunnallisia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueella sijaitseva, satama-alueen historiasta kertova, 1920-luvulla toimineen sahan piippu on huomioitu suunnittelussa. Piipun säilyneiden osien suojelumerkintää on tarkennettu merkinnällä **sr-ra: Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piippurakennelma on säilytettävä ja se on korjattava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle. Rakennelmaa koskevista korjaus- ja muutostöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.**

Museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

### **ETELÄ-KARJALAN MUSEO**

Asiankirjan ovat allekirjoittaneet sähköisesti arkeologi Esa Hertell, rakennustutkija Niina Kauria ja museotoimenjohtaja Päivi Partanen

Tiedoksi Kaakkois-Suomen ELY-keskus / kirjaamo, Pertti  
Perttola, Tuija Mustonen  
Museovirasto / kirjaamo



24.5.2022

LPR/1717/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki  
kaupunkisuunnittelu/kaavoitus

**Viite:** Lausuntopyyntö 20.5.2022

## **LAUSUNTO ASEMAMAAKAVAN MUUTOS: Likosenlahden venesataman asemakaava**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Likosenlahden venesataman alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu Likosenlahden venesataman alue, Ukonmäen pohjoisosa, Pellinniementien länsipään pientalokortteli sekä venesataman pohjoispuolinen lähivirkistysalue. Alue rajautuu lännessä Pöyhiänniementiehen, etelässä Ukonmäen metsäalueeseen, pohjoisessa Pellinniementiehen ja Pöyhiänniemen asuinalueeseen ja idässä Saimaaseen. Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Joutsenon taajaman keskustasta. Alueen pinta-ala on noin 19,2 ha.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman kehittäminen sekä päivittää sataman ja siihen rajoittuvien alueiden kaavamerkintöjä sekä päivittää satama-alueen rajat veneseuran omistusta vastaaviksi. Kaavassa tutkitaan myös venesatama-alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Samalla parannetaan satamaan liittyvien oheistoimintojen, kuten veneiden talvisäilytyksen ja pelastuslaitoksen tukikohdan toimintaedellytyksiä. Satamaa palvelevan ravintolarakennuksen ja sen pohjoispuolella olevien viheralueen ja pientalokorttelin osalta päivitetään kaavamerkinnät ja -määräykset sekä kortteleiden rajat. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan myös katualueiden rajoja.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla on ravintola Sataman Torni sekä suojeltu sahan vanha savupiippu. Suunnittelualueen länsiosassa on Pöyhiänniementie, veneiden talvisäilytysalue ja varsinaiselle venesataman alueelle vievä Poijutie. Suunnittelualueen eteläosassa olevalla Ukonmäen lähivirkistysalueella kulkee n. 2 kilometrin mittainen luontopolku. Eteläosassa sijaitsee myös pelastuslaitoksen pelastussatama sekä ns. kuivan maan matonpesupaikka. Itäosassa sijaitsevat satama-alueen venelaituripaikat. Satama-alueen koillisestä lähtee kuntopolku Pöyhiänniemen laavulle. Suunnittelualueen pohjoisiosassa on suurimmaksi osaksi rakentamaton pientalojen korttelialue.

Asemakaavamuutoksessa huomioidaan alueella olevat luontoarvot sekä rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologian kohteet. Lähivirkistysalueiden



tarkastelun yhteydessä turvataan ulkoilureitti jatkossakin Pöyhänniemen laavulle.

**Lausunto:**

Ympäristönsuojelupäällikkö Lappeenrannan ympäristönsuojeluviranomaisena ilmoittaa lausuntonaan seuraavaa:

Osa suunnittelualueesta kuuluu 1E. luokan pohjavesialueeseen (Joutsenonkangas). Pohjavesialuetta koskevat määräykset ovat riittävät.

Suunnittelualueen länsipää (nykyinen talvisäilytyskenttä) on osin täyttömaata. Maaperän muokkauksen tai rakentamisen yhteydessä tulee varautua maaperän pilaantumaselvityksiin.

Poltonesteiden jakelupisteet sijoittuvat pohjavesialueen ulkopuolelle ja ovat varastointilavuuden ylittäessä 10m<sup>3</sup> rekisteröitäviä.

Ympäristönsuojelumääräyksiä sovelletaan varastointilavuudeltaan 5-10 m<sup>3</sup> säiliöihin.

Luontoselvityksessä linnustoltaan ja lepakkojen suhteen huomioon otavaksi todettu Ukonmäen metsän lahoppuustoinen pohjoisosa tulee huomioida maankäytön suunnittelussa ja turvata lepakoiden elinolosuhteet ja linnuston monimuotoisuus.

Sara Piutunen  
ympäristönsuojelupäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.



6.6.2022

LPR/1717/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehitys/kaupunkisuunnittelu

**Viite:** Lausuntopyyntö 20.5.2022

## **YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO JOUTSENON LIKOSENLAHDEN VENESATAMAN ALUEEN ASEMAMAAKAVAMUUTOKSESTA**

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Joutsenon Pöyhänniemeeseen Likosenlahden venesataman alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman pitkäjänteinen kehittäminen. Satama-alueen rajat päivitetään veneseuran omistusta vastaaviksi ja samalla parannetaan satamaan liittyvien oheistoimintojen, kuten veneiden talvisäilytyksen ja pelastuslaitoksen tukikohdan toimintaedellytyksiä. Satamaa palvelevien ravintolarakennuksen ja sen pohjoispuolella olevien viheralueen ja pientalokorttelin osalta päivitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kortteleiden rajat.

### **Lausunto:**

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut asemakaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa seuraavaa:

Kaavamuutos ei lisää melua, pölyä, tärinää tai hajua aiheuttavia toimintoja alueella. Muutosalue sijaitsee osittain 1E -luokan pohjavesialueella, mikä on huomioitu kaavamääräyksissä. Alueelle suunnitellut polttonesteiden jakelupisteet on sijoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle. Radonhaittojen torjumiseksi on annettu tarvittavat kaavamääräykset.

Päivi Roine  
terveysvalvonnan johtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.

**Lappeenrannan seudun ympäristötoimi**

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 | faksi (05) 4530 146

ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi



**Tilaus**

8.6.2022

Dnro

LPR/1717/10.02.03.00/2020

Kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 20.5.2022

**Asemakaavan muutos Joutsenon Pöyhänniemen venesataman alueelle**

Lappeenrannan kaupungin elinvoiman ja kaupunkikehityksen kadut ja ympäristö -vastuualueella ei ole huomautettavaa otsikon mukaiseen asemakaavan muutosluonnokseen liittyen.

Olli Hirvonen  
Kaupungininsinööri

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.



Päiväys

Dnro

LPR/1717/10.02.03.00/2020

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala,  
kirjaamo / kaupunkisuunnittelu

Lausuntopyyntö 20.5.2022

### **Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos**

Lappeenrannan kaupunki valmistelelee asemakaavan muutosta Likosenlahden venesataman alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu Likosenlahden venesataman alue, Ukonmäen pohjoisosa, Pellinniementien länsipään pientalokortteli sekä venesataman pohjoispuolinen lähivirkistysalue. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman kehittäminen sekä päivittää sataman ja siihen rajoittuvien alueiden kaavamerkintöjä.

Lausunto on toimitettava viimeistään 13.6.2022 mennessä.

Rakennusvalvonta ilmoittaa, että vireillä olevasta Likosenlahden venesataman asemakaavan muutoksesta, rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Lappeenrannassa 13.6.2022

Päivi Salminen  
rakennustarkastaja



Päiväys  
2.6.2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoiman ja kaupunkikehityksen toimiala  
Kirjaamo  
PL 11  
53101 Lappeenranta

LPR/1717/10.02.03.00/2020  
Lausuntopyyntö 20.5.2022

**LPR/1717/10.02.03.00/2020 Asemakaavan muutos Joutsenon Pöyhiänniemen venesataman alueelle 405-535-23-105 Satama tila, Likosenlahti**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman kehittäminen sekä päivittää sataman ja siihen rajoittuvien alueiden kaavamerkintöjä.

Asemakaava-alueella on yksityisten ja kaupungin maanomistusta.

Joutsenon veneseura ry:n omistuksessa olevan venesataman alueelle on osoitettu rakennusoikeutta lisää 2600 k-m<sup>2</sup>.

Maaomaisuuden hallinta neuvottelee maankäyttösopimuksella satama-alueen maanomistajan kanssa rakennusoikeuden korottamisen vaikutuksista ja maankäyttökorvauksen maksamisesta kaupungille. Maankäyttösopimus tulee olla hyväksytty molempien sopimusosapuolten osalta ja allekirjoitettu, ennen kuin asemakaavamuutos voidaan hyväksyä kaupunginvaltuustossa.

Maaomaisuuden hallinnalla ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutosluonnokseen.

Lappeenrannassa 2.6.2022

Riitta Ruutiainen  
kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan kaupungin kirjaamosta.

9.6.2022

Lappeenrannan kaupunki  
Elinvoima ja kaupunkikehityksen toimiala  
Kirjaamo  
PL 11  
53101 LAPPEENRANTA

Lausuntopyyntö 20.5.2022  
Dnro LPR/1717/10.02.03.00/2020

### **LAUSUNTO LIKOSENLAHDEN VENESATAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN**

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole lausuttavaa kyseessä olevaan kaavaluonnokseen.

### **LAPPEENRANNAN ENERGIAVERKOT OY**

Petri Tikka  
Verkostopäällikkö

**From:** Deski /Telia Finland Oyj /Tampere  
**Sent:** Mon, 30 May 2022 07:22:20 +0000  
**To:** YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki  
**Subject:** FW: Lausuntopyyntö - Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos

Hei,

Teliällä ei huomautettavaa kaavamuutokseen.

Terveisin,  
Henrik Myller  
Production Desk  
Telia Company  
p. 020 1332710  
[www.telia.fi/televerkko](http://www.telia.fi/televerkko)

---

**From:** Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>  
**Sent:** maanantai 23. toukokuuta 2022 10.55  
**To:** Lind Taina <Taina.Lind@lappeenranta.fi>  
**Subject:** Lausuntopyyntö - Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos

Hei

Lappeenrannan kaupunki valmistelee asemakaavan muutosta Likosenlahden venesataman alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu Likosenlahden venesataman alue, Ukonmäen pohjoisosa, Pellinniementien länsipään pientalokortteli sekä venesataman pohjoispuolinen lähivirkistysalue.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman kehittäminen sekä päivittää sataman ja siihen rajoittuvien alueiden kaavamerkintöjä.

Pyydän huomioimaan oheisen lausuntopyynnön.

Linkki kaava-aineistoon: <https://lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Vireilla-olevat-kaavat/Joutsenon-kirkonkylan-alue/Likosenlahti>

Ystävällisin terveisin

Taina Lind  
sihteeri  
Konsernihallinto/assistenttitiimi

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Mon, 13 Jun 2022 12:05:12 +0300  
**To:** YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki  
**Subject:** Joutsenon kaavamuiustus  
**Importance:** Normal

Dnro LPR/1717/10.02.03.00/2020

Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan muutosehdotuksesta

### Ehdotuksesta yleisesti

MRL:n 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Pidämme positiivisena Joutsenon Veneseura ry:n (jäljempänä Veneseura) halukkuutta kehittää Likosenlahden ranta-alueita. Tähän liittyvässä asemakaavan muutosehdotuksessa ei kuitenkaan ole riittäväällä tavalla huomioitu alueen asukkaiden asumisviihtyvyyttä. Ehdotettu asemakaava ei siten edistä olemassa olevan rakennuskannan käyttöä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 50 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Kaava-alueen tontteja on 1990-luvulla markkinoitu Saimaana näkymillä, minkä vuoksi kyseisistä tonteista on myös maksettu muita tontteja korkeampi hinta luottaen kaupungin tahtoon säilyttää alue asukkaille rauhallisena ja viihtyisänä. Lappeenrannan kaupungin on kaavasuunnittelullaan turvattava alueen asunnon- ja kiinteistönomistajien Saimaana näkymän säilyminen sellaisenaan. Vaadimme, että myös Veneseura huolehtii jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.

### Rakennukset

MRL:n 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Kaavaehdotuksessa ei ole otettu lainkaan huomioon suunniteltujen rakennusten vaikutusta lähiympäristöön. Alueen itäinen ranta on ollut myös ulkopuolisten ulkoilijoiden, kalastajien ja uimarien runsaassa käytössä, mutta etenkin Pöyhänniemen asukkaille se on tärkeää virkistysaluetta. Alueen itälaidalla, suunnitellussa saunarakennuksen paikassa sijaitsee poukama, jonka alueen asukkaat ovat jo 1990-



luvulla siistineet itselleen uimarannaksi. Ranta on Pöyhiänniemen ainoa hiekkapohjainen ja loivasti syvenevä ranta, jossa lapsetkin voivat turvallisesti uida. Rannassa onkin kesäisin uimareita aamusta iltaan. Lähin kaupungin ylläpitämä lasten uimiseen soveltuva uimaranta sijaitsee viiden kilometrin päässä Ahvenlammella. Veneseura voisi halutessaan suunnitellun satama-alueen aitaamalla estää rannan virkistyskäytön asukkailta kokonaan, mikä vaikuttaisi merkittävästi asuntojen arvoa alentavasti.

Suunniteltu saunarakennus olisi vaihtoehtoisesti sijoitettavissa alueen eteläreunalle, missä ei ole asutusta. Lepakoita on havaittu myös kaava-alueen itälaidalla, eikä rakentamisen vaikutuksia niihin ole selvitetty lainkaan. Rantasaunasta aiheutuisi erityisesti Pellinniementien itäpäähän omakoti- ja rivitaloasujille merkittävää meluhaittaa ilta- ja yöaikaan, jolloin saunarakennus pääasiassa olisi käytössä. Saunan rakentamisen salliminen näin lähelle rantaa on Lappeenrannan kaupungissa erittäin poikkeuksellista, eikä tälle poikkeukselle ole löydettävissä järkevää perustetta. Veneseuran jäsenmäärä on verrattain pieni, eikä kasvua ole odotettavissa. Ottaen huomioon tämän lisäksi sen, että seuralla on alueella jo käytössään sauna Sataman Tornissa, ei rantasaunan rakentamiselle ole sellaista tarvetta, joka ajaisi asukkaiden edun ohi.

Satama-alueen laajentaminen tarkoittaisi Veneseuralle mahdollisuutta rakentaa alueelle ennalta määrittelemätön määrä satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltorakennuksia, mitä emme naapureina voi hyväksyä. Kaava-alue on hyvin pieni, ja esimerkiksi suunniteltu 100 neliömetrin kokoinen rakennus on alueelle aivan liian suuri. Ehdotuksesta ei ilmene, mihin tarkoitukseen Veneseura tarvitsee kiinteän laiturin lähelle sijoitettavaa rakennusta. Vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua rakennusta ei voi sallia rakennettavan lähelle asutusta, sillä sen käyttö aiheuttaa meluhaittaa myös ilta- ja yöaikaan. Veneseuran tarvitsemat katokset ja huoltorakennukset on mahdollista rakentaa niille luontaiselle paikalle sataman telakka-alueelle, missä ne eivät häiritse asumisviihtyvyyttä.

### Luontopolku

Ehdotuksessa on siirretty Pöyhiänniemen kiertävän luontopolun aloituspaikkaa, mutta laiminlyöty täysin MRL:n 54 §:n asettama velvollisuus järjestää luontopolulle suuntautuva liikenne turvallisella ja alueen asukkaiden viihtyvyyden säilyttävällä tavalla. Luontopolulla on etenkin kesäisin runsaasti kävijöitä, jotka ovat pysäköineet polkupyöränsä, autonsa ja moponsa satama-alueelle. Kaavaehdotuksessa ei ole lainkaan osoitettu pysäköintipaikkaa luontopolun käyttäjille. Näin ollen kaavan toteutuessa parkkipaikaksi muodostuisi käytännössä Pellinniementien varsi, mikä aiheuttaisi haittaa ja vaaratilanteita kaikille Pellinniementien itäisessä päässä asuville. Luontopolulla kävijät lisääisivät merkittävästi liikennettä koko Pellinniementiellä, jolla on jo nyt 30 km/h nopeusrajoitus. Huolenamme on, etteivät läpikulkijat noudattaisi kyseistä rajoitusta. Alueella asuu runsaasti lapsiperheitä, joten läpikulkuliikenne aiheuttaisi merkittävän turvallisuusriskin etenkin, kun Pellinniementien varressa on myös lasten leikkipaikka, jolle tieltä on huono näkyvyys. Lisääntyvä liikenne aiheuttaisi Pellinniementien asukkaille merkittäviä meluhaittoja, koska luontopolku laavuineen on kesäaikaan etenkin mopoilla öisin liikkuvan nuorison suosiossa. Mikäli luontopolun reittiä päädytään muuttamaan, tulisi lähtöpaikka osoittaa Pellinniementie 20:n vierestä haarautuvan metsäautotien kääntöpaikalta, joka olisi tähän tarkoitukseen soveltuva. Kyseisestä paikasta on jo nyt polut

Pöyhänniemen nähtävyytenä tunnetuille kallioluolille. Luontopolun lähtöpaikka ei missään tapauksessa voi olla keskellä asuinalueita.

### Yhteenveto

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten ehdotettu asemakaava aiheuttaisi meille Pöyhänniemen asukkaina kohtuutonta haittaa, joka ei ole perusteltua ottaen huomioon muun muassa sen, että vain hieman yli 200 jäsenen Veneseuralla on kaava-alueella jo käytössään yksi sauna ja että varastorakennuksille on mahdollisuus osoittaa paikka alueen länsilaidalta.

Asiassa ovat vastakkain Veneseuran ja toisaalta alueen asukkaiden edut. Veneseuran nykyisetkin laiturit ovat vajaalla käytöllä. Kysymys on seuran osalta virkistystoiminnasta, joka on aktiivista vain pienen osan vuodesta. Alueen ympärivuotisten asukkaiden elämää ehdotetut muutokset häiritsevät sen sijaan päivittäin ja vaikuttaisivat alueella sijaitsevien asuntojen arvoon alentavasti. Satama-alueita ei tule kehittää asukkaiden kustannuksella.

Merkittävän intressin vuoksi aiomme tarvittaessa valittaa ehdotuksen hyväksymisestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Joutsenossa 12.6.2022



Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan muutosehdotuksesta

### Ehdotuksesta yleisesti

MRL:n 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Pidämme positiivisena Joutsenon Veneseura ry:n (jäljempänä Veneseura) halukkuutta kehittää Likosenlahden ranta-aluetta. Tähän liittyvässä asemakaavan muutosehdotuksessa ei kuitenkaan ole riittävällä tavalla huomioitu alueen asukkaiden asumisviihtyvyyttä. Ehdotettu asemakaava ei siten edistä olemassa olevan rakennuskannan käyttöä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 50 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Kaava-alueen tontteja on 1990-luvulla markkinoitu Saimaa-näkymillä, minkä vuoksi kyseisistä tonteista on myös maksettu muita tontteja korkeampi hinta luottaen kaupungin tahtoon säilyttää alue asukkaille rauhallisena ja viihtyisänä. Lappeenrannan kaupungin on kaavasunnittelullaan turvattava alueen asunnon- ja kiinteistönomistajien Saimaa-näkymän säilyminen sellaisenaan. Vaadimme, että myös Veneseura huolehtii jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.

### Rakennukset

MRL:n 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Kaavaehdotuksessa ei ole

otettu lainkaan huomioon suunniteltujen rakennusten vaikutusta lähiympäristöön. Alueen itäinen ranta on ollut myös ulkopuolisten ulkoilijoiden, kalastajien ja uimarien runsaassa käytössä, mutta etenkin Pöyhänniemen asukkaille se on tärkeää virkistysaluetta. Alueen itälaidalla, suunnitellussa saunarakennuksen paikassa sijaitsee poukama, jonka alueen asukkaat ovat jo 1990-luvulla siistineet itselleen uimarannaksi. Ranta on Pöyhänniemen ainoa hiekkapohjainen ja loivasti syvenevä ranta, jossa lapsetkin voivat turvallisesti uida. Rannassa onkin kesäisin uimareita aamusta iltaan. Lähin kaupungin ylläpitämä lasten uimiseen soveltuva uimaranta sijaitsee viiden kilometrin päässä Ahvenlammella. Veneseura voisi halutessaan suunnitellun satama-alueen aitaamalla estää rannan virkistyskäytön asukkailta kokonaan, mikä vaikuttaisi merkittävästi asuntojen arvoa alentavasti.

Suunniteltu saunarakennus olisi vaihtoehtoisesti sijoitettavissa alueen eteläreunalle, missä ei ole asutusta. Lepakoita on havaittu myös kaava-alueen itälaidalla, eikä rakentamisen vaikutuksia niihin ole selvitetty lainkaan. Rantasaunasta aiheutuisi erityisesti Pellinniementien itäpään omakoti- ja rivitaloasujille merkittävää meluhaittaa ilta- ja yöaikaan, jolloin saunarakennus pääasiassa olisi käytössä. Saunan rakentamisen salliminen näin lähelle rantaa on Lappeenrannan kaupungissa erittäin poikkeuksellista, eikä tälle poikkeukselle ole löydettävissä järkevää perustetta. Veneseuran jäsenmäärä on verrattain pieni, eikä kasvua ole odotettavissa. Ottaen huomioon tämän lisäksi sen, että seuralla on alueella jo käytössään sauna Sataman Tornissa, ei rantasaunan rakentamiselle ole sellaista tarvetta, joka ajaisi asukkaiden edun ohi.

Satama-alueen laajentaminen tarkoittaisi Veneseuralle mahdollisuutta rakentaa alueelle ennalta määrittelemätön määrä satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltorakennuksia, mitä emme naapureina voi hyväksyä. Kaava-alue on hyvin pieni, ja esimerkiksi suunniteltu 100 neliömetrin kokoinen rakennus on alueelle aivan liian suuri. Ehdotuksesta ei ilmene, mihin tarkoitukseen Veneseura tarvitsee kiinteän laiturin lähelle sijoitettavaa rakennusta. Vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua rakennusta ei voi sallia rakennettavan lähelle asutusta, sillä sen käyttö aiheuttaa meluhaittaa myös ilta- ja yöaikaan. Veneseuran tarvitsemat katokset ja huoltorakennukset on mahdollista rakentaa niille luontaiselle paikalle sataman telakka-alueelle, missä ne eivät häiritse asumisviihtyvyyttä.

### Luontopolku

Ehdotuksessa on siirretty Pöyhänniemen kiertävän luontopolun aloituspaikkaa, mutta laiminlyöty täysin MRL:n 54 §:n asettama velvollisuus järjestää luontopolulle suuntautuva liikenne turvallisella ja alueen asukkaiden viihtyvyyden säilyttävällä tavalla. Luontopolulla on

etenkin kesäisin runsaasti kävijöitä, jotka ovat pysäköineet polkupyöränsä, autonsa ja moponsa satama-alueelle. Kaavaehdotuksessa ei ole lainkaan osoitettu pysäköintipaikkaa luontopolun käyttäjille. Näin ollen kaavan toteutuessa parkkipaikaksi muodostuisi käytännössä Pellinniementien varsi, mikä aiheuttaisi haittaa ja vaaratilanteita kaikille Pellinniementien itäisessä päässä asuville. Luontopolulla kävijät lisääisivät merkittävästi liikennettä koko Pellinniementiellä, jolla on jo nyt 30 km/h nopeusrajoitus. Huolenamme on, etteivät läpikulkijat noudattaisi kyseistä rajoitusta. Alueella asuu runsaasti lapsiperheitä, joten läpikulkuliikenne aiheuttaisi merkittävän turvallisuusriskin etenkin, kun Pellinniementien varressa on myös lasten leikkipaikka, jolle tieltä on huono näkyvyys. Lisääntyvä liikenne aiheuttaisi Pellinniementien asukkaille merkittäviä meluhaittoja, koska luontopolku laavuineen on kesäaikaan etenkin mopoilla öisin liikkuvan nuorison suosiossa. Mikäli luontopolun reittiä päädytään muuttamaan, tulisi lähtöpaikka osoittaa Pellinniementie 20:n vierestä haarautuvan metsäautotien kääntöpaikalta, joka olisi tähän tarkoitukseen soveltuva. Kyseisestä paikasta on jo nyt polut Pöyhänniemen nähtävyytenä tunnetuille kallioluolille. Luontopolun lähtöpaikka ei missään tapauksessa voi olla keskellä asuinalueita.

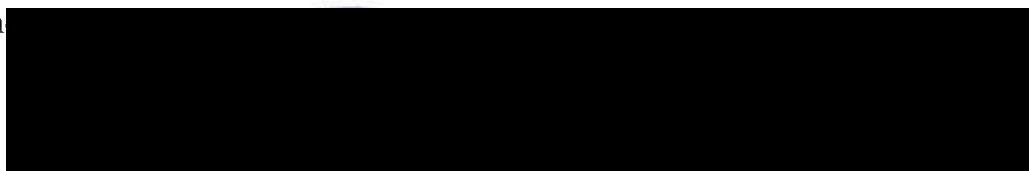
### Yhteenveto

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten ehdotettu asemakaava aiheuttaisi meille Pöyhänniemen asukkaina kohtuutonta haittaa, joka ei ole perusteltua ottaen huomioon muun muassa sen, että vain hieman yli 200 jäsenen Veneseuralla on kaava-alueella jo käytössään yksi sauna ja että varistorakennuksille on mahdollisuus osoittaa paikka alueen länsilaidalta.

Asiassa ovat vastakkain Veneseuran ja toisaalta alueen asukkaiden edut. Veneseuran nykyisetkin laiturit ovat vajaalla käytöllä. Kysymys on seuran osalta virkistystoiminnasta, joka on aktiivista vain pienen osan vuodesta. Alueen ympärivuotisten asukkaiden elämää ehdotetut muutokset häiritsisivät sen sijaan päivittäin ja vaikuttaisivat alueella sijaitsevien asuntojen arvoon alentavasti. Satama-alueita ei tule kehittää asukkaiden kustannuksella.

Merkittävän intressin vuoksi aiomme tarvittaessa valittaa ehdotuksen hyväksymisestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Joutsen



**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Mon, 13 Jun 2022 18:08:30 +0300  
**To:** YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki  
**Subject:** Likosenlahden venesataman asemakaavan muutoksesta

Dnro LPR/1717/[10.02.03.00/2020](#)

Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan muutosehdotuksesta

### Ehdotuksesta yleisesti

MRL:n 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Pidämme positiivisena Joutsenon Veneseura ry:n (jäljempänä Veneseura) halukkuutta kehittää Likosenlahden ranta-alueita. Tähän liittyvässä asemakaavan muutosehdotuksessa ei kuitenkaan ole riittävällä tavalla huomioitu alueen asukkaiden asumisviihtyvyyttä. Ehdotettu asemakaava ei siten edistä olemassa olevan rakennuskannan käyttöä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 50 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Kaava-alueen tontteja on 1990-luvulla markkinoitu Saimaannäkymillä, minkä vuoksi kyseisistä tonteista on myös maksettu muita tontteja korkeampi hinta luottaen kaupungin tahtoon säilyttää alue asukkaille rauhallisena ja viihtyisänä. Lappeenrannan kaupungin on kaavasuunnittelullaan turvattava alueen asunnon- ja kiinteistönomistajien Saimaannäkymän säilyminen sellaisenaan. Vaadimme, että myös Veneseura huolehtii jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.

### Rakennukset

MRL:n 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Kaavaehdotuksessa ei ole otettu lainkaan huomioon suunniteltujen rakennusten vaikutusta lähiympäristöön. Alueen itäinen ranta on ollut myös ulkopuolisten ulkoilijoiden, kalastajien ja uimarien runsaassa käytössä, mutta

etenkin Pöyhiänniemen asukkaille se on tärkeää virkistysaluetta. Alueen itälaidalla, suunnitellussa saunarakennuksen paikassa sijaitsee poukama, jonka alueen asukkaat ovat jo 1990-luvulla siistineet itselleen uimarannaksi. Ranta on Pöyhiänniemen ainoa hiekkapohjainen ja loivasti syvenevä ranta, jossa lapsetkin voivat turvallisesti uida. Rannassa onkin kesäisin uimareita aamusta iltaan. Lähin kaupungin ylläpitämä lasten uimiseen soveltuva uimaranta sijaitsee viiden kilometrin päässä Ahvenlammella. Veneseura voisi halutessaan suunnitellun satama-alueen aitaamalla estää rannan virkistyskäytön asukkailta kokonaan, mikä vaikuttaisi merkittävästi asuntojen arvoa alentavasti.

Suunniteltu saunarakennus olisi vaihtoehtoisesti sijoitettavissa alueen eteläreunalle, missä ei ole asutusta. Lepakoita on havaittu myös kaava-alueen itälaidalla, eikä rakentamisen vaikutuksia niihin ole selvitetty lainkaan. Rantasaunasta aiheutuisi erityisesti Pellinniementien itäpäähän omakoti- ja rivitaloasujille merkittävää meluhaittaa ilta- ja yöaikaan, jolloin saunarakennus pääasiassa olisi käytössä. Saunan rakentamisen salliminen näin lähelle rantaa on Lappeenrannan kaupungissa erittäin poikkeuksellista, eikä tälle poikkeukselle ole löydettävissä järkevää perustetta. Veneseuran jäsenmäärä on verrattain pieni, eikä kasvua ole odotettavissa. Ottaen huomioon tämän lisäksi sen, että seuralla on alueella jo käytössään sauna Sataman Tornissa, ei rantasaunan rakentamiselle ole sellaista tarvetta, joka ajaisi asukkaiden edun ohi.

Satama-alueen laajentaminen tarkoittaisi Veneseuralle mahdollisuutta rakentaa alueelle ennalta määrittelemätön määrä satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltorakennuksia, mitä emme naapureina voi hyväksyä. Kaava-alue on hyvin pieni, ja esimerkiksi suunniteltu 100 neliömetrin kokoinen rakennus on alueelle aivan liian suuri. Ehdotuksesta ei ilmene, mihin tarkoitukseen Veneseura tarvitsee kiinteän laiturin lähelle sijoitettavaa rakennusta. Vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua rakennusta ei voi sallia rakennettavan lähelle asutusta, sillä sen käyttö aiheuttaa meluhaittaa myös ilta- ja yöaikaan. Veneseuran tarvitsemat katokset ja huoltorakennukset on mahdollista rakentaa niille luontaiselle paikalle sataman telakka-alueelle, missä ne eivät häiritse asumisviihtyvyyttä.

### Luontopolku

Ehdotuksessa on siirretty Pöyhiänniemen kiertävän luontopolun aloituspaikkaa, mutta laiminlyöty täysin MRL:n 54 §:n asettama velvollisuus järjestää luontopolulle suuntautuva liikenne turvallisella ja alueen asukkaiden viihtyvyyden säilyttävällä tavalla. Luontopolulla on etenkin kesäisin runsaasti kävijöitä, jotka ovat pysäköineet polkupyöränsä, autonsa ja moponsa satama-alueelle. Kaavaehdotuksessa ei ole lainkaan osoitettu pysäköintipaikkaa luontopolun käyttäjille. Näin ollen kaavan toteutuessa parkkipaikaksi muodostuisi käytännössä Pellinniementien varsi, mikä aiheuttaisi haittaa ja vaaratilanteita kaikille Pellinniementien itäisessä päässä asuville. Luontopolulla kävijät lisääisivät merkittävästi liikennettä koko Pellinniementiellä, jolla on jo nyt 30 km/h nopeusrajoitus. Huolenamme on, etteivät läpikulkijat noudattaisi kyseistä rajoitusta. Alueella asuu runsaasti lapsiperheitä, joten läpikulkuliikenne aiheuttaisi merkittävän turvallisuusriskin etenkin, kun Pellinniementien varressa on myös lasten leikkipaikka, jolle tieltä on huono näkyvyys. Lisääntyvä liikenne aiheuttaisi Pellinniementien asukkaille merkittäviä meluhaittoja, koska luontopolku laavuineen on kesäaikaan etenkin mopoilla öisin liikkuvan nuorison suosiossa. Mikäli luontopolun reittiä päädytään muuttamaan,

tulisi lähtöpaikka osoittaa Pellinniementie 20:n vierestä haarautuvan metsäautotien kääntöpaikalta, joka olisi tähän tarkoitukseen soveltuva. Kyseisestä paikasta on jo nyt polut Pöyhänniemen nähtävyytenä tunnetuille kallioluolille. Luontopolun lähtöpaikka ei missään tapauksessa voi olla keskellä asuinalueita.

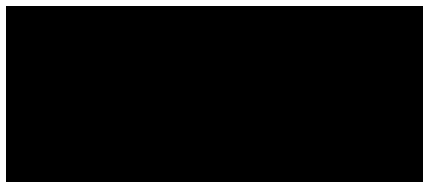
### Yhteenveto

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten ehdotettu asemakaava aiheuttaisi meille Pöyhänniemen asukkaina kohtuutonta haittaa, joka ei ole perusteltua ottaen huomioon muun muassa sen, että vain hieman yli 200 jäsenen Veneseuralla on kaava-alueella jo käytössään yksi sauna ja että varastorakennuksille on mahdollisuus osoittaa paikka alueen länsilaidalta.

Asiassa ovat vastakkain Veneseuran ja toisaalta alueen asukkaiden edut. Veneseuran nykyisetkin laiturit ovat vajaalla käytöllä. Kysymys on seuran osalta virkistystoiminnasta, joka on aktiivista vain pienen osan vuodesta. Alueen ympärivuotisten asukkaiden elämää ehdotetut muutokset häiritsisivät sen sijaan päivittäin ja vaikuttaisivat alueella sijaitsevien asuntojen arvoon alentavasti. Satama-alueita ei tule kehittää asukkaiden kustannuksella.

Merkittävän intressin vuoksi aiomme tarvittaessa valittaa ehdotuksen hyväksymisestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Joutsenossa 12.6.2022





## **Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan muutosehdotuksesta**

### Ehdotuksesta yleisesti

MRL:n 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Pidämme positiivisena Joutsenon Veneseura ry:n (jäljempänä Veneseura) halukkuutta kehittää Likosenlahden ranta-alueita. Tähän liittyvässä asemakaavan muutosehdotuksessa ei kuitenkaan ole riittävällä tavalla huomioitu alueen asukkaiden asumisviihtyvyyttä. Ehdotettu asemakaava ei siten edistä olemassa olevan rakennuskannan käyttöä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 50 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Kaava-alueen tontteja on 1990-luvulla markkinoitu Saimaa-näkymillä, minkä vuoksi kyseisistä tonteista on myös maksettu muita tontteja huomattavasti korkeampi, noin kaksinkertainen hinta luottaen kaupungin tahtoon säilyttää alue asukkaille rauhallisena ja viihtyisänä, alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Lappeenrannan kaupungin on kaavasunnittelullaan turvattava alueen asunnon- ja kiinteistönomistajien Saimaa-näkymän säilyminen sellaisenaan. Vaadimme, että myös Veneseura huolehtii jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.

### Rakennukset

MRL:n 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Kaavaehdotuksessa ei ole otettu lainkaan huomioon suunniteltujen rakennusten vaikutusta lähiympäristöön. Alueen itäinen ranta on ollut myös ulkopuolisten ulkoilijoiden, kalastajien ja uimarien runsaassa käytössä, mutta etenkin Pöyhiänniemen asukkaille se on tärkeää virkistysaluetta. Alueen itälaidalla, suunnitellussa saunarakennuksen paikassa sijaitsee poukama, jonka alueen asukkaat ovat jo 1990-luvulla siistineet itselleen uimarannaksi. Ranta on Pöyhiänniemen ainoa hiekkapohjainen ja loivasti syvenevä ranta, jossa lapsetkin voivat turvallisesti uida. Rannassa onkin kesäisin uimareita aamusta

iltaan. Lähin kaupungin ylläpitämä lasten uimiseen soveltuva uimaranta sijaitsee viiden kilometrin päässä Ahvenlammella. Veneseura voisi halutessaan suunnitellun satama-alueen aitaamalla estää rannan virkistyskäytön asukkailta kokonaan, mikä vaikuttaisi merkittävästi asuntojen arvoa alentavasti.

Suunniteltu saunarakennus olisi vaihtoehtoisesti sijoitettavissa alueen eteläreunalle, missä ei ole asutusta. Lepakoita on havaittu myös kaava-alueen itälaidalla, eikä rakentamisen vaikutuksia niihin ole selvitetty lainkaan. Rantasaunasta aiheutuisi erityisesti Pellinniementien itäpäähän omakoti- ja rivitaloasujille merkittävää meluhaittaa ilta- ja yöaikaan, jolloin saunarakennus pääasiassa olisi käytössä. Saunan rakentamisen salliminen näin lähelle rantaa on Lappeenrannan kaupungissa erittäin poikkeuksellista, eikä tälle poikkeukselle ole löydettävissä järkevää perustetta. Veneseuran jäsenmäärä on verrattain pieni, eikä kasvaa ole odotettavissa. Ottaen huomioon tämän lisäksi sen, että seuralla on alueella jo käytössään sauna Sataman Tornissa, ei rantasaunan rakentamiselle ole sellaista tarvetta, joka ajaisi asukkaiden edun ohi.

Satama-alueen laajentaminen tarkoittaisi Veneseuralle mahdollisuutta rakentaa alueelle ennalta määrittelemätön määrä satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltorakennuksia, mitä emme naapureina voi hyväksyä. Kaava-alue on hyvin pieni, ja esimerkiksi suunniteltu 100 neliömetrin kokoinen rakennus on alueelle aivan liian suuri. Ehdotuksesta ei ilmene, mihin tarkoitukseen Veneseura tarvitsee kiinteän laiturin lähelle sijoitettavaa rakennusta. Vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua rakennusta ei voi sallia rakennettavan lähelle asutusta, sillä sen käyttö aiheuttaa meluhaittaa myös ilta- ja yöaikaan. Veneseuran tarvitsemat katokset ja huoltorakennukset on mahdollista rakentaa niille luontaiselle paikalle sataman telakka-alueelle, missä ne eivät häiritse asumisviihtyvyyttä.

## Luontopolku

Ehdotuksessa on siirretty Pöyhiänniemen kiertävän luontopolun aloituspaikkaa, mutta laiminlyöty täysin MRL:n 54 §:n asettama velvollisuus järjestää luontopolulle suuntautuva liikenne turvallisella ja alueen asukkaiden viihtyvyyden säilyttävällä tavalla. Luontopolulla on etenkin kesäisin runsaasti kävijöitä, jotka ovat pysäköineet polkupyöränsä, autonsa ja moponsa satama-alueelle. Kaavaehdotuksessa ei ole lainkaan osoitettu pysäköintipaikkaa luontopolun käyttäjille. Näin ollen kaavan toteutuessa parkkipaikaksi muodostuisi käytännössä Pellinniementien varsi, mikä aiheuttaisi haittaa ja vaaratilanteita kaikille Pellinniementien itäisessä päässä asuville. Luontopolulla kävijät lisääisivät merkittävästi liikennettä koko Pellinniementiellä, jolla on jo nyt 30 km/h nopeusrajoitus. Huolenamme on, etteivät läpikulkijat noudattaisi kyseistä rajoitusta. Alueella asuu runsaasti lapsiperheitä, joten läpikulkuliikenne aiheuttaisi merkittävän turvallisuusriskin etenkin, kun Pellinniementien varressa on myös lasten leikkipaikka, jolle tieltä on huono näkyvyys. Lisääntyvä liikenne aiheuttaisi Pellinniementien asukkaille merkittäviä meluhaittoja, koska luontopolku laavuineen on kesäaikaan etenkin mopoilla öisin liikkuvan nuorison suosiossa. Mikäli luontopolun reittiä päädytään muuttamaan, tulisi lähtöpaikka osoittaa Pellinniementie 20:n vierestä haarautuvan metsäautotien kääntöpaikalta, joka olisi tähän tarkoitukseen soveltuva. Kyseisestä paikasta on jo nyt polut Pöyhiänniemen nähtävyytenä tunnetuille kallioluolille. Luontopolun lähtöpaikka ei missään tapauksessa voi olla keskellä asuinalueita.

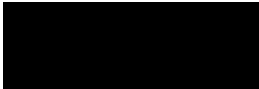
## Yhteenvedo

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten ehdotettu asemakaava aiheuttaisi meille Pöyhänniemen asukkaina kohtuutonta haittaa, joka ei ole perusteltua ottaen huomioon muun muassa sen, että vain hieman yli 200 jäsenen Veneseuralla on kaava-alueella jo käytössään yksi sauna ja että varastorakennuksille on mahdollisuus osoittaa paikka alueen länsilaidalta.

Asiassa ovat vastakkain Veneseuran ja toisaalta alueen asukkaiden edut. Veneseuran nykyisetkin laiturit ovat vajaalla käytöllä. Kysymys on seuran osalta virkistystoiminnasta, joka on aktiivista vain pienen osan vuodesta. Alueen ympärivuotisten asukkaiden elämää ehdotetut muutokset häiritsisivät sen sijaan päivittäin ja vaikuttaisivat alueella sijaitsevien asuntojen arvoon alentavasti. Satama-alueetta ei tule kehittää asukkaiden kustannuksella.

Merkittävän intressin vuoksi aiomme tarvittaessa valittaa ehdotuksen hyväksymisestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Joutsenossa 12.6.2022



**From:**

**Sent:**

**To:**

**Subject:**

muutosehdotuksesta



un, un : 9:04 +0300

YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki

Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan

Dnro LPR/1717/[10.02.03.00/2020](#)

Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan muutosehdotuksesta

### Ehdotuksesta yleisesti

MRL:n 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Pidämme positiivisena Joutsenon Veneseura ry:n (jäljempänä Veneseura) halukkuutta kehittää Likosenlahden ranta-alueita. Tähän liittyvässä asemakaavan muutosehdotuksessa ei kuitenkaan ole riittävällä tavalla huomioitu alueen asukkaiden asumisviihtyvyyttä. Ehdotettu asemakaava ei siten edistä olemassa olevan rakennuskannan käyttöä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 50 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Kaava-alueen tontteja on 1990-luvulla markkinoitu Saimaannäkymillä, minkä vuoksi kyseisistä tonteista on myös maksettu muita tontteja korkeampi hinta luottaen kaupungin tahtoon säilyttää alue asukkaille rauhallisena ja viihtyisänä. Lappeenrannan kaupungin on kaavasuunnittelullaan turvattava alueen asunnon- ja kiinteistönomistajien Saimaannäkymän säilyminen sellaisenaan. Vaadimme, että myös Veneseura huolehtii jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.

### Rakennukset

MRL:n 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Kaavaehdotuksessa ei ole otettu lainkaan huomioon suunniteltujen rakennusten vaikutusta lähiympäristöön. Alueen itäinen ranta on ollut myös ulkopuolisten ulkoilijoiden, kalastajien ja uimarien runsaassa käytössä, mutta etenkin Pöyhänniemen asukkaille se on tärkeää virkistysaluetta. Alueen itälaidalla, suunnitellussa saunarakennuksen paikassa sijaitsee poukama, jonka alueen asukkaat ovat jo 1990-

luvulla siistineet itselleen uimarannaksi. Ranta on Pöyhiänniemen ainoa hiekkapohjainen ja loivasti syvenevä ranta, jossa lapsetkin voivat turvallisesti uida. Rannassa onkin kesäisin uimareita aamusta iltaan. Lähin kaupungin ylläpitämä lasten uimiseen soveltuva uimaranta sijaitsee viiden kilometrin päässä Ahvenlammella. Veneseura voisi halutessaan suunnitellun satama-alueen aitaamalla estää rannan virkistyskäytön asukkailta kokonaan, mikä vaikuttaisi merkittävästi asuntojen arvoa alentavasti.

Suunniteltu saunarakennus olisi vaihtoehtoisesti sijoitettavissa alueen eteläreunalle, missä ei ole asutusta. Lepakoita on havaittu myös kaava-alueen itälaidalla, eikä rakentamisen vaikutuksia niihin ole selvitetty lainkaan. Rantasaunasta aiheutuisi erityisesti Pellinniementien itäpäähän omakoti- ja rivitaloasujille merkittävää meluhaittaa ilta- ja yöaikaan, jolloin saunarakennus pääasiassa olisi käytössä. Saunan rakentamisen salliminen näin lähelle rantaa on Lappeenrannan kaupungissa erittäin poikkeuksellista, eikä tälle poikkeukselle ole löydettävissä järkevää perustetta. Veneseuran jäsenmäärä on verrattain pieni, eikä kasvua ole odotettavissa. Ottaen huomioon tämän lisäksi sen, että seuralla on alueella jo käytössään sauna Sataman Tornissa, ei rantasaunan rakentamiselle ole sellaista tarvetta, joka ajaisi asukkaiden edun ohi.

Satama-alueen laajentaminen tarkoittaisi Veneseuralle mahdollisuutta rakentaa alueelle ennalta määrittelemätön määrä satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltorakennuksia, mitä emme naapureina voi hyväksyä. Kaava-alue on hyvin pieni, ja esimerkiksi suunniteltu 100 neliömetrin kokoinen rakennus on alueelle aivan liian suuri. Ehdotuksesta ei ilmene, mihin tarkoitukseen Veneseura tarvitsee kiinteän laiturin lähelle sijoitettavaa rakennusta. Vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua rakennusta ei voi sallia rakennettavan lähelle asutusta, sillä sen käyttö aiheuttaa meluhaittaa myös ilta- ja yöaikaan. Veneseuran tarvitsemat katokset ja huoltorakennukset on mahdollista rakentaa niille luontaiselle paikalle sataman telakka-alueelle, missä ne eivät häiritse asumisviihtyvyyttä.

### Luontopolku

Ehdotuksessa on siirretty Pöyhiänniemen kiertävän luontopolun aloituspaikkaa, mutta laiminlyöty täysin MRL:n 54 §:n asettama velvollisuus järjestää luontopolulle suuntautuva liikenne turvallisella ja alueen asukkaiden viihtyvyyden säilyttävällä tavalla. Luontopolulla on etenkin kesäisin runsaasti kävijöitä, jotka ovat pysäköineet polkupyöränsä, autonsa ja moponsa satama-alueelle. Kaavaehdotuksessa ei ole lainkaan osoitettu pysäköintipaikkaa luontopolun käyttäjille. Näin ollen kaavan toteutuessa parkkipaikaksi muodostuisi käytännössä Pellinniementien varsi, mikä aiheuttaisi haittaa ja vaaratilanteita kaikille Pellinniementien itäisessä päässä asuville. Luontopolulla kävijät lisääisivät merkittävästi liikennettä koko Pellinniementiellä, jolla on jo nyt 30 km/h nopeusrajoitus. Huolenamme on, etteivät läpikulkijat noudattaisi kyseistä rajoitusta. Alueella asuu runsaasti lapsiperheitä, joten läpikulkuliikenne aiheuttaisi merkittävän turvallisuusriskin etenkin, kun Pellinniementien varressa on myös lasten leikkipaikka, jolle tieltä on huono näkyvyys. Lisääntyvä liikenne aiheuttaisi Pellinniementien asukkaille merkittäviä meluhaittoja, koska luontopolku laavuineen on kesäaikaan etenkin mopoilla öisin liikkuvan nuorison suosiossa. Mikäli luontopolun reittiä päädytään muuttamaan, tulisi lähtöpaikka osoittaa Pellinniementie 20:n vierestä haarautuvan metsäautotien kääntöpaikalta, joka olisi tähän tarkoitukseen soveltuva. Kyseisestä paikasta on jo nyt polut

Pöyhänniemen nähtävyytenä tunnetuille kallioluolille. Luontopolun lähtöpaikka ei missään tapauksessa voi olla keskellä asuinalueita.

### Yhteenveto

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten ehdotettu asemakaava aiheuttaisi meille Pöyhänniemen asukkaina kohtuutonta haittaa, joka ei ole perusteltua ottaen huomioon muun muassa sen, että vain hieman yli 200 jäsenen Veneseuralla on kaava-alueella jo käytössään yksi sauna ja että varastorakennuksille on mahdollisuus osoittaa paikka alueen länsilaidalta.

Asiassa ovat vastakkain Veneseuran ja toisaalta alueen asukkaiden edut. Veneseuran nykyisetkin laiturit ovat vajaalla käytöllä. Kysymys on seuran osalta virkistystoiminnasta, joka on aktiivista vain pienen osan vuodesta. Alueen ympärivuotisten asukkaiden elämää ehdotetut muutokset häiritsevät sen sijaan päivittäin ja vaikuttaisivat alueella sijaitsevien asuntojen arvoon alentavasti. Satama-alueita ei tule kehittää asukkaiden kustannuksella.

Merkittävän intressin vuoksi aiomme tarvittaessa valittaa ehdotuksen hyväksymisestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Joutsenossa 12.6.2022



Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan  
muutosehdotuksesta

Ehdotuksesta yleisesti

MRL:n 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Pidämme positiivisena Joutsenon Veneseura ry:n (jäljempänä Veneseura) halukkuutta kehittää Likosenlahden ranta-alueita. Tähän liittyvässä asemakaavan muutosehdotuksessa ei kuitenkaan ole riittävällä tavalla huomioitu alueen asukkaiden asumisviihtyvyyttä. Ehdotettu asemakaava ei siten edistä olemassa olevan rakennuskannan käyttöä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 50 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Kaava-alueen tontteja on 1990-luvulla markkinoitu Saimaa-näkymillä, minkä vuoksi kyseisistä tonteista on myös maksettu muita tontteja korkeampi hinta luottaen kaupungin tahtoon säilyttää alue asukkaille rauhallisena ja viihtyisänä. Lappeenrannan kaupungin on kaavasuunnittelullaan turvattava alueen asunnon- ja kiinteistönomistajien Saimaa-näkymän säilyminen sellaisenaan. Vaadimme, että myös Veneseura huolehtii

jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.

### Rakennukset

MRL:n 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Kaavaehdotuksessa ei ole otettu lainkaan huomioon suunniteltujen rakennusten vaikutusta lähiympäristöön. Alueen itäinen ranta on ollut myös ulkopuolisten ulkoilijoiden, kalastajien ja uimarien runsaassa käytössä, mutta etenkin Pöyhänniemen asukkaille se on tärkeää virkistysaluetta. Alueen itälaidalla, suunnitellussa saunarakennuksen paikassa sijaitsee poukama, jonka alueen asukkaat ovat jo 1990-luvulla siistineet itselleen uimarannaksi. Ranta on Pöyhänniemen ainoa hiekkapohjainen ja loivasti syvenevä ranta, jossa lapsetkin voivat turvallisesti uida. Rannassa onkin kesäisin uimareita aamusta iltaan. Lähin kaupungin ylläpitämä lasten uimiseen soveltuva uimaranta sijaitsee viiden kilometrin päässä Ahvenlammella. Veneseura voisi halutessaan suunnitellun satama-alueen aitaamalla estää rannan virkistyskäytön asukkailta kokonaan, mikä vaikuttaisi merkittävästi asuntojen arvoa alentavasti.

Suunniteltu saunarakennus olisi vaihtoehtoisesti sijoitettavissa alueen eteläreunalle, missä ei ole asutusta. Lepakoita on havaittu myös kaava-alueen itälaidalla, eikä rakentamisen vaikutuksia niihin ole selvitetty lainkaan. Rantasaunasta aiheutuisi erityisesti Pellinniementien itäpäähän omakoti- ja rivitaloasujille merkittävää meluhaittaa ilta- ja yöaikaan, jolloin saunarakennus pääasiassa olisi käytössä. Saunan rakentamisen salliminen näin lähelle rantaa on Lappeenrannan kaupungissa erittäin poikkeuksellista, eikä tälle poikkeukselle ole löydettävissä järkevää perustetta. Veneseuran jäsenmäärä on verrattain pieni, eikä kasvua ole odotettavissa. Ottaen huomioon tämän lisäksi sen, että seuralla on alueella jo käytössään sauna Sataman Tornissa, ei rantasaunan rakentamiselle ole sellaista tarvetta, joka ajaisi asukkaiden edun ohi. Satama-alueen laajentaminen tarkoittaisi Veneseuralle mahdollisuutta rakentaa alueelle ennalta määrittelemätön määrä satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltorakennuksia, mitä



emme naapureina voi hyväksyä. Kaava-alue on hyvin pieni, ja esimerkiksi suunniteltu 100 neliömetrin kokoinen rakennus on alueelle aivan liian suuri. Ehdotuksesta ei ilmene, mihin tarkoitukseen Veneseura tarvitsee kiinteän laiturin lähelle sijoitettavaa rakennusta. Vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua rakennusta ei voi sallia rakennettavan lähelle asutusta, sillä sen käyttö aiheuttaa meluhaittaa myös ilta- ja yöaikaan. Veneseuran tarvitsemat katokset ja huoltorakennukset on mahdollista rakentaa niille luontaiselle paikalle sataman telakka-alueelle, missä ne eivät häiritse asumisviihtyvyyttä.

### Luontopolku

Ehdotuksessa on siirretty Pöyhiänniemen kiertävän luontopolun aloituspaikkaa, mutta laiminlyöty täysin MRL:n 54 §:n asettama velvollisuus järjestää luontopolulle suuntautuva liikenne turvallisella ja alueen asukkaiden viihtyvyyden säilyttävällä tavalla. Luontopolulla on etenkin kesäisin runsaasti kävijöitä, jotka ovat pysäköineet polkupyöränsä, autonsa ja moponsa satama-alueelle. Kaavaehdotuksessa ei ole lainkaan osoitettu pysäköintipaikkaa luontopolun käyttäjille. Näin ollen kaavan toteutuessa parkkipaikaksi muodostuisi käytännössä Pellinniementien varsi, mikä aiheuttaisi haittaa ja vaaratilanteita kaikille Pellinniementien itäisessä päässä asuville. Luontopolulla kävijät lisääisivät merkittävästi liikennettä koko Pellinniementiellä, jolla on jo nyt 30 km/h nopeusrajoitus. Huolenamme on, etteivät läpikulkijat noudattaisi kyseistä rajoitusta. Alueella asuu runsaasti lapsiperheitä, joten läpikulkuliikenne aiheuttaisi merkittävän turvallisuusriskin etenkin, kun Pellinniementien varressa on myös lasten leikkipaikka, jolle tieltä on huono näkyvyys. Lisääntyvä liikenne aiheuttaisi Pellinniementien asukkaille merkittäviä meluhaittoja, koska luontopolku laavuineen on kesäaikaan etenkin mopoilla öisin liikkuvan nuorison suosiossa. Myös luontopolun linjaus ehdotuksessa on tuotu mahdollisimman lähelle asuinrakennuksia, vaikka sopivin maasto on alueen keskellä.

Mikäli luontopolun reittiä päädytään muuttamaan, tulisi lähtöpaikka osoittaa Pellinniementie 20:n vierestä haarautuvan metsäautotien käänköpaikalta, joka olisi tähän tarkoitukseen soveltuva. Kyseisestä paikasta on jo nyt polut Pöyhiänniemen nähtävyytenä tunnetuille

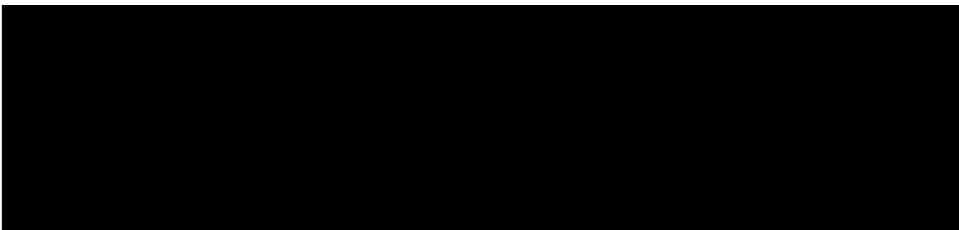
kallioluolille. Luontopolun lähtöpaikka ei missään tapauksessa voi olla keskellä asuinalueita.

### Yhteenveto

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten ehdotettu asemakaava aiheuttaisi meille Pöyhänniemen asukkaina kohtuutonta haittaa, joka ei ole perusteltua ottaen huomioon muun muassa sen, että vain hieman yli 200 jäsenen Veneseuralla on kaava-alueella jo käytössään yksi sauna ja että varastorakennuksille on mahdollisuus osoittaa paikka alueen länsilaidalta. Asiassa ovat vastakkain Veneseuran ja toisaalta alueen asukkaiden edut. Veneseuran nykyisetkin laiturit ovat vajaalla käytöllä. Kysymys on seuran osalta virkistystoiminnasta, joka on aktiivista vain pienen osan vuodesta. Alueen ympärivuotisten asukkaiden elämää ehdotetut muutokset häiritsisivät sen sijaan päivittäin ja vaikuttaisivat alueella sijaitsevien asuntojen arvoon alentavasti. Satama-alueita ei tule kehittää asukkaiden kustannuksella.

Merkittävän intressin vuoksi aiomme tarvittaessa valittaa ehdotuksen hyväksymisestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Joutsenossa 12.6.2022



**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Mon, 13 Jun 2022 06:49:38 +0000  
**To:** YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki [REDACTED]  
Miettinen  
**Subject:** Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan muutosehdotukseen  
**Attachments:** Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan muutosehdotuksesta.pdf

## Kirjallinen muistutus Likosenlahden venesataman asemakaavan muutosehdotuksesta

### Ehdotuksesta yleisesti

Pidämme positiivisena Joutsenon Veneseura ry:n (jäljempänä Veneseura) halukkuutta kehittää Likosenlahden ranta-aluetta. Tähän liittyvässä asemakaavan muutosehdotuksessa ei kuitenkaan ole riittäväällä tavalla huomioitu alueen asukkaiden asumisviihtyvyyttä. Ehdotettu asemakaava ei siten edistä olemassa olevan rakennuskannan käyttöä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 50 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla.

### Rakennukset

Kaava-alueen itäreunaan, kiinteän laiturin kohdalle suunniteltu 100 neliömetrin kokoinen rakennus on alueelle aivan liian suuri ja sadan neliömetrin suuruisen, käyttötarkoitukseltaan rajoittamattoman rakennuksen sijoittaminen yhden pientalo-kiinteistön kohdalle laskee kohtuuttomasti kyseisen pientalokiinteistön arvoa, aiheuttaen lisäksi kohtuutonta haittaa asumisviihtyvyyteen ja -terveyteen meluriskin toteutuessa. Rakennuksen harjakorkeutta ja korkeutta Saimaan pinnasta ei myöskään ole rajoitettu. Rakennuksen korkeudessa täytyy ottaa huomioon pientalotonttien myyntiarvoissa huomioitu maisema-arvo. Ehdotuksesta ei ilmene rakennuksen käyttötarkoitus, eikä sitä myöskään millään tavalla määritelty 31.5.2022 järjestetyssä asukaskuulemistilaisuudessa, vaikka asiasta kysyttiin. Vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua rakennusta ei voi sallia rakennettavan lähelle asutusta, sillä sen käyttö aiheuttaa meluhaittaa myös ilta- ja yöaikaan. Elinkeinonharjoittamiseen tarkoitettun rakennuksen meluhaittariski on liian suuri ja vaikutus asumisviihtyvyyteen kohtuuton. Emme voi hyväksyä rakennusta sellaisena kuin se on kaavaehdotuksessa esitetty.

Kaavassa esitetty muutos tarkoittaisi Veneseuralle mahdollisuutta rakentaa koko LS-5 alueelle ennalta määrittelemätön määrä satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltokatoksia, mitä emme naapureina voi hyväksyä. Katosten sijoittelua pitää rajoittaa siten, että ne eivät vaikuta naapuruston asumisviihtyvyyteen. Veneseuran tarvitsemat katokset ja huoltorakennukset on mahdollista rakentaa esimerkiksi niille luontaiselle paikalle sataman telakka-alueelle, missä ne eivät häiritse asumis-viihtyvyyttä.

MRL:n 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Kaavaehdotuksessa ei ole otettu lainkaan huomioon suunniteltujen rakennusten vaikutusta muille käyttäjille. Alueen itäinen ranta

on ollut myös ulkopuolisten ulkoilijoiden, joutsenolaisen nuorison, kalastajien ja uimarien runsaassa käytössä. Alue on myös Pöyhänniemen asukkaille tärkeää virkistysaluetta. Alueen itä laidalle suunnitellussa saunarakennuksen paikassa sijaitsee poukama, jonka alueen asukkaat ovat jo 1990-luvulla siistineet itselleen uimarannaksi. Ranta on Pöyhänniemen ainoa hiekkapohjainen ja loivasti syvenevä ranta, jossa lapsetkin voivat turvallisesti uida. Lähin kaupungin ylläpitämä lasten uimiseen soveltuva uimaranta sijaitsee viiden kilometrin päässä Ahvenlammella. Veneseura voisi halutessaan suunnitellun satama-alueen aitaamalla estää rannan virkistyskäytön muilta käyttäjiltä kokonaan. Rantasaunasta aiheutuisi merkittävää meluhaittaa ilta- ja yöaikaan, jolloin saunarakennus pääasiassa olisi käytössä. Saunan rakentamisen salliminen näin lähelle rantaa on Lappeenrannan kaupungissa erittäin poikkeuksellista, eikä tälle poikkeukselle ole löydettävissä järkevää perustetta, joka ajaisi asukkaiden edun ohi. Suunniteltu saunarakennus olisi vaihtoehtoisesti sijoitettavissa alueen eteläreunalle, missä ei ole asutusta.

-

### Maisemalliset tekijät

Kaava-alueen tontteja on 1990-luvulla markkinoitu Saimaa-näkymillä, minkä vuoksi kyseisistä tonteista on myös maksettu muita tontteja korkeampi hinta luottaen kaupungin tahtoon säilyttää alue asukkaille rauhallisena ja viihtyisänä. Lappeenrannan kaupungin on kaavasuunnittelullaan turvattava alueen asunnon- ja kiinteistönomistajien Saimaa-näkymän säilyminen. Vaadimme, että myös Veneseura velvoitetaan kaavassa huolehtimaan jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä maisema-, luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.

### Luontopolku

Luontopolulla on etenkin kesäisin runsaasti kävijöitä, ja luontopolku laavuineen on kesäaikaan ollut myös nuorison suosiossa. Kaavassa on huomioitava kaikki käyttäjät ja järjestettävä pääsy luontopolulle siten, että se ei aiheuta vaaratilanteita asutusalueella eikä kohtuutonta vaikutusta asumisviihtyvyyteen. Ehdotuksesta ei näitä asioita ole huomioitu.

### Yhteenveto

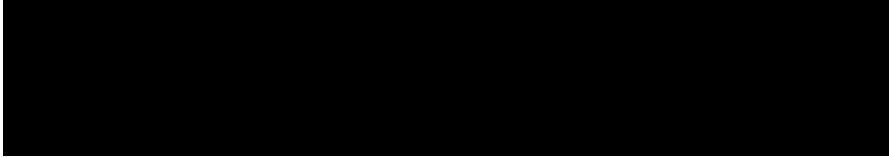
MRL:n 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten ehdotettu asemakaava aiheuttaisi meille Pöyhänniemen asukkaina kohtuutonta haittaa. Asiassa ovat vastakkain Veneseuran ja toisaalta alueen asukkaiden edut. Kysymys on seuran osalta virkistystoiminnasta, joka on aktiivista vain pienen osan vuodesta. Alueen ympärivuotisten asukkaiden elämää ehdotetut muutokset häiritsevät sen sijaan päivittäin

ja vaikuttaisivat alueella sijaitsevien asuntojen arvoon alentavasti. Satama-alueita ei tule kehittää asukkaiden kustannuksella. Merkittävän intressin vuoksi aiomme tarvittaessa valittaa ehdotuksen hyväksymisestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Joutsenossa 13.6.2022



**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Mon, 13 Jun 2022 09:08:50 +0300  
**To:** YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki  
**Subject:** Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos

Hei

Miksei asemakaavaan ole merkattu matonpesupaikkaa. Se on ahkerassa käytössä ja tarpeellinen Joutsenossa.

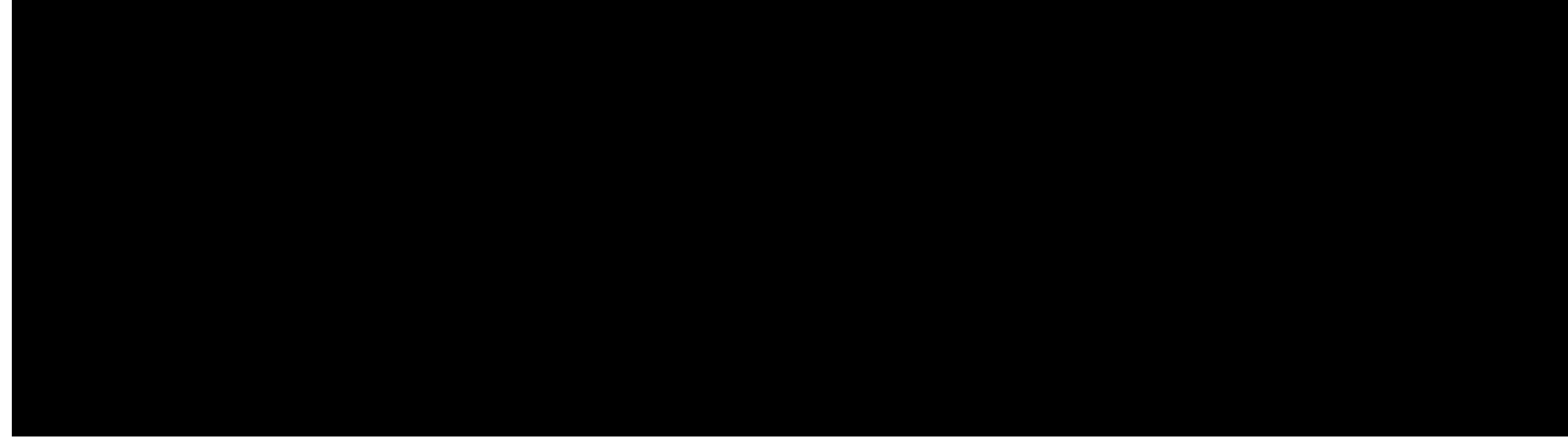
Terveisin

[REDACTED]

## KIRJALLINEN MIELIPIDE KAAVALUONNOKSEEN / LAPPEENRANTA /

### LIKOSENLAHDEN VENESATAMAN ASEMANKAAVAN MUUTOS

12.6.2022



Satamatoiminnan kehittäminen alueella on kannatettavaa asia – veneilijöille polttoainejakelun ja satamatoimintaa palvelevan rakennuskannan mahdollistaminen on tärkeää.

Kaavamuutos vaikuttaa huomattavasti kuitenkin monen ihmisen elinoloihin. Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu riittävästi asumisen, luontoarvojen eikä alueella liikkuvien näkökulmaa. Muutokset Pöyhänniemen asukkaille sekä luonnolle (maisema ja virkistysarvo) ovat tässä luonnoksessa haitalliset. Haitalliset vaikutukset voivat heijastua sekä maa-alueella että vesialueella liikkuville. Näitä haitallisia muutoksia on mahdollista vähentää tietyillä korjauksilla ennen seuraavaa vaihetta kaavoitusprosessissa. Aluetta käyttävien ja alueella asuvien edut on huomioitava paremmin.

**TULEVIEN RAKENNUSTEN SIIJOITTAMINEN ALUEELLA** tulee ratkaista toisin. Satamatoimintoja kehittäminen on tehtävä siten, että säilytetään samalla satama-alueen käyttömahdollisuus virkistysalueena sekä alueen luontoarvot. Rakennusten hajasijoittaminen luonnoksessa esitetyllä tavalla vaatii mm uutta tiestöä ja mahdollisesti vesi-viemärilinjaston rakentamista. Täydennysrakentaminen tulee keskittää alueella siten, että sijoittamiset palvelevat myös alueen asukkaita sekä Saimaan ranta-alueen vapaata käyttöä.

Uusia rakennuksia on alueella sijoitettava LS-5 -alueen länsipäätyyn, lähemmäs nykyisiä rakennuksia - alueelle joka on muutettu kaavaluonnoksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Rakennuksia ei tule hajasijoittaa asuintonttien läheisyyteen eikä kauemmas varsinaisesta satama-alueesta.

Rakennusten tarkempi korkeus ja käyttötarkoitus jää luonnoksessa määrittämättä – sijoittelussa tulisikin huomioida (ja estää) mahdollisten rakennusten tuoma haitta alueen taloihin ja näkyisiin tonteille. Rantaan sijoitettavat rakennukset tulee sijoittaa niin, etteivät ne tule näkymien esteeksi talolta ja tontilta. Rakennuksien sijoittelulla ja käyttötarkoituksella tulee varmistaa, etteivät ne aiheuta näköhaittoja, äänihaittoja eikä hajuhaittoja asumiselle. Alue on suunniteltu ensisijaisesti asumiseen.

Jos alueelle sallitaan vapaasti sijoittaa ”toimintaa palvelevia katoksia”, niiden sijoittelussa tulee kuulla myös asukkaita – mikäli katokset aiheuttavat muutoksia alueen käytölle ja tonteilta avautuville näköaloille. Miten tämä varmistetaan?

## SAUNARAKENNUS

Saunarakennus on sijoitettu luonnoksessa erilleen muista satamatoiminnoista. Retkeily ja ulkoilu ovat vakiintuneita tälle ranta-alueelle. Saunarakennus on sijoitettu hyvin lähelle rantaviivaa ja lähelle poukamaa, jota asukkaat käyttävät vakiintuneen käytännön mukaisesti mm virkistytymiseen, uimiseen ja lemmikkien uittamiseen, lautailuun. Luonnoksessa alueelle sijoitettu saunarakennus estäisi poukaman vakiintuneen käytön uimiseen ja virkistytymiseen. Vaikka luonnoksessa alueella runsaasti käytetty polku on siirretty toisaalle ja käynti niemen kärjessä olevalle laavulle mahdollistuisi sitä kautta, ranta-alueen käyttö asuntojen läheisyydessä olevana lapsiperheiden virkistysalueena loppuisi. Ranta-alueen nykyinen vakiintunut käyttö tulee kaavassa turvata. Vaikka seutu on myös lapsiperheiden asuinalue, ei alueella ole muuta käytössä olevaa uimarantaa tällä hetkellä.

Ranta-alueen reunaan, erillisen tien päähän luonnoksessa sijoitettu saunarakennuksen käyttö tuo tullessaan lisää liikennettä, joka itsessään olisi häiriötekijä.

Kaupungin tulee kaavoituksellaan edistää ranta-alueiden vapaata ja esteetöntä käyttöä sekä huolehtia ranta-alueiden maisema-arvojen säilymisestä.

Saunarakennus tulee sijoittaa kaavassa tontille, joka on muutettu kaavaluonnoksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Saunarakennus tulee sijoittaa nykyisen Poijutien läheisyyteen. Tämä uusi sijoittelu sallii tontin omistajan kehittää toimintonsa alueella. Uusi sijoittelu säilyttää myös alueen itäreunan luonto- ja käyttöarvot. Samanaikaisesti nämä eri tarpeet ja arvot toteutuvat

Saunarakennus on kaavaluonnoksessa kooltaan suuri, 100m<sup>2</sup> ja siihen lienee saunomisen lisäksi suunniteltu myös muita toimintoja, jotka tuovat lisääntyvää liikennettä. Saunarakennukselle tuleville on Poijutien läheisyydessä valmiina alueella sijaitsevat parkkipaikat - niiden rakentamiseen ei ole varattu luonnoksessa tilaa. Sijoitus rajoittaa alueella mahdollisesti lisääntyvän liikenteen tuoman haitan mahdollisimman pienelle alueelle. Näin mm kiinteistön rakentaminen, jätehuolto sekä muu logistiikka ei tuota häiriötä. Rakennuksen uudelleen sijoittaminen mahdollistaa itäosan ranta-alueen virkistyskäytön ennallaan.

## **UUSI TIE**

Asukastilaisuuteen osallistuneiden kertoman mukaan tilaisuudessa on tuotu esille leveähkön tien rakentaminen saunarakennukselle siten, että rantaviivaa muutetaan (maa-aineksen tuonti ja kulkukohtan siirto). Kaavavalmistelussa ei tätä muutosta näy teksteissä eikä muutosten kuvailussa. Havainnekuva sen sijaan luo hyvin erilaisen mielikuvan – ikään kuin alueelle rakennettasi kaarteleva polku, jonka reunalla sijaitsee puita. Havainnekuvasa ei näy tien aiheuttama muutos rantalinjassa. Onko tilaisuudessa esitelty muutos todellinen, suunnitelmien mukainen?

Alueelle suunniteltu uuden tien rakentaminen tulee kaavasta poistaa. Vesirajan ja vesialueen muuttaminen rakennetuksi tiealueeksi ja tiekäyttöön on poistettava. Saimaan rantaviiva tulee säilyttää luonnosmukaisena.

Kaupungin tulee huolehtia alueen luonnontilaisuuden säilyttämisestä mahdollisimman pitkälle – nyt luonnokseen tehdyt rakennus- ja tievaraukset muuttavat alueen luontoarvoja olennaisesti. Ranta-alueelle suunniteltu tie rikkoo rantaviivan ja tuo tullessaan alueelle liikennettä. Jos satama-alueen käyttöön maata halutaan lisää, se tulee tehdä jo aiemmin rakennetulla satama-alueella, jossa rantaviiva ei ole tälläkään hetkellä luonnosmukaisena.



## **RAKENNUKSET JA NIIDEN KÄYTTÖ JA KOKO**

Luonnoksessa on varattu paikka ok-tonttien alapuolelle, kivilaiturin kahdalle rakennettavalle rakennukselle - yksikerroksinen ja kooltaan 100 neliöinen. Satamaan on rakennettu aiemmin öljy- ja palotorjuntavarasto. Rakennus on yksikerroksinen teräsrakenteinen hallirakennus ja sen kerrosala on 114 krs-m<sup>2</sup>. Nyt suunniteltu kaava mahdollistaisi lähes vastaavan kokoisen rakennuksen rakentamisen ok-tonttien viereen. Lupa tällaisen rakennusmassan sijoitteluun tulee poistaa tästä kohdasta aluetta. Mahdollinen rakennus tulee sijoittaa alueen länsipäätyyn liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K) tai poistaa kokonaan.

## **POLTTOAINEEN JAKELUPISTEET**

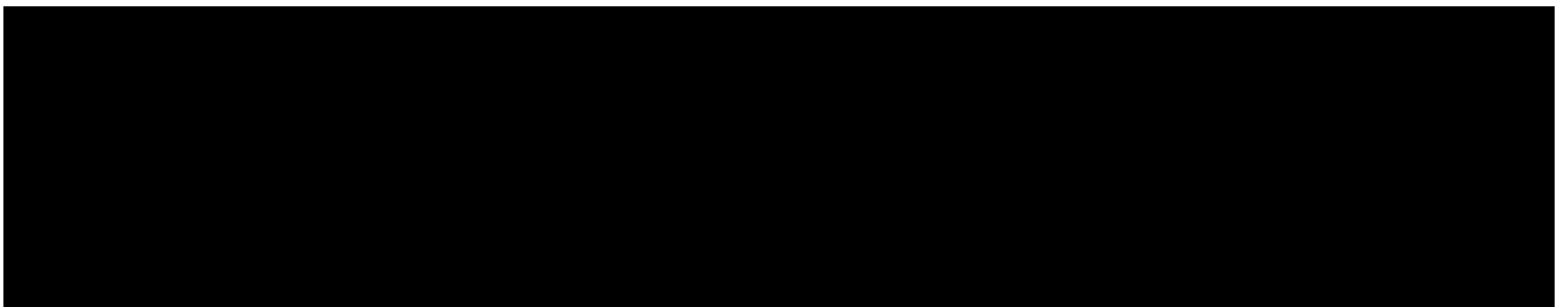
Alueelle on luonnoksessa sijoitettu kaksi polttoainejakelupistettä. Kaavaluonnoksesta tulee poistaa kivilaiturin päähän sijoitettu polttoainejakelupiste, koska satama-alue on pieni, alueelle riittää yksi jakelupiste. Lähellä Satamantornia sijaitsevaan jakelupisteeseen voi keskittää vesistön lähellä polttoainejakeluun usein liittyvän muun toiminnan (maksu, wc, muu myynti). Rakennukset tähän ovat jo olemassa. Yksi jakelupiste puolittaa toiminnasta aiheutuvan ympäristöriskin.

## **ASUKKAIDEN TARPEET / TONTTIEN KÄYTTÖ JA RANTA-ALUE**

- Pysyvän asutuksen maisemat säilytettävä ennallaan.
- Tonteilta taattava vapaa kulku edelleen suoraan järvelle (alueelle ei saa sijoittaa aitoja tai muita kulkuesteitä)
- Tonteille mahdollistettava edelleen veden ottaminen ja veden käyttö Saimaasta tonttien kasteluun.
- Maisemanhoidolliset, näkyvyyttä säilyttävät toimenpiteet sallittava alueella jatkossakin.
- Rakennusten sijoittelussa huomioitava, etteivät ne muuta asukkaiden maisemia kodeista eikä tonteilta.
- Alueelle ei voi sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haju-, ääni- tai maisemahaittoja.

## **MUUTA**

Asemakaavaluonnoksesta on luvattu esittelyvideo, jonka piti olla katsottavissa kaupungin You Tube-kanavalla – tätä ei kuitenkaan löydy tässä vaiheessa.





23.9.2022

Dnro:  
LPR/1717/10.02.03.00/2021

## Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos ja tonttijako

Lyhennelmät MRA 30 §:n kuulemisessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet niihin. Asemakaavaluonnos on pidetty nähtävillä 23.5.2022 – 13.6.2022.

### LAUSUNNOT:

#### 1. Kaakkois-Suomen ELY-keskus (4.5.2022)

- a) Luontoselvitys on asianmukaisesti päivitetty. Se on otettu huomioon sekä kaavaluonnoksessa että kaavaselostuksessa. Luontoselvityksessä arvokkaaksi todettu kohde on otettu asianmukaisesti huomioon. Luontoselvityksen mukaan alueella kasvaa haitallista vieraslajia komealupiinia. Tästä on mainittu kaavaselostuksen luonnonympäristön kuvauksessa. Komealupiinin esiintymien hävittäminen ja torjunta tulee ottaa huomioon mm. aluetta rakennettaessa ja hoidettaessa. Tästä olisi suotavaa määrätä kaavan yleismääräyksissä tai vähintään mainita kaavaselostuksessa.
- b) Venesatamasta on vuodelta 2011 havainto silmällä pidettävästä kovakuoriaisesta viherpiilopäästä. Alueelta saattaisi löytyä muutakin ruderaattialueiden uhanalaista tai harvinaista lajistoa. Niiden säilymistä ainakin osittain voisi edesauttaa lisäämällä kaavaan määräyksen, että Satama-alueella (LS-5) rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tulee säilyttää hiekka- tai sorapintaisena ja sillä tulee säilyttää alueen luontainen kasvillisuus.
- c) Pohjavesialue on merkitty kaavakartalle oikein ja pohjavettä koskeva kaavamääräys on hyvä. Pohjavettä on käsitelty myös kaavan vaikutustenarvioinnissa mallikkaasti.
- d) Kaavamuutoksella ei ole havaittavia vaikutuksia valtion tieverkolle ei sujuvuuden eikä liikenneturvallisuuden osalta.
- e) Asemakaavamuutos on ansiokkaasti laadittu. Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Ennakkolausunnon materiaali muodostaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laadintaan.

#### **Vastine:**

- a) Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointia (6.1.3 Vaikutukset luonnonympäristöön) on täydennetty haitallisten vieraslajien hävitystä ja torjuntaa koskevilla tiedoilla.
- b) Viherpiilopään säilymistä satama-alueella on edistetty lisäämällä kaavaan yleismääräys ”LS-5 alueella rakennusten, kulkuteiden sekä istutus- ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tulee säilyttää hiekka- tai sorapintaisena ja sillä tulee säilyttää alueen luontainen kasvillisuus”.
- c) – e) Ok.

#### 2. Väylävirasto (10.6.2022)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja kaavan valmisteluaineistoon vesiväylien näkökulmasta. Kaava-alueelle merkityllä satama-alueella LS-5 kulkee Väyläviraston ylläpitämä Likosenlahden väylä, joka on väyläluokaltaan paikallisveneväylä. Väylä tulee merkitä kaavakartalle.

**Vastine:**

Kaavakartalle on lisätty veneväylä LS-5-alueelle.

**3. Etelä-Karjalan Liitto (10.6.2022)**

- a) Kaavaratkaisu tukee alueen vetovoimaa ja houkuttelevuutta. Asemakaavan muutos mahdollistaa satama-alueen kehittämisen ja tarjoaa rivitalotonttien sijasta houkuttelevia omakotitalotontteja. Metsätalousalueen muuttaminen virkistysalueeksi tukee alueen virkistysarvojen säilymistä. Maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti kaavaratkaisu tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukee elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, sekä lisää virkistysalueita.
- b) Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

**Vastine:**

- a) ja b) Ok.

**4. Etelä-Karjalan museo (15.6.2022)**

- a) Suunnittelualueen eteläosassa on useista lyhyistä taistelukaivannoista koostuva Ukonmäen puolustusvarustus, joka on muinaisjäännösrekisterissä nimellä Lappeenranta Ukonmäki/ rekisteritunnus 1000037923. Museo pitää kaavakartan esitystä selvänä, joskin kohde on kaavakartassa kuvattuna muinaisjäännösrekisterin yhtenäisestä alue-rajauksesta poikkeavasti osissa. Kohde on varustettu kaavamerkinnällä s-36 Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu sotahistoriallinen kohde, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Museolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta.
- b) Likosenlahden alueella on sijainnut vuonna 1922 perustettu vientisaha, joka ajautui konkurssiin vuonna 1933. Alue päättyi Joutsenon kunnan omistukseen. Sahan rakennukset ovat sijainneet lahden pohjoisrannalla suunnilleen nykyisen ravintolarakennuksen paikalla. Sahan rakenteista on säilynyt vanha piippu, joka on osoitettu poistuvassa kaavassa suojelumerkinnällä **s-2: Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piippurakennelma on säilytettävä ja se on korjattava niin, että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle.** Asemakaavamuutoksen alueella ei ole valtakunnallisia (RKY) eikä maakunnallisia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueella sijaitseva, satama-alueen historiasta kertova, 1920-luvulla toimineen sahan piippu on huomioitu suunnittelussa. Piipun säilyneiden osien suojelumerkintää on tarkennettu merkinnällä **sr-ra: Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piippurakennelma on säilytettävä ja se on korjattava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle. Rakennelmaa koskevista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.** Museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

**Vastine:**

- a) ja b) OK.

**5. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristönsuojelu (24.5.2022)**

- a) Osa suunnittelualueesta kuuluu 1E. luokan pohjavesialueeseen (Joutsenonkangas). Pohjavesialuetta koskevat määräykset ovat riittävät.
- b) Suunnittelualueen länsipää (nykyinen talvisäilytyskenttä) on osin täyttömaata. Maaperän muokkauksen tai rakentamisen yhteydessä tulee varautua maaperän pilaantumaselvityksiin.

- c) Polttonesteiden jakelupisteet sijoittuvat pohjavesialueen ulkopuolelle ja ovat varastointitilavuuden ylittäessä 10m<sup>3</sup> rekisteröitäviä. Ympäristönsuojelumääräyksiä sovelletaan varastointitilavuudeltaan 5-10 m<sup>3</sup> säiliöihin.
- d) Sijoittuminen 1E-luokan pohjavesialueelle sekä hulevesien käsittely on huomioitu kaavamääräyksissä riittävällä tarkkuudella. Luontoselvityksessä linnustoltaan ja lepakkojen suhteen huomioitavaksi todettu Ukonmäen metsän lahoppuustoinen pohjoisosa tulee huomioida maankäytön suunnittelussa ja turvata lepakoiden elinolosuhteet ja linnustonmonimuotoisuus.

#### **Vastine**

- a) Ok.
- b) Kaavan yleismääräyksiin on lisätty: *”LS-5- ja LS-6-alueilla saattaa esiintyä pilaantuneita maa-aineksia. Rakentamis- tai purkamistoimenpiteiden yhteydessä on maaperän pilaantuneisuus tutkittava ja tarvittaessa suoritettava maaperän puhdistaminen.”*
- c) Ok.
- d) Kaavassa on huomioitu lepakoiden elinolosuhteet. Ukonmäen virkistysalueelle ei kaavamuutoksen myötä kohdistu rakentamista tai muita muutoksia. Olemassa oleva polku on merkitty ulkoilureittimerkinnällä. Ukonmäki on kaavassa *lähivirkistysaluetta, jossa ympäristö säilytetään. Alueen olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon ja virkistyskäytön kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alue on osa lepakoiden ruokailualueita ja siirtymäreittiä (II-luokan lepakkoalue) (VL/s-2).*

#### **6. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, Ympäristöterveys (6.6.2022)**

Kaavamuutos ei lisää melua, pölyä, tärinää tai hajua aiheuttavia toimintoja alueella. Muutosalue sijaitsee osittain 1E -luokan pohjavesialueella, mikä on huomioitu kaavamääräyksissä. Alueelle suunnitellut polttonesteiden jakelupisteet on sijoitettu pohjavesialueen ulkopuolelle. Radonhaittojen torjumiseksi on annettu tarvittavat kaavamääräykset.

**Vastine:** Ok.

#### **7. Kadut ja ympäristö (8.6.2022)**

Ei huomautettavaa.

#### **8. Rakennusvalvonta (20.5.2022)**

Ei huomautettavaa

#### **9. Maaomaisuuden hallinta (2.6.2022)**

Ei huomautettavaa.

#### **10. Lappeenrannan Energiaverkot Oy (9.6.2022)**

Ei huomautettavaa.

#### **11. Telia Company AB (30.5.2022)**

Ei huomautettavaa.

#### Lausunto pyydettiin myös:

- Etelä-Karjalan pelastuslaitos
- Elisa Oyj

- Joutsenon kotiseutuyhdistys
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- Asukas- ja alueneuvosto

## **MIELIPITEET:**

### **1. Mielipide (12.6.2022)**

- Pidämme positiivisena Joutsenon Veneseura ry:n (jäljempänä Veneseura) halukkuutta kehittää Likosenlahden ranta-aluetta.
- Kaava-alueen tontteja on 1990-luvulla markkinoitu Saimaa-näkymillä, minkä vuoksi kyseisistä tonteista on myös maksettu muita tontteja korkeampi hinta luottaen kaupungin tahtoon säilyttää alue asukkaille rauhallisena ja viihtyisenä. Lappeenrannan kaupungin on kaavasuunnittelullaan turvattava alueen asunnon- ja kiinteistönomistajien Saimaan-näkymän säilyminen sellaisenaan.
- Vaadimme, että myös Veneseura huolehtii jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.
- Kaavaluonnoksessa ei ole otettu lainkaan huomioon suunniteltujen rakennusten vaikutusta lähiympäristöön.
- Alueen itäinen ranta on ollut myös ulkopuolisten ulkoilijoiden, kalastajien ja uimarien runsaassa käytössä, mutta etenkin Pöyhänniemen asukkaille se on tärkeää virkistysaluetta. Alueen itälaidalla, suunnitellussa saunarakennuksen paikassa sijaitsee poukama, jonka alueen asukkaat ovat jo 1990-luvulla siistineet itselleen uimarannaksi.
- Veneseura voisi halutessaan suunnitellun satama-alueen aitaamalla estää rannan virkistyskäytön asukkailta kokonaan, mikä vaikuttaisi merkittävästi asuntojen arvoa alentavasti.
- Suunniteltu saunarakennus olisi vaihtoehtoisesti sijoitettavissa alueen eteläreunalle, missä ei ole asutusta.
- Lepakoita on havaittu myös kaava-alueen itälaidalla, eikä rakentamisen vaikutuksia niihin ole selvitetty lainkaan.
- Rantasaunasta aiheutuisi erityisesti Pellinniementien itäpäähän omakoti- ja rivitaloasujille merkittävää meluhaittaa ilta- ja yöaikaan, jolloin saunarakennus pääasiassa olisi käytössä.
- Saunan rakentamisen salliminen näin lähelle rantaa on Lappeenrannan kaupungissa erittäin poikkeuksellista, eikä tälle poikkeukselle ole löydettävissä järkevää perustetta.
- Satama-alueen laajentaminen tarkoittaisi Veneseuralle mahdollisuutta rakentaa alueelle ennalta määrittelemätön määrä satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltorakennuksia, mitä emme naapureina voi hyväksyä. Ehdotuksesta ei ilmene, mihin tarkoitukseen Veneseura tarvitsee kiinteän laiturin lähelle sijoitettavaa rakennusta. Vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua rakennusta ei voi sallia rakennettavan lähelle asutusta, sillä sen käyttö aiheuttaa meluhaittaa myös ilta- ja yöaikaan.
- Kaavaluonnoksessa on siirretty Pöyhänniemen kiertävän luontopolun aloituspaikkaa, mutta laiminlyöty velvollisuus järjestää luontopolulle suuntautuva liikenne turvallisella ja alueen asukkaiden viihtyvyyden säilyttävällä tavalla. Kaavaluonnoksessa ei ole lainkaan osoitettu pysäköintipaikkaa luontopolun käyttäjille. Näin ollen kaavan toteutuessa parkkipaikaksi muodostuisi käytännössä Pellinniementien varsi, mikä aiheuttaisi haittaa ja vaaratilanteita kaikille Pellinniementien itäisessä päässä asuville. Lisääntyvä lii-

kenne aiheuttaisi Pellinniementien asukkaille merkittäviä meluhaittoja, koska luontopolku laavuineen on kesäaikaan etenkin mopoilla öisin liikkuvan nuorison suosiossa. Mikäli luontopolun reittiä päädytään muuttamaan, tulisi lähtöpaikka osoittaa Pellinniementie 20:n vierestä haarautuvan metsäautotien kääntöpaikalta, joka olisi tähän tarkoitukseen soveltuva.

### **Vastine:**

- a) Ok.
- b) Satama-alueen ja asuinalueen väliin jää edelleen lähivirkistysalue eikä satama-alueen aluevarauksiin ole tehty muutoksia. Näin ollen asemakaavan vaikutukset eivät poikkea merkittävästi voimassa olevasta asemakaavasta eivätkä täten vaikuta vesistönäkymiin. Satama-alueelle on osoitettu luonnontilaisena säilytettävä alueen osa (s-12) virkistysalueen ja kulkureittien väliselle alueelle. Kyseiselle alueelle sekä virkistysalueelle voi tehdä maisemallisia toimenpiteitä. s-12-merkinnällä turvataan rannan luonto- ja virkistysarvojen säilyminen.
- c) Kaavamääräyksiin ohjataan satama-alueen kehittämistä ja alueen luontoarvojen säilyttämistä. Esimerkkinä tästä on virkistysalueen ja kulkureittien väliin osoitettu luonnontilaisena säilytettävä alueen osa (s-12), jolla sallitaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Kyseisen osa-alueen hoito on veneseuran vastuulla.
- d) Asemakaavan muutoksen lähtökohtana ovat tulevaisuuden tarpeet ja satama-alueen pitkäjänteinen kehittäminen tulevina vuosikymmeninä. Kaavan sallimat suurimmat uudet rakennukset, veneiden talvisäilytyshallit, sijoittuvat Pöyhiänniementien varteen, jossa on nykyisinkin veneiden talvisäilytystä. Asuinkortteleiden tuntumaan kaava-alueen itäosaan on osoitettu varsin maltillisesti rakennusoikeutta uudelle huolto- ja varastorakennukselle sekä saunalle. Molempien rakennusten suurin sallittu kerrosala on 100 kerros-m<sup>2</sup>. Matalat yksikerroksiset rakennukset sijoittuvat alarinteeseen ja ovat virkistysalueen puuston takana, kun taas asuinrakennukset sijaitsevat rinteiden yläosassa, joten uudisrakentaminen eivät vaikuta esimerkiksi näkymiin. Vaikutusten arviointia on tältä osin täsmennetty.
- e) Kaavasuunnittelussa on tiedostettu rannan tärkeys alueen asukkaille sekä muille käyttäjille. Kaavatyössä on sovitettu yhteen erilaisia intressejä ja pyritty parhaaseen mahdolliseen kokonaisratkaisuun. Saunan rakennusala on luonnosvaiheen jälkeen siirretty idemmäksi, satama-alueen reunaan, jolloin uimarantaa on mahdollista käyttää jatkosakin riippuen kuitenkin sataman toiminnasta. Poukamassa oleva uimaranta ei ole kaupungin virallinen uimaranta.
- f) Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia satama-alueen maanomistukseen. Myös voimassa olevan asemakaavan perusteella satama-alue olisi mahdollista aidata toimijan tarpeiden mukaan. Pöyhiänniemen laajat virkistysalueet ovat asukkaiden käytettävissä, eikä niihin kohdistu muutoksia tässä asemakaavan muutoksessa. Jos satama-alue aidataan, muuttaa se toki totuttuja reittejä, mutta suurin osa niemenkärjen rannasta säilyy edelleen virkistyskäytössä.

Asunnon/kiinteistön arvoon vaikuttavat asemakaavan lisäksi monet tekijät, eikä satama-alueen mahdollisella aitaamisella voida katsoa olevan suoraa vaikutusta asunnon arvoon, etenkin kun satama-alue ei rajoitu asuintontteihin. Rakennuksen ja tontin arvo määräytyvät huomattavasti useamman tekijän, kuten rakennuksen kunnon, sijainnin sekä kysynnän ja tarjonnan mukaan.

- g) Saunan paikkaa on siirretty luonnoskuulemisen jälkeen idemmäksi, lähemmäksi poukamaa. Ilmansuunnallisesti nyt esitetty saunan paikka on edullinen. Sen sijaan mielipiteessä esitetyn saunan paikan alueelle sijoittuu muun muassa veneiden talvisäilytystä

ja pelastuslaitoksen toimintaa, mistä syystä sauna soveltuu huonosti kyseiselle paikalle. Luonnosvaiheen jälkeen muutettu saunan paikka ei sijaitse enää suoraan minkään asuintontin edessä, vaan sijaitsee rivitalosta kaakkoon noin 50 metrin päässä. Sauna sijaitsee alarinteessä ja välissä on noin 27 metriä leveä virkistysalue ja sen puusto, jotka tuovat näkösuojaa saunalle päin.

- h) Luontoselvityksen (AFRY 2022) mukaan lepakoita on havaittu Ukonmäen rinteessä. Havaintojen perusteella alueella on lepakoille tärkeä ruokailualue. Kyseinen alue sijoittuu lähivirkistysalueelle eikä sinne kohdistu rakentamista tai muutoksia. Venesataman alueelle osoitettu rakentaminen ei heikennä lepakoiden elinympäristöä. Asemakaavan luontovaikutusten arviota on täydennetty kaava-alueen itäosan osalta.
- i) Saunan sijaintia ja suuntausta on tarkistettu siten, että se ei sijaitse suoraan minkään tontin kohdalla, jolloin myös mahdolliset äänet suuntautuvat pois päin asuintonteista. Pellinniementien itäosan lähimpään asuintonttiin on saunarakennuksen tarkistetulta sijaintipaikalta 50 metrin matka, minkä lisäksi välissä on lähivirkistysalueen puustoa. Saunan normaalikäyttö ei aiheuta erityistä meluhaittaa verrattuna esimerkiksi sataman toimintaan tai normaaleihin elämiseen ääniin asuinalueella. Saunan käytöstä ja toiminnasta vastaa alueen yrittäjä.
- j) Asemakaava-alueella voidaan määrittellä saunarakennus lähemmäksi rantaa kuin mitä rakennusjärjestys ohjaa asemakaavattomille maaseudun rakennuspaikoille. Sauna on osa rakennettua ympäristöä ja kaupunkimaisemaa. Sijaintiin lähelle rantaa on vaikuttanut myös tasaisen rantavyöhykkeen kapeus. Vesisuojelelun näkökulmasta ei aiheudu riskiä, kun saunan jätevedet johdetaan kaupungin vesihuoltoverkkoon. Asemakaava-alueen rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoverkkoon, jolloin vesiensuojellista riskiä ei muodostu.
- k) Kaavassa on osoitettu paikat, joihin on mahdollista rakentaa uudisrakennuksia, sekä rakentamisen maksimimäärä ja suuruus. Pöyhänniementien varteen on mahdollista rakentaa kaksi talvisäilytyshallia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 2250 kerros-m<sup>2</sup>. Talvisäilytyshallien läheisyyteen voidaan rakentaa 100 kerros-m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennus. Olemassa oleva satamarakennus on merkitty omalle tontille, jonka rakennusoikeus on 250 kerros-m<sup>2</sup>. Ravintolan läheisyyteen voi rakentaa 50 kerros-m<sup>2</sup>:n laajuisen rakennuksen, esim. paviljongin. Laiturin läheisyyteen voi rakentaa 100 kerros-m<sup>2</sup>:n laajuisen yksikerroksisen huolto- ja varastorakennuksen. Lisäksi satama-alueen itäkulmaan voi rakentaa 100 kerros-m<sup>2</sup>:n suuruisen ja yksikerroksisen saunarakennuksen. Näiden rakennusten lisäksi on mahdollista rakentaa katoksia, jotka Veneseuran mukaan sijoittuvat todennäköisesti talvisäilytysalueen eteläosaan. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaa on muutettu siten, että katosten rakentaminen sallitaan vain ka-1-alueelle, joka ei ulotu ravintolarakennuksen itäpuolelle. Satama-alueelle ei sallita vapaa-ajan rakentamista vaan kaikki rakentaminen liittyy satamatoimintaan.

Asemakaavan muutoksessa on huomioitu tulevaisuuden tarpeet ja satama-alueen pitkäjänteinen kehittäminen. Kaava mahdollistaa alueen kehittämisen tulevina vuosikymmeninä. Tulevien rakennushankkeiden yhteydessä kuullaan erikseen lähimpiä naapureita osana rakennuslupamenettelyä.

- l) Kaavaluonnoksen kuulemisen jälkeen on poistettu luontopolkua osoittava ulkoilureittimerkintä Pellinniementien päästä.

## 2. Mieliipide (12.6.2022)

Samansisältöinen kuin mieliipide 1.

### Vastine:

Katso vastine mieliipiteeseen 1.

3. **Mielipide** (12.6.2022)  
samansisältöinen kuin mielipide 1

**Vastine:**

Katso vastine mielipiteeseen 1.

4. **Mielipide** (12.6.2022)  
Samansisältöinen kuin mielipide 1.

**Vastine:**

Katso vastine mielipiteeseen 1.

5. **Mielipide** (12.6.2022)  
Samansisältöinen kuin mielipide 1.

**Vastine:**

Katso vastine mielipiteeseen 1.

6. **Mielipide** (12.6.2022)  
Samansisältöinen kuin mielipide 1.

**Vastine:**

Katso vastine mielipiteeseen 1.

7. **Mielipide** (13.6.2022)

- a) Kaava-alueen itäreunaan, kiinteän laiturin kohdalle suunniteltu 100 neliömetrin kokoinen rakennus on alueelle aivan liian suuri ja sadan neliömetrin suuruisen, käyttötarkoitukseltaan rajoittamattoman rakennuksen sijoittaminen yhden pientalokiinteistön kohdalle laskee kohtuuttomasti kyseisen pientalokiinteistön arvoa, aiheuttaen lisäksi kohtuutonta haittaa asumisviihtyvyyteen ja -terveyteen meluriskin toteutuessa. Rakennuksen harjakorkeutta ja korkeutta Saimaan pinnasta ei myöskään ole rajoitettu. Rakennuksen korkeudessa täytyy ottaa huomioon pientalotonttien myyntiarvoissa huomioitu maisema-arvo. Kaavaluonnoksesta ei ilmene rakennuksen käyttötarkoitus. Vapaa-ajan käyttöön tarkoitettua rakennusta ei voi sallia rakennettavan lähelle asutusta, sillä sen käyttö aiheuttaa meluhaittaa myös ilta- ja yöaikaan. Elinkeinonharjoittamiseen tarkoitettun rakennuksen meluhaittariski on liian suuri ja vaikutus asumisviihtyvyyteen kohtuuton.
- b) Kaavassa esitetty muutos tarkoittaisi Veneseuralle mahdollisuutta rakentaa koko LS-5 alueelle ennalta määrittelemätön määrä satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varastoja huoltokatoksia, mitä emme naapureina voi hyväksyä. Katosten sijoittelua pitää rajoittaa siten, että ne eivät vaikuta naapuruston asumisviihtyvyyteen. Veneseuran tarvitsemat katokset ja huoltorakennukset on mahdollista rakentaa esimerkiksi niille luontaiselle paikalle sataman telakka-alueelle, missä ne eivät häiritse asumisviihtyvyyttä.
- c) Kaavaehdotuksessa ei ole otettu lainkaan huomioon suunniteltujen rakennusten vaikutusta muille käyttäjille. Alueen itäinen ranta on ollut myös ulkopuolisten ulkoilijoiden, joutsenolaisen nuorison, kalastajien ja uimarien runsaassa käytössä. Alue on myös Pöyhänniemen asukkaille tärkeää virkistysaluetta. Veneseura voisi halutessaan suunnitellun satama-alueen aitaamalla estää rannan virkistyskäytön muilta käyttäjiltä kokonaan.
- d) Rantasaunasta aiheutuisi merkittävää meluhaittaa ilta- ja yöaikaan, jolloin saunarakennus pääasiassa olisi käytössä.
- e) Saunan rakentamisen salliminen näin lähelle rantaa on Lappeenrannan kaupungissa erittäin poikkeuksellista, eikä tälle poikkeukselle ole löydettävissä järkevää perustetta,



joka ajaisi asukkaiden edun ohi. Suunniteltu saunarakennus olisi vaihtoehtoisesti sijoitettavissa alueen eteläreunalle, missä ei ole asutusta.

- f) Lappeenrannan kaupungin on kaavasuunnittelullaan turvattava alueen asunnon- ja kiinteistönomistajien Saimaa-näkymän säilyminen.
- g) Vaadimme, että myös Veneseura velvoitetaan kaavassa huolehtimaan jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä maisema-, luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.
- h) Luontopolulla on etenkin kesäisin runsaasti kävijöitä, ja luontopolku laavuineen on kesäaikaan ollut myös nuorison suosiossa. Kaavassa on huomioitava kaikki käyttäjät ja järjestettävä pääsy luontopolulle siten, että se ei aiheuta vaaratilanteita asutusalueella eikä kohtuutonta vaikutusta asumisviihtyvyyteen. Kaavaluonnoksessa ei näitä asioita ole huomioitu.

#### **Vastine:**

- a) Ennakkokuulemisen jälkeen rakennusala on siirretty idemmäksi, jolloin se ei sijaitse suoraan minkään yksittäisen tontin kohdalla. Rakennusalan käyttöä on täsmennetty ja osoitettu se huolto- ja varistorakennukseksi merkinnällä h-2. Huoltorakennus liittyy sataman toimintaan. Huoltorakennuksen rakennusala sijaitsee noin kahdeksan metriä alempana kuin lähin asuinrakennus. Yksikerroksisella huoltorakennuksella ei voida katsoa olevan vaikutusta asuinrakennusten näkyymiin eikä kiinteistöjen myyntiarvoon. Kiinteistön arvo koostuu monesta tekijästä, kuten sijainnista, rakennusten kunnosta sekä kysynnästä ja tarjonnasta.
- b) Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaa on muutettu siten, että katosten rakentaminen sallitaan vain ka-1-alueelle, joka ei ulotu ravintolarakennuksen itäpuolelle
- c) Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia satama-alueen maanomistukseen. Myös voimassa olevan kaavan perusteella satama-alue olisi mahdollista aidata toimijan tarpeiden mukaan. Pöyhiänniemessä on laajat virkistysalueet asukkaiden käytettävissä, eikä niihin kohdistu muutoksia tässä asemakaavan muutoksessa. Jos satama-alue aidataan, muuttaa se toki totuttuja reittejä, mutta suurin osa niemenkärjen rannasta säilyy edelleen virkistyskäytössä. Kaavasuunnittelussa on tiedostettu rannan tärkeys alueen asukkaille sekä muille käyttäjille. Kaavatyön yhteydessä on sovitettu erilaisia intressejä ja pyritty parhaaseen mahdolliseen kokonaisratkaisuun.
- d) Saunan paikkaa on siirretty luonnoskuulemisen jälkeen idemmäksi, lähemmäksi poukamaa. Muutettu saunan paikka ei sijaitse enää suoraan minkään asuintontin edessä, vaan sijaitsee rivitalosta kaakkoon noin 50 metrin päässä. Sauna sijaitsee alarinteessä ja välissä on noin 27 metriä leveä virkistysalue ja sen puusto, jotka tuovat näkösuojaa saunalle päin. Sauna on sijainti ja suuntaus on siten että, se ei sijaitse suoraan minkään tontin kohdalla, jolloin myös mahdolliset äänet suuntautuvat pois päin asuintonteista. Saunan normaalikäyttö ei aiheuta erityistä meluhaittaa verrattuna esimerkiksi sataman toimintaan tai normaaliin elämiseen ääniin asuinalueella. Saunan käytöstä ja toiminnasta vastaa alueen yrittäjä.
- e) Asemakaava-alueella voidaan määritellä saunarakennus lähemmäksi rantaa kuin mitä rakennusjärjestys ohjaa asemakaavattomille maaseudun rakennuspaikoille. Sauna on osa rakennettua ympäristöä ja kaupunkimaisemaa. Sijaintiin lähelle rantaa on vaikuttanut myös tasaisen rantavyöhykkeen kapeus. Vesisuojelelun näkökulmasta ei aiheudu riskiä, kun saunan jätevedet johdetaan kaupungin vesihuoltoverkostoon. Kaavassa määrätään liittämään rakennukset kunnalliseen vesihuoltoverkostoon, jolloin vesien- suojelullista riskiä ei muodostu. Saunan vaihtoehtoiseksi paikaksi esitettyyn satama-alueen eteläosaan sijoittuu muun muassa veneiden talvisäilytystä ja pelastuslaitoksen toimintaa, mistä syystä sauna soveltuu huonosti kyseiselle paikalle. Luonnosvaiheen jälkeen muutettu saunan paikka ei sijaitse enää suoraan minkään asuintontin edessä, vaan sijaitsee rivitalosta kaakkoon noin 50 metrin päässä.

- f) Asemakaavassa ei ole tehty muutoksia satama-alueen tai lähivirkistysalueiden aluerajauksiin. Sataman ja asuintonttien välissä säilyy edelleen lähivirkistysalue, jonka puusto toimii näkösuojana satamalle päin. Kaavan mahdollistama rakentaminen ei heikennä asuinrakennusten Saimaan näkymiä, etenkin kuin satama-alueelle sijoitettavien uudisrakennusten sijaintia on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen.
- g) Kaavamääräyksiin ohjataan satama-alueen kehittämistä ja alueen luontoarvojen säilyttämistä. Esimerkkinä tästä on virkistysalueen ja kulkureittien väliin osoitettu luonnontilaisena säilytettävä alueen osa (s-12), jolla sallitaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Veneseura vastaa maanomistajana kokonaisuutena satama-alueen ylläpidosta, mukaan muassa s-12-alueen osalta.
- h) Luonnosvaiheen jälkeen saunan rakennusala on siirretty idemmäksi, jolloin rannassa kulkeva luontopolku on edelleen lähiasukkaiden käytävissä. Nykyisten reittien käyttämistä ei ole estetty asemakaavalla. Kaavaluonnoksen kuulemisen jälkeen on kuitenkin poistettu luontopolkua osoittava ulkoilureittimerkintä Pellinniementien päästä.

## 8. Mielipide (13.6.2022)

Miksei asemakaavaan ole merkattu matonpesupaikkaa. Se on ahkerassa käytössä ja tarpeellinen Joutsenossa.

### Vastine:

Asemakaavassa ei oteta kantaa matonpesupaikkojen sijaintiin. Pesupaikka voi asemakaavan perusteella säilyä nykyisellä paikallaan.

## 9. Mielipide

- a) Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu riittävästi asumisen, luontoarvojen eikä alueella liikkuvien näkökulmaa. Muutokset Pöyhiänniemen asukkaille sekä luonnolle (maisema ja virkistysarvo) ovat tässä luonnoksessa haitalliset. Tulevien rakennusten sijoittaminen alueella tulee ratkaista toisin. Satamatoimintoja kehittäminen on tehtävä siten, että säilytetään samalla satama-alueen käyttömahdollisuus virkistysalueena sekä alueen luontoarvot. Rakennusten hajasijoittaminen luonnoksessa esitetyllä tavalla vaatii mm. uutta tiestöä ja mahdollisesti vesi-viemäriinjaston rakentamista. Täydennysrakentaminen tulee keskittää alueella siten, että sijoittamiset palvelevat myös alueen asukkaita sekä Saimaan ranta-alueen vapaata käyttöä.
- b) Uusia rakennuksia on alueella sijoitettava LS-5-alueen länsipäätyyn, lähemmäs nykyisiä rakennuksia alueelle, joka on muutettu kaavaluonnoksessa- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Rakennuksia ei tule hajasijoittaa asuintonttien läheisyyteen eikä kauemmas varsinaisesta satama-alueesta.
- c) Rakennusten tarkempi korkeus ja käyttötarkoitus jää luonnoksessa määrittämättä sijoittelussa tulisikin huomioida (ja estää) mahdollisten rakennusten tuoma haitta alueen taloihin ja näkymiin tonteille. Rantaan sijoitettavat rakennukset tulee sijoittaa niin, etteivät ne tule näkymien esteeksi talolta ja tontilta. Rakennuksien sijoittelulla ja käyttötarkoitukselle tulee varmistaa, etteivät ne aiheuta näköhaittoja, äänihaittoja eikä hajuhaittoja asumiselle. Alue on suunniteltu ensisijaisesti asumiseen.
- d) Jos alueelle sallitaan vapaasti sijoittaa, ”toimintaa palvelevia katoksia”, niiden sijoittelussa tulee kuulla myös asukkaita - mikäli katokset aiheuttavat muutoksia alueen käytölle ja tonteilta avautuville näköaloille. Miten tämä varmistetaan?
- e) Saunarakennus on sijoitettu luonnoksessa erilleen muista satamatoiminnoista. Retkeily ja ulkoilu ovat vakiintuneita tälle ranta-alueelle. Saunarakennus on sijoitettu hyvin lähelle rantaviivaa ja lähelle poukamaa, jota asukkaat käyttävät vakiintuneen käytännön mukaisesti mm virkistäytymiseen, uimiseen ja lemmikkien uittamiseen, lautailuun. Luon-

noksessa alueelle sijoitettu sauna rakennus estäisi poukaman vakiintuneen käytön uimiseen ja virkistäytymiseen. Vaikka luonnoksessa alueella runsaasti käytetty polku on siirretty toisaalle ja käynti niemen kärjessä olevalle laavulle mahdollistuisi sitä kautta, ranta-alueen käyttö asuntojen läheisyydessä olevana lapsiperheiden virkistysalueena loppuisi. Ranta-alueen nykymuotoinen vakiintunut käyttö tulee kaavassa turvata.

- f) Ranta-alueen reunaan, erillisen tien päähän luonnoksessa sijoitettu saunarakennuksen käyttö tuo tullessaan lisää liikennettä, joka itsessään olisi häiriötekijä. Kaupungin tulee kaavoituksellaan edistää ranta-alueiden vapaata ja esteetöntä käyttöä sekä huolehtia ranta-alueiden maisema-arvojen säilymisestä.
- g) Saunarakennus tulee sijoittaa kaavassa tontille, joka on muutettu kaavaluonnoksessa liike- ja toimistorakennusten, korttelialueeksi (K). Saunarakennus tulee sijoittaa nykyisen Poijutien läheisyyteen. Tämä uusi sijoittelu sallii tontin omistajan kehittää toimintonsa alueella uusi sijoittelu säilyttää myös alueen itäreunan luonto- ja käyttöarvot. Samanaikaisesti nämä eri tarpeet ja arvot toteutuvat.
- h) Saunarakennus on kaavaluonnoksessa kooltaan suuri, 100m<sup>2</sup> ja siihen lienee saunomisen lisäksi suunniteltu myös muita toimintoja, jotka tuovat lisääntyvää liikennettä. Saunarakennukselle tuleville on Poijutien läheisyydessä valmiina alueella sijaitsevat parkkipaikat - niiden rakentamiseen ei ole varattu luonnoksessa tilaa. Sijoitus rajoittaa alueella mahdollisesti lisääntyvän liikenteen tuoman haitan mahdollisimman pienelle alueelle. Näin mm. kiinteistön rakentaminen, jätehuolto sekä muu logistiikka ei tuota häiriöitä. Rakennuksen uudelleen sijoittaminen mahdollistaa itäosan ranta-alueen virkistyskäytön ennallaan.
- i) Asukastilaisuuteen osallistuneiden kertoman mukaan tilaisuudessa on tuotu esille leveähkön tien rakentaminen saunarakennukselle siten, että rantaviivaa muutetaan (maa-aineksen tuonti ja kulkukohdan siirto. Kaavavalmistelussa ei tätä muutosta näy teksteissä eikä muutosten kuvailussa. Havainnekuva sen sijaan luo hyvin erilaisen mielikuvan - ikään kuin alueelle rakennettaisi kaarteleva polku, jonka reunalla sijaitsee puita. Havainnekuvasa ei näy tien aiheuttama muutos rantalinjassa. Onko tilaisuudessa esitelty muutos todellinen, suunnitelmien mukainen?
- j) Luonnoksessa on varattu paikka ok-tonttien alapuolelle, kivilaiturin kohdalle rakennettavalle rakennukselle- yksikerroksinen ja kooltaan 100 neliöinen. Satamaan on rakennettu aiemmin öljy- ja palotorjuntavarasto. Rakennus on yksikerroksinen teräsrakenteinen hallirakennus ja sen kerrosala on 114 krs-m<sup>2</sup>, Nyt suunniteltu kaava mahdollistaisi lähes vastaavan kokoisen rakennuksen rakentamisen ok-tonttien viereen. Lupa tällaisen rakennusmassan sijoitteluun tulee poistaa tästä kohdasta aluetta. Mahdollinen rakennus tulee sijoittaa alueen länsipäättyyn liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K) tai poistaa kokonaan.
- k) Alueelle on luonnoksessa sijoitettu kaksi polttoainejakelupistettä. Kaavaluonnoksesta tulee poistaa kivilaiturin päähän sijoitettu polttoainejakelupiste, koska satama-alue on pieni, alueelle riittää yksi jakelupiste. Lähellä Satamantornia sijaitsevaan jakelupisteeseen voi keskittää vesistön lähellä polttoainejakeluun usein liittyvän muun toiminnan (maksu, wc, muu myynti.). Rakennukset tähän ovat jo olemassa. Yksi jakelupiste puollittaa toiminnasta aiheutuvan ympäristöriskin.

#### **Vastine:**

- a) Asemakaavan muutoksessa on huomioitu tulevaisuuden tarpeet ja satama-alueen pitkäjänteinen kehittäminen. Kaava mahdollistaa alueen kehittämisen tulevina vuosikymmeninä. Alueen luontoarvot ovat huomioitu kaavassa merkitsemällä satama-alueelle luonnontilaisena säilytettävät alueen osat (s-12) sekä edistetty ruderaattialueiden uhanalaista tai harvinaista lajiston säilymistä lisäämällä kaavaan luonnosvaiheen jäl-

keen yleismääräys: ”LS-5 alueella rakennusten, kulkuteiden sekä istutus- ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tulee säilyttää hiekka- tai sorapintaisena ja sillä tulee säilyttää alueen luontainen kasvillisuus.” Myös Ukonmäen rinne on merkitty virkistysalueeksi, jossa ympäristö säilytetään (VL/s-2). Kaavamuutos ei estä rannan yleistä käyttämistä.

- b) Sataman maankäytön pääpaino on edelleen satama-alueen länsiosassa. Sinne on osoitettu rakennusalat veneiden talvisäilytyshalleja varten sekä sataman toimintaa tukevalle uudisrakennukselle. Myös pelastuslaitoksen käytössä oleva rakennus on huomioitu omalla tontilla. Ravintola sijoittuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K). Itäosassa olevia rakennusaloja on siirretty ja käyttötarkoitusta on tarkennettu luonnoskuulemisen jälkeen. Rakennusalat eivät sijaitse suoraan minkään asuinrakennusten edessä. Laituria lähinnä oleva uudisrakennusala on varattu huolto- ja varastorakennukselle. Saunan rakennusala on sijoitettu satama-alueen itäosaan. Molemmat rakennukset sijaitsevat vesihuoltoverkoston läheisyydessä. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaa on muutettu siten, että katosten rakentaminen sallitaan vain ka-1-alueelle, joka ei ulotu nykyisten asuinrakennusten edustalle.
- c) Korttelin 719 edustalle sijoittuvan rakennusalan käyttötarkoitusta on täsmennetty merkitsemällä se huolto- ja varastorakennukseksi (h-2). Rakennusala on siirretty samalla idemmäksi, jolloin se ei ole suoraan minkään asuintontin asuinrakennuksen kohdalla. Rakennus sijaitsee noin 8 metriä alempana kuin lähin asuinrakennus. Rakennus on matala yksikerroksinen huoltorakennus eikä se vaikuta näkymiin aiheuta näkö-, äänitai hajuhaittoja asumiselle.
- d) Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaa on muutettu siten, että katosten rakentaminen sallitaan vain ka-1-alueelle, joka ei ulotu nykyisten asuinrakennusten edustalle.
- e) Asemakaavalla ei ole tehty muutoksia satama-alueen aluevaraukseen, joten totut reitit sijoittuvat jo nyt satama-alueelle. Kaava ei estä reittien käyttämistä ja niiden käytämisen jatkaminen on sovittavissa alueen toimijan kanssa. Pöyhänniemen laajat virkistysalueet ovat edelleen asukkaiden käytettävissä eikä niihin kaavassa kohdistu muutoksia. Ulkoilureittimerkintä Pellinniementien päästä on poistettu.
- f) Yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet ovat kaikkien yhteisessä ja vapaassa käytössä, ja niiden käyttö mahdollistetaan myös kaavoituksen keinoin. Kyseinen alue on kuitenkin satama-alueella jo voimassa olevassa asemakaavassa. Siihen nähden kaavamuutos ei aiheuta muutoksia virkistysalueiden määrään. Kaavamääräyksiin on edistetty maisema-arvojen sallimista mm. merkitsemällä satama-alueelle luonnontilaisena säilytettäviä alueen osia (s-12) sekä merkitsemällä Ukonmäen rinne lähivirkistysalueeksi, jossa ympäristö säilytetään (VL/s-2).
- g) Saunan paikkaa on siirretty luonnoskuulemisen jälkeen idemmäksi, lähemmäksi poukamaa, jolloin se ei katkaise rannan suuntaista kulkuyhteyttä. Saunarakennuksen varauksella on haluttu vastata tarpeeseen osoittaa alueelta erillinen rantasaunan paikka erilleen venesatamatoiminnoista. Saunatiloja voidaan edelleen sijoittaa myös K-alueelle ravintolarakennuksen yhteyteen, kaava ei sitä estä.
- h) Saunarakennuksen huoneistoalaksi muodostuu 100 krs-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudella noin 90 krs-m<sup>2</sup>. Rakennukseen on mahdollista sijoittaa saunatilat puku- ja pesuhuoneineen. Saunan yhteyteen ei ole osoitettu asemakaavassa pysäköintipaikkoja, vaan se tukeutuu varsinaisella satama-alueella oleviin pysäköintipaikkoihin. Saunalle tarvitaan näin ollen vain ajoyhteys huolto- ja pelastusajoa varten.
- i) Havainnekuvaan on lisätty mahdollinen täyttömaa ruskealla katkoviivalla. Myös asemakaavaselostuksen vaikutusarviota on täydennetty tältä osin.
- j) katso vastine c).

- k) Asemakaavassa on osoitettu varauksena paikat kahdelle polttoaineenjakelupisteelle. Veneseuran mukaan alueelle on tarkoitus toteuttaa vain yksi jakelupiste, jonka paikka tarkentuu alueen tarkemman suunnittelun ja sataman toiminnan kehittämisen yhteydessä.

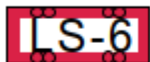
Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



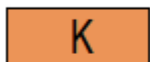
## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



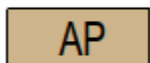
LS-5 Satama-alue. Alueelle saa rakentaa satamatoimintoihin ja vesiliikenteeseen liittyviä palvelu-, varasto- ja huoltorakennuksia.



LS-6 Satama-alue. Pelastustoimintaan liittyvien rakennusten alue.



K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



AP Asuinpienalojen korttelialue.



VL/s-2 Lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään. Alueen olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon ja virkistyskäytön kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alue on osa lepakoiden ruokailualueutta ja siirtymäreittiä (II-luokan lepakoalue).



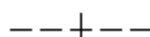
VL Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.


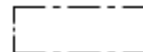
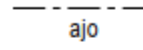
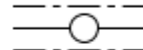
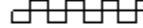
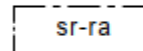
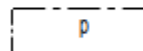

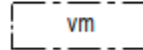
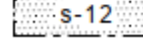



Kaupungin- tai kunnanosan raja.

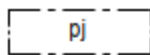


Osa-alueen raja.

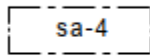
Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.

	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>208</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>PÖY</b>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>722</b>	Korttelin numero.
<b>PÖYHIÄNNIEM</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>120</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>e =0.2</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>1/2k I</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>I u2/3</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Säilytettävä rakenne. Olemassa oleva piippurakennelma on säilytettävä ja se on korjattava siten, että siitä ei aiheudu vaaraa yleisölle. Rakennelmaa koskevista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Pysäköimispaikka.
	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
	Venesataman osa, jolle saa sijoittaa veneiden maapaikkoja.
	Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että alueella sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Alueen osa, jolla on pidettävä tai kasvatettava näkösuojaa antavaa puustoa tai pensaita.

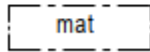
Pienennös kaavaluonnoksesta, jolla ennakkokuuleminen on suoritettu.



Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



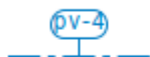
Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna-, kokous- ja palvelutiloja. Rakennusallalle ei saa sijoittaa pysyvään asumiseen tarkoitettuja tiloja.



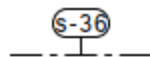
Alueen osa, jolle saa sijoittaa matkailuautoalueen.



Ulkoilureitti.



1E-luokan pohjavesialue. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voi aiheutua ympäristönsuojelulain (pohjaveden pilaamiskielto ja maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seuraamuksia. Toimenpiteet, joista voi aiheutua vesilain 3 luvun mukaisia seurauksia, kuten vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään, ovat kiellettyjä ilman vesilain mukaista lupaa. Tehtaessa rakennustöitä pohjavesialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.



Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu sotahistoriallinen kohde, jonka kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

#### AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava vähintään

- Ravintola-/ kahvilatoiminta 1 ap / 40 kerros-m<sup>2</sup>
- Erillispientalot: 2 ap/asunto, rivi- ja paritalot: 1 ap/60 krs-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 ap/ asunto

Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee istuttaa. Istutettavalle alueen osalle saa rakentaa kulkuteitä.

Rakennusten liittäminen viemäriverkkoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamaa. Periaatteet viemäriverkkoon liittymiseksi tulee tutkia kunkin tontin kohdalla erikseen.

Hulevedet tulee käsitellä tontilla ja imeyttää mikäli tämä on maaperän puolesta mahdollista. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Selvitys tulee laatia Lappeenrannan kaupungin hulevesien hallinnan ohjelman periaatteiden mukaisesti. Hulevesiselvityksessä tulee erityisesti huomioida hulevesien hallinta tulvatilanteessa.


Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen ja työpaikkojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa yllittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

LS-5 alueelle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia katoksia.

AP-korttelialueella rakennusten sijoittelussa on huomioitava maaston korkeussuhteet niin, että nykyinen maaston muoto säilytetään mahdollisimman luonnollisena.

Alueelle laadittu tonttijako on sitova.



		<h2>LAPPEENRANNAN KAUPUNKI</h2> <p>ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS Kaupunkisuunnittelu</p>	
<p><b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> 208 PÖYHIÄNNIEMI, korttelit 709 ja 722, venesatama-, maa- ja metsätalous-, vesi-, puisto- ja katualueet.</p> <p><b>MUODOSTUU</b> 208 PÖYHIÄNNIEMI, korttelit 709 ja 722 sekä lähivirkistys- ja satama-alueet.</p> <p><b>TONTTIJAKO</b> 535 Joutsenon kylän tiloille RN:o 23:37, 23:14, 23:106, 23:107, 23:104 ja 23:103.</p> <p><b>MUODOSTUU</b> 208 PÖYHIÄNNIEMI, kortteli 709 tontit 2-6 ja kortteli 722 tontti 1.</p>			
Lappeenrannassa		20.5.2022	Maarit Pimiä, kaupunginarkkitehti
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset			
Lappeenrannassa		4.5.2022	Riitta Ruutinen, kaupungingeodeetti
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS89 - GK28		Korkeusjärjestelmä N2000	
<p>Vahvistanut</p> <p><b>LUONNOS 20.5.2022</b></p>		Ennakkokuuleminen	
		Kaup.keh. Itk	
		KH	
		Nähtävillä	
		KV	
Valmistelija NSa		Piirtänyt NSa	
Mittakaava 1:1000		Työ nro K2629	

**From:** Mustonen Tuija (ELY)  
**Sent:** Mon, 21 Nov 2022 13:59:03 +0000  
**To:** YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki  
**Cc:** Perttola Pertti (ELY); Pimiä Maarit; Veijovuori Matti; topi.suomalainen@ekarjala.fi; Kauria Niina; Pesola Kristiina; Hertell Esa; Tanska Tuula (ELY); Mäkelä Pyry (ELY); Peiponen Joel (ELY); Halttunen Pasi (ELY); Tuukkanen Tapio (ELY); Skippari Sirpa (ELY)  
**Subject:** Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos ja tonttijako, Likosenlahden venesatama, Kaavanro K2629, Lappeenranta

Lausuntopyyntö 18.10.2022 (LPR/1717/10.02.03.00/2020)

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta, Asemakaavan muutos ja tonttijako, Likosenlahden venesatama, Kaavanro K2629, Lappeenranta**

Lappeenrannan kaupunginhallitus pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta koskien Likosenlahden venesatamaa (kaava nro K2629). Suunnittelu koskee Joutsenon Likosenlahden venesatamaa lähialueineen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Likosenlahden venesataman pitkäjänteinen kehittäminen. Kaavamutoksella parannetaan satamaan liittyvien palvelujen ja oheistoimintojen, kuten veneiden talvisäilytyksen ja pelastuslaitoksen tukikohdan sekä ravintolan toimintaedellytyksiä. Asemakaavaa päivitetään myös sataman pohjoispuolella olevan rivitalokorttelin osalta.

ELY-keskus on antanut asemakaavamuutukseen liittyen ennakkolausunnon 13.6.2022. Ennakkolausunnossa esiintuodut tarkennusta vaatineet asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavamuuotos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Kaava on laadittu ansiokkaasti ja ammattitaitoisesti.

t: Tuija

**Tuija Mustonen**

Arkkitehti

tuija.mustonen(at)ely-keskus.fi

0295 029 201 vaihde 0295 029 000

**Ympäristö ja luonnonvarat**

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 KOUVOLA

kirjaamo.kaakkois-suomi(at)ely-keskus.fi

[www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi](http://www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi) | [Kaakkois-Suomen ELY-keskus Twitterissä](#) |

[ELY-keskus Facebookissa](#)

*Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.*

**From:** [REDACTED]  
**Sent:** Mon, 21 Nov 2022 22:32:20 +0200  
**To:** YP LPR Kirjaamo Lappeenrannan kaupunki  
**Subject:** Kaavamuutos

Pyydämme Likosenlahden venesataman kaavaan kaksi muutosta, jotka oli jo aiemmin mainittu kaavaa koskevassa huomautuksessa. Mielestämme ei ole oikein, että veneseuran toimintaa kehitetään lähiasukkaiden asumisviihtyvyyden kustannuksella.

Saunarakennuksen siirtäminen hieman idemmäksi ei poista sitä ongelmaa, joka sen käytöstä aiheutuu rannanpuolen asukkaille. Jos sauna toteutuu, kyläläisiltä loppuu myös pääsy uimarantaan, johon meillä on ollut nautintaoikeus jo vuosikymmeniä, koska saunan alue muuttuu pihapiiriksi.

Huoltorakennuksen siirtäminen idemmäksi ei myöskään paranna tilannetta. Se olisi vierasveneilijöiden käytössä ja siitä aiheutuisi haittaa lähinnä sen käytön tuoman liikenteen vuoksi. Mikäli sitä vierasveneilijöiden käyttöön tarjottaisiin, niin sen olisi oltava avoin aamusta iltamyöhään. Rannan asukkaat kärsisivät sen käytön tuomasta liikenteestä.

Nämä kaksi rakennusta palvelisivat veneilijöitä parhaiten, jos ne sijoitettaisiin satama-alueen eteläpuolelle sille rantaosuudelle, joka on palolaitoksen rakennuksen läheisyydessä. Näin kaikki häiriötekijät poistuisivat lähiasukkailta ja kyseiset rakennukset olisivat lähellä Satamantornin päärakennusta, josta veneilijät palveluja nykyisinkin saavat. Tämä olisi niin veneilijöiden kuin asukkaidenkin etu. Toteutuskin olisi veneseuralle edullisempi.

Mikäli näitä pyytämiämme ehdotuksia ei huomioida eduksemme, niin jatkamme oikaisuvaatimusta seuraavaan vaiheeseen.

[REDACTED]



10.5.2023

Dnro:  
LPR/1717/10.02.03.00/2021**Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos ja tonttijako**

Lyhennelmät MRA 27 §:n kuulemisessa saadusta lausunnosta ja muistutuksesta sekä kaavanlaatijan vastineet niihin. Asemakaavaehdotus on pidetty nähtävillä 20.10.2022 - 21.11.2022.

**LAUSUNTO:****Kaakkois-Suomen ELY-keskus**

- a) ELY-keskus on antanut asemakaavamuutokseen liittyen ennakkolausunnon 13.6.2022. Ennakkolausunnossa esiintuodut tarkennusta vaatineet asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa.
- b) Kaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja MRL:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset toteutuvat hyvin. Kaava on laadittu ansiokkaasti ja ammattitaitoisesti.

**Vastine:** OK

**MUISTUTUS:****1. Muistutus (21.11.2022)**

- a) Pyydämme Likosenlahden venesataman kaavaan kaksi muutosta, jotka oli jo aiemmin mainittu kaavaa koskevassa huomautuksessa. Mielestämme ei ole oikein, että vene-seuran toimintaa kehitetään lähiasukkaiden asumisviihtyvyyden kustannuksella.
- b) Saunarakennuksen siirtäminen hieman idemmäksi ei poista sitä ongelmaa, joka sen käytöstä aiheutuu rannanpuolen asukkaille. Jos sauna toteutuu, kyläläisiltä loppuu myös pääsy uimarantaan, johon meillä on ollut nautintaoikeus jo vuosikymmeniä, koska saunan alue muuttuu pihapiiriksi. Vaadimme, että myös Veneseura huolehtii jatkossa ranta-alueen viihtyisyydestä luonto- ja virkistysarvot huomioon ottavalla tavalla.
- c) Huoltorakennuksen siirtäminen idemmäksi ei myöskään paranna tilannetta. Se olisi vierasveneilijöiden käytössä ja siitä aiheutuisi haittaa lähinnä sen käytön tuoman liikenteen vuoksi.
- d) Nämä kaksi rakennusta palvelisivat veneilijöitä parhaiten, jos ne sijoitettaisiin satama-alueen eteläpuolelle sille rantaosuudelle, joka on palolaitoksen rakennuksen läheisyydessä. Näin kaikki häiriötekijät poistuisivat lähiasukkailta ja kyseiset rakennukset olisivat lähellä Satamantornin päärakennusta, josta veneilijät palveluja nykyisinkin saavat. Tämä olisi niin veneilijöiden kuin asukkaidenkin etu. Toteutuskin olisi veneseuralle edullisempi.

**Vastine:**

- a) OK.
- b) Kaavasuunnittelussa on tiedostettu rannan tärkeys alueen asukkaille sekä muille käyttäjille. Kyseinen alue on kuitenkin satama-alueella jo voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavatyössä on sovitettu yhteen erilaisia intressejä ja pyritty parhaaseen mahdolliseen kokonaisratkaisuun. Saunan rakennusala on luonnosvaiheen jälkeen siirretty

idemmäksi, satama-alueen reunaan, jolloin uimarantaa on mahdollista käyttää jatkosakin riippuen kuitenkin sataman toiminnasta. Poukamassa oleva uimaranta ei ole kaupungin virallinen uimaranta. Tuleva saunarakennus sijaitsee alarinteessä ja välissä on minimissäänkin 27 metriä leveä virkistysalue ja sen puusto, jotka tuovat näkösuojaa saunalle päin.

- c) Huoltorakennus sijaitsee noin 8 metriä alempana kuin lähin asuinrakennus. Rakennus on matala yksikerroksinen huoltorakennus eikä se vaikuta näkymiin tai aiheuta näkö-, ääni- tai hajuhaittoja asumiselle. Huoltorakennus sijoittuu laituralueelle, johon tälläkin hetkellä on pääsy autolla eikä rakennus sinänsä tuo liikennettä nykyistä idemmäksi.
- d) Muistutuksessa esitetyn saunan ja huoltorakennuksen paikan alueelle sijoittuu muun muassa veneiden talvisäilytystä ja pelastuslaitoksen toimintaa, mistä syystä sauna ja huoltorakennus soveltuvat huonosti kyseiselle paikalle. Suunnittelualueen eteläreuna on hyvin varjoisa paikka myös päiväsaikaan, minkä vuoksi alue ei ole kovin viihtyisä saunarakennusta ajatellen.

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm				
		10.5.2023				
<b>Asemakaavan perustiedot</b>						
Asemakaavan nimi		Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos				
Kunta		LAPPEEN-RANTA				
Kuntanumero		405				
Hyväksymispvm		Ayk:n kaavatunnus				
Kaava-alueen pinta-ala		Kunnan kaavatunnus				
Maanal. tilojen pinta-ala		Vireille tulosta ilm. pvm				
Ranta-asemakaava:		Uusi ak:n pinta-ala				
Rantaviivan pituus km		Ak:n muutoksen pinta-ala				
		19,2643				
		19,2643				
		Rakennuspaikkojen lkm				
		Lomarak.paikkojen lkm				
		Oma ranta Muut				
		Oma ranta Muut				
<b>Yhteenvedo aluevarauksista</b>						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m <sup>2</sup>	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha <sub>±</sub>	Kerrosalan muut.k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub>
<b>Aluevar. yhteensä</b>	19,2643	100,0	4970	0,03	<del>-0,0000</del>	+2 720
<b>A yhteensä</b>	1,0006	5,2	2000	0,20		
<b>P yhteensä</b>					-0,4156	-250
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,3387	1,8	250	0,07	+0,3387	+250
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	3,2456	16,8			+1,6189	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	14,6794	76,2	2720	0,02	+1,7407	+2 720
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>					-1,7854	
<b>W yhteensä</b>					-1,4973	
<b>Yhteenvedo maanalaisista tiloista</b>						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m <sup>2</sup>		Pinta-alan muut. ha <sub>±</sub>	Kerrosalan muut.k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub>
<b>Maan.til. yht.</b>						
<b>Rakennussuojelu</b>						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m <sup>2</sup>		Suojeltujen rak. muut. lkm <sub>±</sub>	Suojeltujen rak. muut. k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub>
<b>Suoj.rak. yht.</b>						
asemakaava						
muu						

<b>Asemakaavan tunnistetiedot</b>			
Asemakaavan nimi	Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos		
Kunta	<b>LAPPEEN-</b>	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	<b>RANTA</b>	Kunnan kaavatunnus	405K2629
Hyväksymispvm	<b>405</b>		

<b>Aluevaraukset</b>						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m <sup>2</sup>	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha <sub>±</sub>	Kerrosalan muut.k-m <sup>2</sup> <sub>±</sub>
<b>Aluevar. yhteensä</b>	19,2643	100,0	4 970	0,03	<del>-0,0000</del>	+2 720
<b>A yhteensä</b>	1,0006	5,2	2 000	0,20		
AP	1,0006	100,0	2 000	0,20	+1,0006	+2 000
AR					-1,0006	-2 000
<b>P yhteensä</b>					-0,4156	-250
P-1					-0,4156	-250
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,3387	1,8	250	0,07	+0,3387	+250
K	0,3387	100,0	250	0,07	+0,3387	+250
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	3,2456	16,8			+1,6189	
VP					-1,6267	
VL	3,2456	100,0			+3,2456	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	14,6794	76,2	2 720	0,02	+1,7407	+2 720
Kadut	0,6053	4,1			-0,1027	
LS-5	13,9468	95,0	2 600	0,02	+13,9468	+2 600
LS-6	0,1273	0,9	120	0,09	+0,1273	+120
LV					-12,2307	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>					-1,7854	
M					-1,7854	
<b>W yhteensä</b>					-1,4973	
W					-1,4973	

MUODOSTUMINEN

LIITE 4

KIINTEISTÖ  
208 0722 0001

P-ALA  
3388

OSAPINTA-ALA  
3290  
98

KIINTEISTÖ  
535 0023 0103  
535 0023 0105

OSA  
K  
K

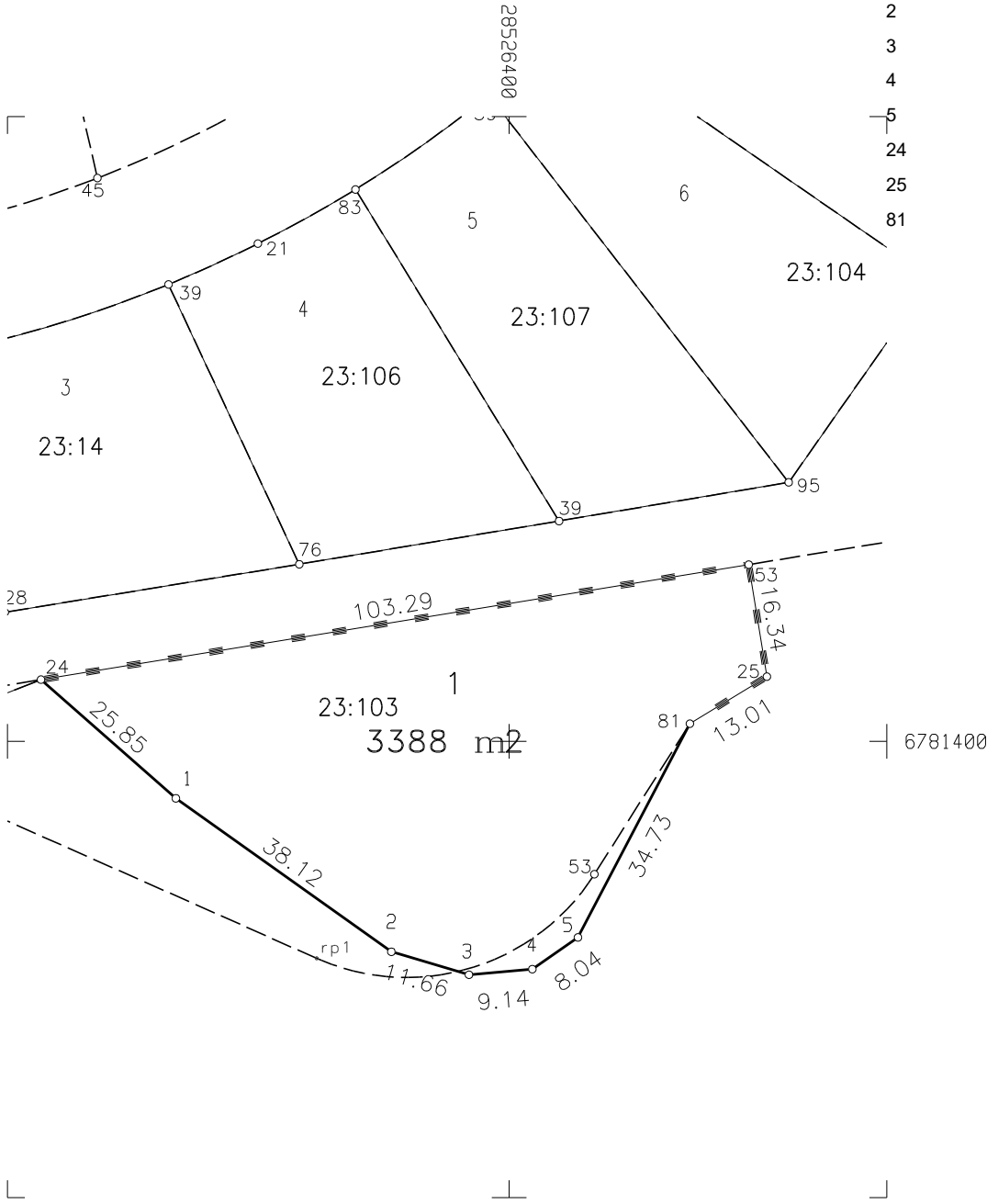
M-ALA

KIINTEISTÖN NIMI  
Satamantorni  
Satama

KYLÄ

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
1	6781391.801	28526351.992
2	6781369.703	28526383.058
3	6781366.376	28526394.234
4	6781367.177	28526403.340
5	6781371.771	28526409.935
24	6781408.869	28526332.579
25	6781409.320	28526437.150
81	6781402.540	28526426.046

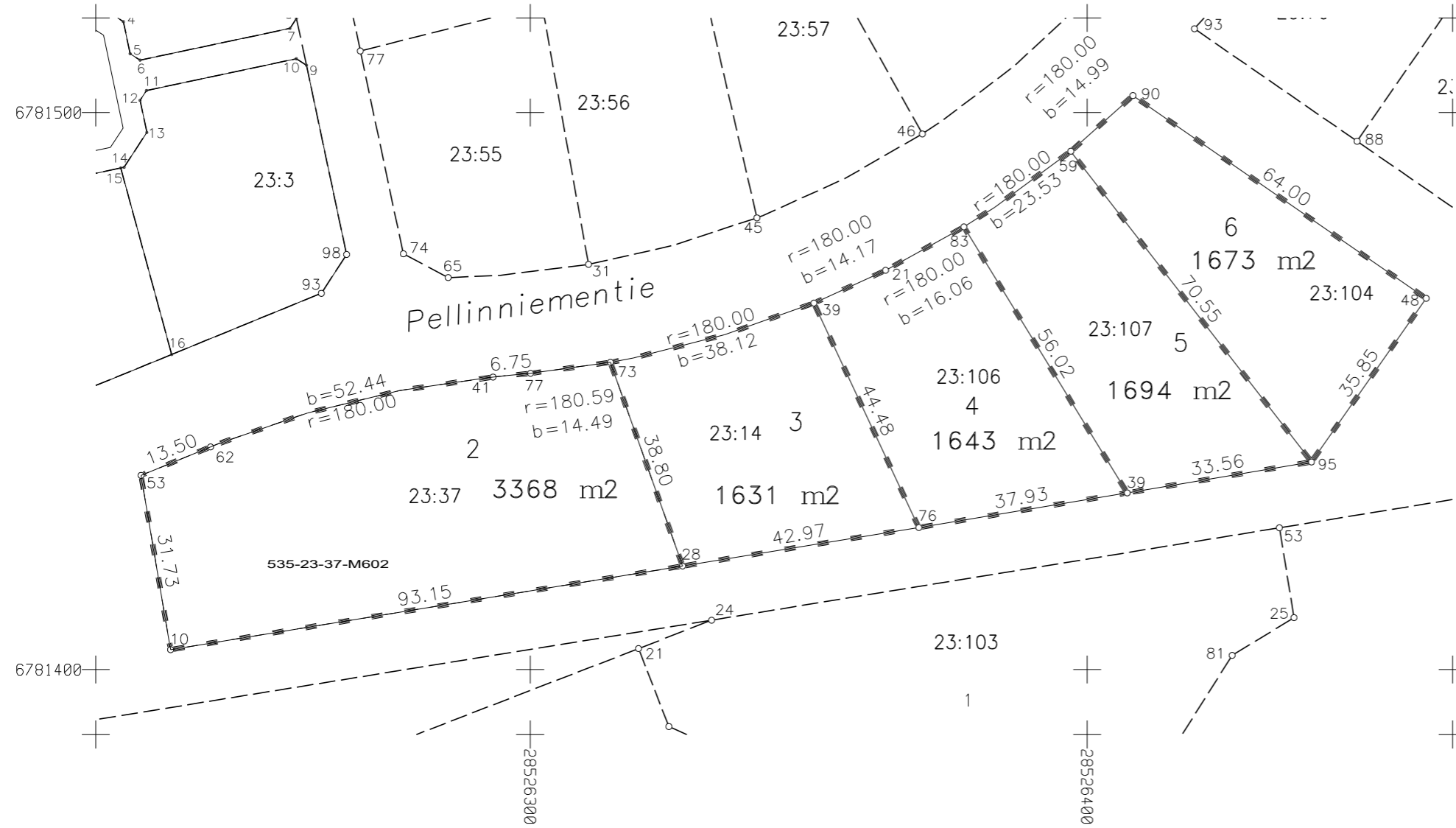


		1:1000	<b>LAPPEENRANTA</b>	
Asemakaavan vahvistumispäivä ja numero <b>2629</b>			Koord. järj. <b>ETRS-GK28</b>	Kork. järj. <b>N2000</b>
Edellinen tonttijako			Karttalehti	
Laskenut	MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa <b>208 PÖYHIÄNNIEMI</b>	
Piirtänyt			Kortteli	<b>722</b>
Tarkastanut			Tontti/tontit	<b>1</b>
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä			Tj-kartta n:o	<b>-</b>



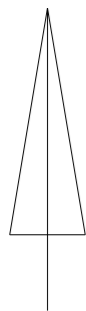
MUODOSTUMINEN

KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	KYLÄ
208 0709 0002	3368		535 0023 0037	M	0602		
208 0709 0003	1631	1631	535 0023 0014	K		K709 T4	
208 0709 0004	1643	1643	535 0023 0106	K		K709 3B	
208 0709 0005	1694	1694	535 0023 0107	K		K709 5A	
208 0709 0006	1673	1673	535 0023 0104	K		K 709 5 B	



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
10	6781403.580	28526235.444
21	6781471.673	28526363.827
28	6781418.581	28526327.373
39	6781431.718	28526407.192
39	6781465.788	28526350.941
41	6781452.522	28526293.341
48	6781466.629	28526460.871
53	6781434.865	28526230.121
59	6781493.041	28526397.068
62	6781439.975	28526242.619
73	6781455.154	28526314.405
76	6781425.500	28526369.780
77	6781453.174	28526300.059
83	6781479.455	28526377.872
90	6781503.031	28526408.237
95	6781437.281	28526440.287



		1:1000	<b>LAPPEENRANTA</b>	
Asemakaavan vahvistuspäivä ja numero <b>2629</b>		Koord. järj. <b>ETRS-GK28</b>	Kork. järj. <b>N2000</b>	
Edellinen tonttijako		Karttalehti		
Laskenut MT	Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati	Kaupunginosa <b>208 PÖYHIÄNNIEMI</b>		
Piirtänyt		Kortteli <b>709</b>		
Tarkastanut	kiinteistöinsinööri	Tontti/tontit <b>2-6</b>		
Hyväksytty asemakaavan yhteydessä		Tj-kartta n:o <b>-</b>		

Yhteyshenkilö  
 Soile Turkulainen  
 Puhelin  
 010 33 31525  
 Matkapuhelin  
 040 5724001  
 Sähköposti  
 soile.turkulainen@afry.com  
 Pvm.  
 21/04/2022  
 Projektiviite  
 101012579

Asiakas  
 Lappeenrannan kaupunki

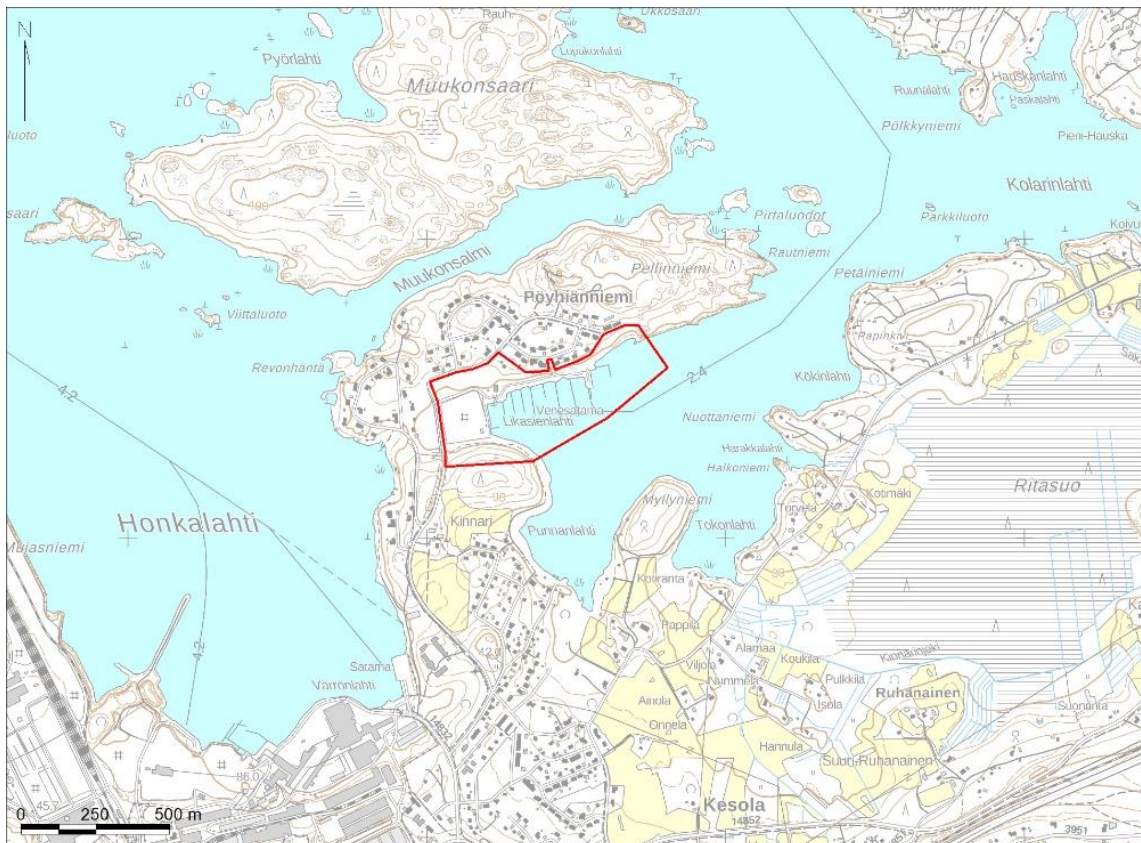
## Lappeenrannan Joutsenon venesataman luontoselvitys

### 1 Johdanto

Tämä luontoselvitys on tehty Lappeenrannan kaupungin alueella Joutsenossa sijaitsevan Joutsenon venesataman alueelle asemakaavamuutosta varten. Selvityksessä kartoitettiin alueen luonnonympäristön nykytila sekä mahdolliset luontoarvot. Selvityksen teki biologi FM Soile Turkulainen AFRY Finland Oy:stä.

### 2 Selvitysalue

Selvitysalue sijaitsee Lappeenrannan kaupungissa Joutsenon keskustan pohjoispuolella (kuva 1). Siihen sisältyy noin 20 hehtaarin alue Likasienlahdessa Joutsenon venesataman ympäristössä. Länsireunalla ovat rajana Pöyhänniementie ja Pellinniementie. Venesatamaan johtaa Pöijutie. Alue on osin rakennettua ympäristöä ja osin metsää. Eteläpuolen metsäinen mäki on Ukonmäki. Sinne sijoittuu luontopolku.



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti. Pohjakartta Maanmittauslaitos 2022.

## 3 Menetelmät

### 3.1 Lähtötiedot

Selvitysalue sisältyi kokonaisuudessaan Joutsenon keskustan osayleiskaavan luontoselvitykseen vuonna 2008 (*Ramboll Finland Oy 2008*). Siinä ei mainita arvokkaita luontokohteita selvitysalueelta tai sen läheltä. Selvitysalueen eteläosa sisältyi vuonna 2015 asemakaavoitusta varten tehtyyn Joutsenon Ukonmäen alueen luontoselvitykseen (*Pöyry Finland Oy 2016*). Siinä mainitaan luontoarvoiltaan merkittävänä kohteena Ukonmäen rinnemetsä venesataman eteläpuolelta.

Luontoselvitystä varten tarkistettiin lisäksi Suomen ympäristökeskuksen tiedot lähimmistä luonnonsuojelualueista ja muista valtakunnallisesti arvokkaista luontokohteista (*SYKE 2022*) sekä tiedossa olevat havainnot uhanalaisista ja muista lajeista (*SYKE 2020, Suomen Lajitietokeskus 2022*). Selvitysalueella lähin Natura 2000 -alue on Muukonsaaren lehmusniemi (FI0407008, SAC) noin kahden kilometrin päässä pohjoispuolella (*SYKE 2022*). Se on suojeltu Muukonsaaren itäisenä ja läntisenä lehmusmetsikkönä (YSA052411 ja YSA052410). Selvitysalueelta ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista.

### 3.2 Maastokartoitukset

Luontoselvitystä varten tehtiin maastokäynti 12.9.2021. Lisäksi tehtiin liito-oravatarkistus 13.4.2022. Maastokäynneillä alueelta kartoitettiin luonnonympäristön yleispiirteet sekä seuraavat maankäytön suunnittelussa huomioon otettavat luontokohteet:

- luonnonsuojelulain (29 §) suojellut luontotyytit
- vesilain (2 luku 11 § ja 3 luku 2 §) luonnontilaisina säilytettävät vesiluontotyytit ja purot
- metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt
- uhanalaisten lajien (luonnonsuojeluasetuksen liite 4, *Hyvärinen ym. 2019*) ja luontodirektiivin IV liitteen lajien (luonnonsuojeluasetuksen liite 5, *Sierla ym. 2004, Nieminen & Ahola 2017*) kasvupaikat ja elinympäristöt
- uhanalaiset luontotyytit (*Kontula & Raunio 2018*)
- muut luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset kohteet
- haitalliset vieraslajit

Selvityksessä noudatettiin luontoselvityksiä koskevaa oheistusta (*Mäkelä & Salo 2021*).

## 4 Luonnonympäristön yleispiirteet

### 4.1 Maa- ja kallioperä

Selvitysalueen eteläosan Ukonmäki sijoittuu ensimmäisen Salpausselän reunamuodostuman pohjoisreunalle. Maaperäkartan (*GTK 2022*) mukaan maaperä on sen kohdalla soraa ja hiekkaa. Selvitysalueen pohjoisosa on kallio- ja moreenimaastoa. Poijutien ympäristö ja veneiden säilytysalue Likasienlahden pohjukassa ovat täyttömaalla. Kallioperäalueena on svekocarjalaisen kallioperän alue, jossa vallitsevina kivilajeina ovat kiilleliuskeet ja kiillegneissit (*GTK 2022*). Kallio tulee paikoin näkyviin eteläosan rinteessä ja Poijutien pohjoispuolella rinteessä. Rinteillä on näkyvissä irtolohkareita.

Maasto kohoaa Likasienlahden rannasta selvitysalueen kohdalla noin 10 metriä sekä etelään että pohjoiseen. Ukonmäen laki on noin 95 metriä merenpinnan ja noin 20 metriä Saimaan keskivedenpinnan (75,7 metriä merenpinnasta) yläpuolella. Ukonmäen rinteiden alaosassa on näkyvissä vanha rantatörmä ajalta ennen Vuoksen puhkeamista. Muinaisen Suursaimaan vedenpinnan taso oli silloin noin kolme metriä nykyistä Saimaan vedenpinnantasa ylempana (*Etelä-Karjalan liitto 2006*).

## 4.2 Vesistöt ja pohjavesialueet

Selvitysalue sijaitsee Vuoksen vesistöalueen Suur-Saimaan alueella ja siellä tarkemmin Ala-Saimaan valuma-alueen Ala-Saimaan lähialueella (vesistöalueen tunnus 4.112) (SYKE 2022). Likasienlahti on yksi Pöyhänniemen eteläpuolella sijaitsevista lahdenpohjukoista (kuva 1). Siihen tulee veneväylä pohjoisesta Suur-Saimaan suunnasta. Likasienlahtea on ruopattu ja pohjukkaa täytetty.

Pintavesien ekologisen tilan luokittelussa Joutsenon edustan vesialue kuuluu itäiseen Pien-Saimaaseen, jonka tila oli vuosien 2012–2017 aineistojen perusteella tyydyttävä (SYKE 2022). Vesialueen tilaan vaikuttavat Kaukaan ja Joutsenon metsäteollisuuden jätevedet ja yhdyskuntajätevedet. Vesialue liittyy pohjoispuolella eteläiseen Suur-Saimaaseen, jonka ekologinen tila arvioitiin erinomaiseksi.

Selvitysalueen eteläosa sijaitsee Joutsenonkankaan pohjavesialueella (tunnus 0517351) (SYKE 2022) (kuva 12). Joutsenonkankaan pohjavesialue on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Pohjavesialueen rajausta ja tiedot päivitettiin vuonna 2021, ja siinä yhteydessä sen rajausta laajennettiin mm. itäosassa selvitysalueen suuntaan. Kuvauksen mukaan pohjavedestä riippuvaiset ekosysteemit sijaitsevat pohjavesialueen eteläosassa.

## 4.3 Kasvillisuus

Selvitysalue sijoittuu eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen Järvi-Suomen alueelle Etelä-Savon eliömaakuntaan (SYKE 2022). Venesataman alue on ollut 1980-luvulle asti rakentamatonta aluetta (kuva 2).

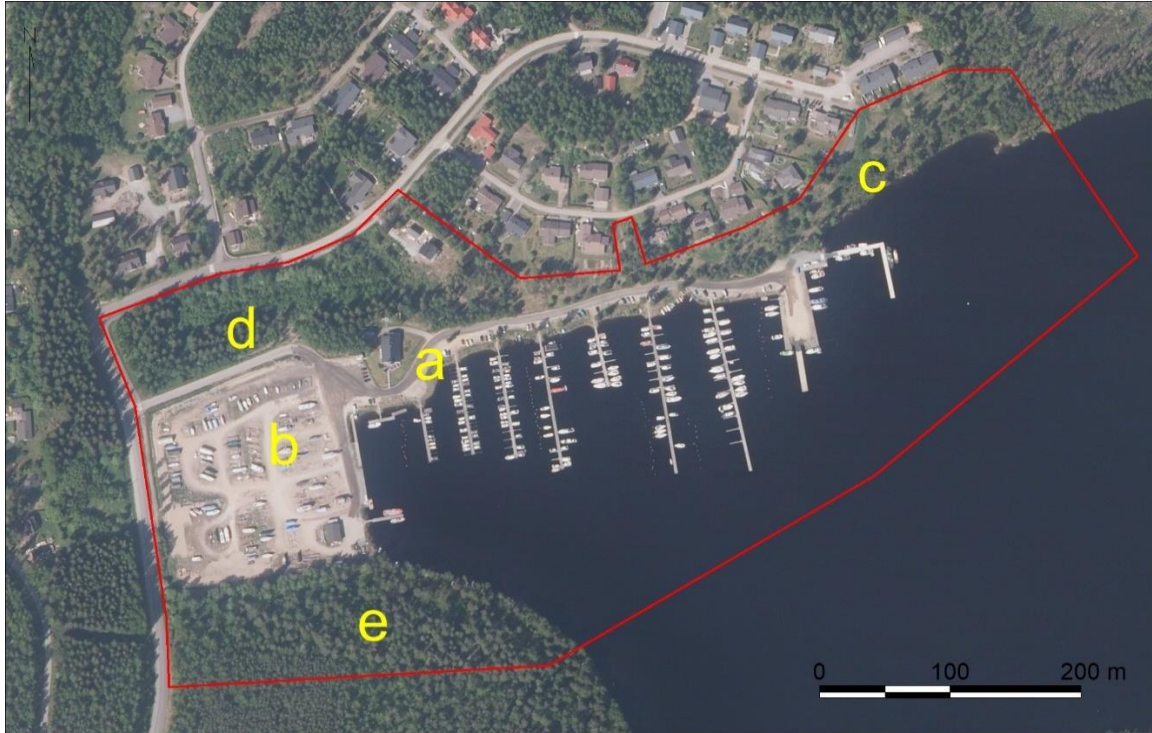


Kuva 2. Likasienlahden alue vuoden 1983 maastokartassa. Kartta Maanmittauslaitos 2022.

Seuraavassa on kuvattu kasvillisuutta osa-alueittain (osa-alueet a-e kuvassa 2).

- a. Venesataman alue. Sataman Tornin ravintola- ja kerhorakennuksen ympäristössä on hoidettuja nurmikoita ja istutuksia (kuva 4). Myös kulkuväylien reunat ovat pääosin hoidettuja. Rannan puolella kasvaa paikoin komealupiinia (kuva 5). Komealupiini kuuluu kansallisesti haitallisiin vieraslajeihin (Vieraslajit.fi 2022). Vesirajassa kasvaa vähän järviuokoa.
- b. Veneiden talvisäilytysalue. Alue puutonta läjitysmaakenttää, jossa on ajouria ja niiden välissä venetrailereiden, venepukkien ja sekalaisten tarvikkeiden lomassa matalaa kasvillisuutta (kuva 6). Tavallisimpia lajeja ovat lehtipuiden vesat, matalat heinät sekä mm.

pietaryrtti, saunakukka, siiankärsämö, hopeahanhikki, maitohorsma ja syysmaitiainen. Hiekkaisimmilla kohdilla kasvaa vähän ketomarunaa. Myös tälle alueelle on levinnyt ko-mealupiinia.



Kuva 3. Likasienlahden alue ilmakuvassa ja kasvillisuuskuvausten osa-alueet a-e. Ilmakuva Maanmittauslaitos 2022.



Kuvat 4 ja 5. Ravintola- ja kerhorakennuksen ympäristöä ja venelaitureihin rajoittuvaa reunaa syksyllä 2021.

- c. Itäosan puusto. Omakotitalojen alapuolella rinteessä kasvaa nuorehkoa mänty-koivusekapuustoa (kuva 7). Keskiosassa on talojen lähellä kookkaampia mäntyjä. Lisäksi on joitakin pihlajia ja raitoja sekä pensaskerrossa paikoin katajia ja lehtipuiden vesoja. Puustoa on harvennettu ja aluspuustoa raivattu. Kenttäkerrossa on mm. puolukkaa, mustikkaa, sananjalkaa, metsäkastikkaa ja metsälauhaa. Rinne rajoittuu osin Poijutiehen ja laitureihin ja osin rakentamattomaan kivikko- ja kalliorantaan niiden itäpuolella. Rannassa kasvaa vähän mm. rantakukkaa ja ranta-alpia. Rannan lähellä kulkee polku.



Kuvat 6 ja 7. Veneiden talvisäilytyskenttää ja itäosan puustoa syksyllä 2021.

- d. Länsiosan puusto. Poijutien ja Pellinniementien välisen rinteän alaosa on varttunutta lehtomaisen kankaan kuusikkoa (kuva 8). Sekapuuna on joitakin koivuja ja itäosassa ravintolan lähellä nuoria haapoja. Pensaskerroksessa on tuomea, pihlajaa ja kuusen taimia. Rinteän yläosassa on lehtitaimikkoinen laikku, jossa kasvaa tuomea, koivuja ja harmaaleppää. Pellinniementien varressa on muutamia isompia koivuja.
- e. Eteläosan rinnemetsä (kuva 9). Kohde on kuvattu tarkemmin luvussa 5.



Kuvat 8 ja 9. Länsiosan kuusikkoa ja eteläosan rinnemetsää huhtikuussa 2022.

#### 4.4 Eläimistö

Selvitysalueen eteläosasta kartoitettiin pesimälinnusto sekä lepakoiden esiintyminen vuonna 2015 osana Ukonmäen alueen luontoselvityksiä (Pöyry Finland Oy 2016). Ukonmäki rajattiin huomionarvoisena lahopuustoisena metsäalueena, joka soveltuu mm. tikkojen ruokailualueeksi (kuva 10). Pohjoisrinteeseen sijoittui palokärjen pesintä. Mäkialueen järeissä lehtipuupötkelöissä havaittiin myös todennäköisiä valkoselkätikan syönnösjälkiä, ja valkoselkätikan pesintäkin voisi olla mahdollinen. Valkoselkätikka arvioitiin viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa vaarantuneeksi (VU) lajiksi (Hyvärinen ym. 2019). Palokärki ja valkoselkätikka ovat EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja.

Lepakkoselvityksessä rinnemetsän tehtiin havainnot pohjanlepakoista ja siipoista (vesi- ja/tai isoviiksi/viiksisiiipoista). Havaintojen perusteella alueelta rajattiin lepakoille tärkeä ruokailualue (Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen 2012 kartoitusohjeen mukainen II luokan lepakkoalue). Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin,

ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (49 §) perusteella kielletty.



Kuvat 10 ja 11. Ukonmäen linnustoltaan huomionarvoisen metsäalueen rajausta (vihreä viivaraaja vasemmanpuoleisessa kuvassa) sekä Ukonmäen pohjoisrinteen lepakkohavainnot ja II luokan lepakkoalueen rajausta (vihreällä katkoviivalla rajattu alue 1 oikeanpuoleisessa kuvassa) vuonna 2015. Otteet selvitysraportin kartoista (Pöyry Finland Oy 2016).

Ukonmäen alueella ei havaittu keväällä 2015 merkkejä liito-oravasta, vaikka siellä on lajille sopivaa elinympäristöä ja kolopuita. Lajin esiintymisen alueella saattaa estää se, että sopivat elinympäristöt ovat pienialaisia, eivätkä yhteydet laajemmille metsäalueille ole kovin hyvät. Liito-oravan esiintyminen venesataman reunametsissä tarkistettiin keväällä 2022. Papanoita ei havaittu. Liito-orava on lepakoiden tavoin luontodirektiivin liitteen IV (a) laji. Se on arvioitu vaarantuneeksi (VU) lajiksi (Hyvärinen ym. 2019).

Selvitysalueita ympäröivät vesialueet sisältyvät Suomen tärkeisiin FINIBA-lintualueisiin kuuluvaan Saimaan–Lietveden aluekokonaisuuteen (alue 320099; Leivo ym. 2002) (kuva 12). Laaja järviolue on tärkeä pesimäalue mm. isokoskelolle, selkälökille ja kalatiirille. Venesataman alueen arvo vesilinnustolle on vähäinen, eikä lähellä sijaitse pesimäluotoja.

## 5 Arvokkaat luontokohteet

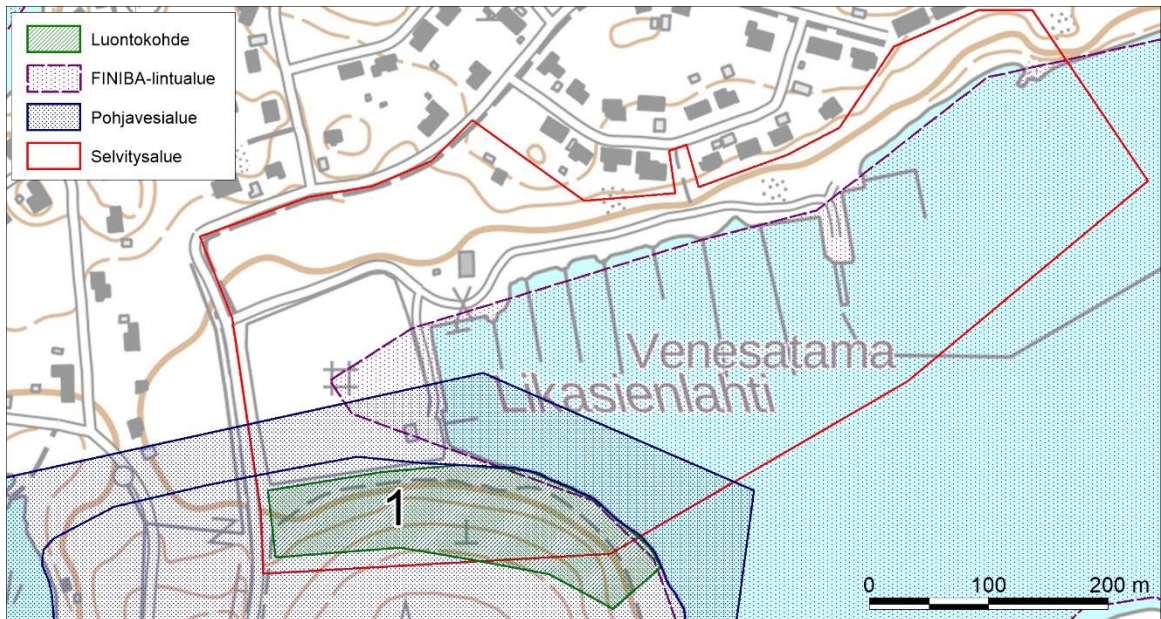
### 1. Ukonmäen rinnenmetsä

Ukonmäen pohjois- ja itärinteissä on varttunutta mäntyvaltaista sekametsää (kuvat 9 ja 12). Järeiden mäntyjen lisäksi alueella kasvaa kookkaita koivuja, raitoja ja harvakseltaan nuorehkoja kuusia. Pensaskerroksessa on tiheässä pihlajaa sekä katajaa. Lahopuuna on muutamia mäntykeloja, lehtipuupötkkelöitä ja maapuita. Aluskasvillisuuden valtalajeja ovat mustikka, puolukka, metsälauha, metsäkastikka ja sananjalka. Ylärinteen karuimmista kohdista kasvaa vähän variksenmarjaa ja kanervaa. Mäen laella puusto muuttuu nuoremaksi ja joukossa on nuorta haapaa. Pohjoisrinteen länsiosassa on kaistale harmaalepikkoa.

Rinteen alla kulkee luontopolku. Linnusto- ja lepakkoselvityksen mukaan Ukonmäki on valkoselkätikan ja muiden tikkojen ruokailualue. Pohjoisrinteen itäosassa havaittiin pohjanlepakoita ja siippoja niin, että sen arvioitiin olevan lepakoiden ruokailualue (II luokan lepakkoalue).

**Arvo:** Ukonmäen metsä on arvokas luontokohde puuston ja lahopuuston sekä linnuston takia. Pohjoisrinteestä rajattiin lisäksi II luokan lepakkoalue. Pohjoisrinteen metsä voisi edustaa varttunutta havupuuvallasta tuoretta kangasta, joka on arvioitu Suomen luontotyyppien uhanalaisuuden arvioinnissa Etelä-Suomessa vaarantuneeksi ja koko maassa silmälläpidettäväksi luontotyyppiksi (Kontula & Raunio 2018). Alueelle sijoittuu luontopolku.

**Suositus:** Kohde on suositeltavaa ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja metsätaloudessa, niin että sen ominaispiirteet säilyvät.



Kuva 12. Selvitysalueen arvokas luontokohde (kohde 1) sekä pohjavesialueen ja FINIBA-lintualueen rajaukset. Pohjakartta Maanmittauslaitos 2022, pohjavesialueen rajausta SYKE 2022 ja FINIBA-lintualueen rajausta BirdLife Suomi ry 2022. FINIBA-rajaus on suurpiiteinen.

## 6 Johtopäätökset

Venesataman alue on pääosin luonnontilaltaan muuttunutta aluetta. Ainoa arvokas luontokohde alueella on eteläosan lahoppuustoinen rinnemetsä. Se on linnustoltaan huomionarvoinen, ja sen alueelle sijoittuu lepakoiden ruokailualue. Lepakoita lukuun ottamatta selvitysalueelta ei ole tiedossa havaintoja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista. Liito-oravaa ei ole havaittu selvityksissä. Selvitysalueelle ei sijoitu luonnonsuojelulain (29 §) suojeltuja luontotyyppisiä, vesilailla (2:11 § ja 3:2 §) suojeltuja vesiluontotyyppisiä ja puroja tai metsälain (10 §) erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Sieltä ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista. Selvitysalueen eteläosa sijoittuu Joutsenonkankaan pohjavesialueelle (luokka 1E).

## 7 Lähteet

Etelä-Karjalan liitto 2006. Etelä-Karjalan maisema- ja kulttuurialueselvitys, osa 1, Vesistöjen kehitys. [https://liitto.ekarjala.fi/wp-content/uploads/sites/2/julkaisut/2006/maisema\\_ja\\_kulttuurialueselvitys/Maisema-ja-kulttuurialueselv\\_ vesiston-kehitys.pdf](https://liitto.ekarjala.fi/wp-content/uploads/sites/2/julkaisut/2006/maisema_ja_kulttuurialueselvitys/Maisema-ja-kulttuurialueselv_ vesiston-kehitys.pdf)

Geologian tutkimuskeskus GTK 2022. Maankamara-karttapalvelu. Maaperäkartta 1:20 000/1:50 000 ja kallioperäkartta 1:200 000. <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html>

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Leivo, M., Asanti, T., Koskimies, P., Lammi, E., Lampolahti, J., Mikkola-Roos, M. ja Virolainen, E. 2002. Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisu (No 4).



<http://www.birdlife.fi/suojelu/paikat/finiba/finiba-johdanto.shtml>. Rajaukset: BirdLife Suomi ry 2022 <https://www.birdlife.fi/suojelu/alueet/finiba/>.

Maanmittauslaitos 2022. Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen karttapalvelu (peruskarttarasteri ja ortoilmakuva 4/2022) sekä Vanhan painetut kartat palvelu. Lisenssi Creative Commons, <http://www.maanmittauslaitos.fi/avoimen-tietoaineiston-cc-40-lisenssi>.

Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

Pöyry Finland Oy 2016. Joutsenon Ukonmäen alueen asemakaavojen luontoselvitys sekä liite-raportti: Kuitunen, K. 2016. Lappeenrannan Ahosenmäen-Ukonmäen pesimälinnusto- ja lepakoselvitys 2015. Lappeenrannan kaupunki.

Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry 2012: Suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. <https://www.lepakko.fi/tutkimus>

Suomen Lajitietokeskus 2022. Laji.fi-sivuston lajihavainnot. <https://laji.fi/>

Suomen ympäristökeskus SYKE 2020. Uhanalaisten lajien havaintorekisteritiedot. Paikkatietoaineisto 3.9.2020.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2022. Ympäristökarttapalvelu Karpalo, Ympäristötietojärjestelmä Hertta ja ladattavat paikkatietoaineistot. [http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin\\_tieto](http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto).

Vieraslajit.fi 2022. Vieraslajiportaali. <https://vieraslajit.fi/>



31 -12- 2020

LPR/1717/10.02.03.00/2020

kaava-aloitteen saapumispäivä

## 1. MUUTOSKOHTTEEN TIEDOT

Kiinteistötunnus	[REDACTED]
Kortteli/tontti/muu alue	Pöyhänniemi, Joutseno
Osoite	Poijutie 4, 54100 Joutseno

## 2. MUUTOSESITYS

Haetaan asemakaavaan muutosta siten, että se mahdollistaa satamatoiminnan edelleen kehittämisen.

## 3. PERUSTELUT (TARVITTAESSA KÄYTETTÄVÄ LIITTEITÄ)


## 4. LIITTEET

Pakolliset liitteet:

- Selvitys omistus/hallintaoikeudesta tai
- Ote taloyhtiön hallituksen/yhtiökokouksen pöytäkirjasta
- Alustava suunnitelma alueen käytöstä

Muut liitteet:

- Valtakirja
- Karttaote

## 5. YHTEYSTIEDOT

Hakija/Hakijat	Nimi	Joutsenon Veneseura ry
	Postiosoite	Poijutie 4, 54100 Joutseno
	Sähköpostiosoite	
	Puh. virka-aikana	050 5452840
	Henkilö/Y-tunnus <small>(tarvitaan laskutusta varten)</small>	0558434-0
Yhteyshenkilö (ios eri kuin hakiaa)	Nimi	[REDACTED]
	Postiosoite	[REDACTED]
	Sähköpostiosoite	[REDACTED]
	Puh. virka-aikana	[REDACTED]

## LASKUTUSOSOITE, JOS ERI KUIN HAKIJAN

Hakija/Hakijat	Nimi	
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	

	Puh. virka-aikana	
	Henkilö/y-tunnus	

## 6. HAKIJAN/HAKIJOIDEN ALLEKIRJOITUS JA PÄIVÄYS

- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitushinnaston mukaisen korvauksen.
- Haen asemakaavaa / asemakaavan muutosta ja siihen liittyvää tonttijakoa ja sitoudun maksamaan siitä kaupungille kaavoitushinnaston ja tonttijakohinnaston mukaisen korvauksen.

Päivämäärä ja paikka	Lappeenranta 28.12.2020
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

## 7. OHJEITA HAKIJALLE

Jos tilan/tontin omistaja tai haltija haluaa asemakaavaa/asekaavan muutosta voimassa olevaan asemakaavaan, hänen on haettava sitä kirjallisesti. Asemakaavaa tai sen muutosta voi hakea tällä lomakkeella tai omalla vapaamuotoisella hakemuksella, jossa on vastaavat tiedot.

Henkilö/Y-tunnuksella varmistetaan oikea laskutusyhteys. Tunnusta ei esitetä asemakaavan hake-  
musta käsiteltäessä.

Ennen hakemuksen jättämistä on syytä keskustella kaupunginarkkitehdin kanssa muutoksen mahdollisuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Samalla voi keskustella haettavan muutoksen kustannuksista, aikatauluista ym. muutokseen liittyvistä asioista. Kaupunginarkkitehti Maarit Pimiä, [maarit.pimia@lappeenranta.fi](mailto:maarit.pimia@lappeenranta.fi), puh. 040-653 0745

Kirjallinen hakemus osoitetaan Lappeenrannan kaupungin kaupunkisuunnittelulle ja toimitetaan osoitteella: Lappeenrannan kaupunki, Elinvoima ja kaupunkikehitys, Kirjaamo, PL 38, 53101 Lappeenranta.

Hakiessaan asemakaavaa tai asemakaavan muutosta hakija sitoutuu maksamaan kaupungille teknisen lautakunnan hyväksymät asemakaavan- ja tonttijaon muutoksista perittävät maksut. Kaavoituskustannukset laskutetaan sen hinnaston mukaisesti, mikä on voimassa asemakaavan ollessa lautakunnan käsittelyssä. Jos kaavan hyväksyminen ei tapahdu kahden vuoden sisällä lautakunnan käsittelystä, sovelletaan kustannusten laskutuksessa kaavan hyväksymishetkellä voimassa olevaa hinnastoa (liite 1). Kaavoitusmaksu laskutetaan asemakaavan tai asemakaavan muutoksen hyväksymisen jälkeen, sen saatua lainvoima.

### KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

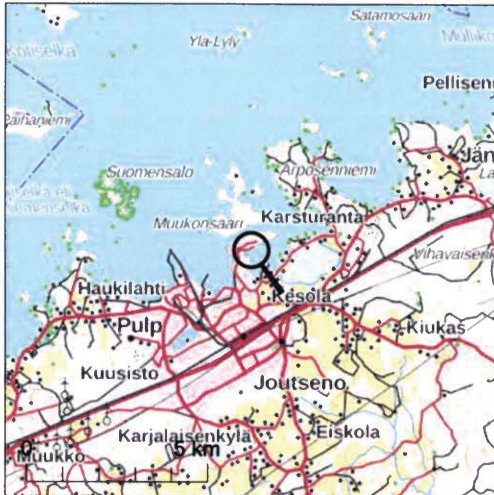
Merkittävässä asemakaavahankkeissa laaditaan erillinen kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa voidaan sopia mm. kaavanlaatimisesta perittävistä kustannuksista.

### MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Lappeenrannan kaupunginvaltuuston 20.2.2017 hyväksymän maapoliittisen ohjelman 2017 mukaisesti asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä käyttötarkoituksen muutoksen tai rakennusoikeuden lisäyksen johdosta, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (MRL 91 a §). Korvauksesta sovi-  
taan ensisijaisesti maanomistajan ja kaupungin välisellä maankäyttösopimuksella. Maankäyttösopimuksella ei voida sitovasti sopia kaavan sisällöstä (MRL 91 b §).

Maankäyttösopimuksesta neuvotellaan tapauskohtaisesti kaavoituksen käynnistymisen jälkeen. Var-  
sinainen sopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Sopimus allekirjoitetaan ja mahdollinen vakuus korvaussummasta vastaanotetaan ennen kaavan hyväksymistä. Perittävällä korvauksella maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisesta kaupungille aiheutuneisiin kustannuksiin. Maankäyttökorvaus voidaan maksaa myös maanluovutuksena.

Jos asemakaavaa muutetaan asuinrakentamiseen osoitetulla alueella ja rakennusoikeutta lisätään alle 500 kerros-m<sup>2</sup>, maankäyttösopimusmenettelyä ei tarvita.

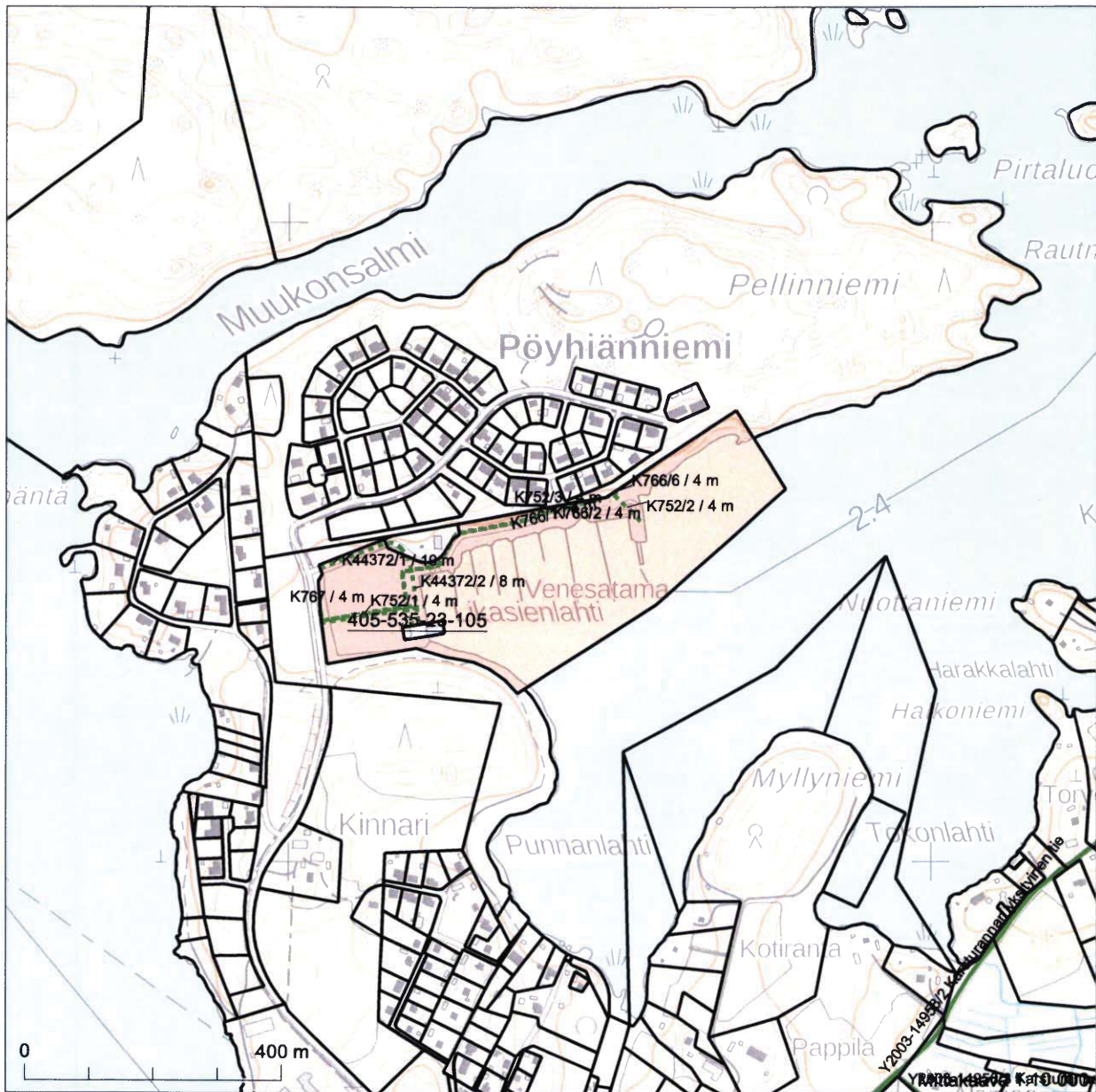


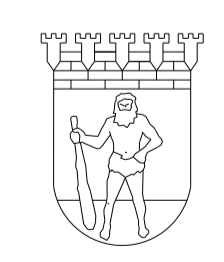
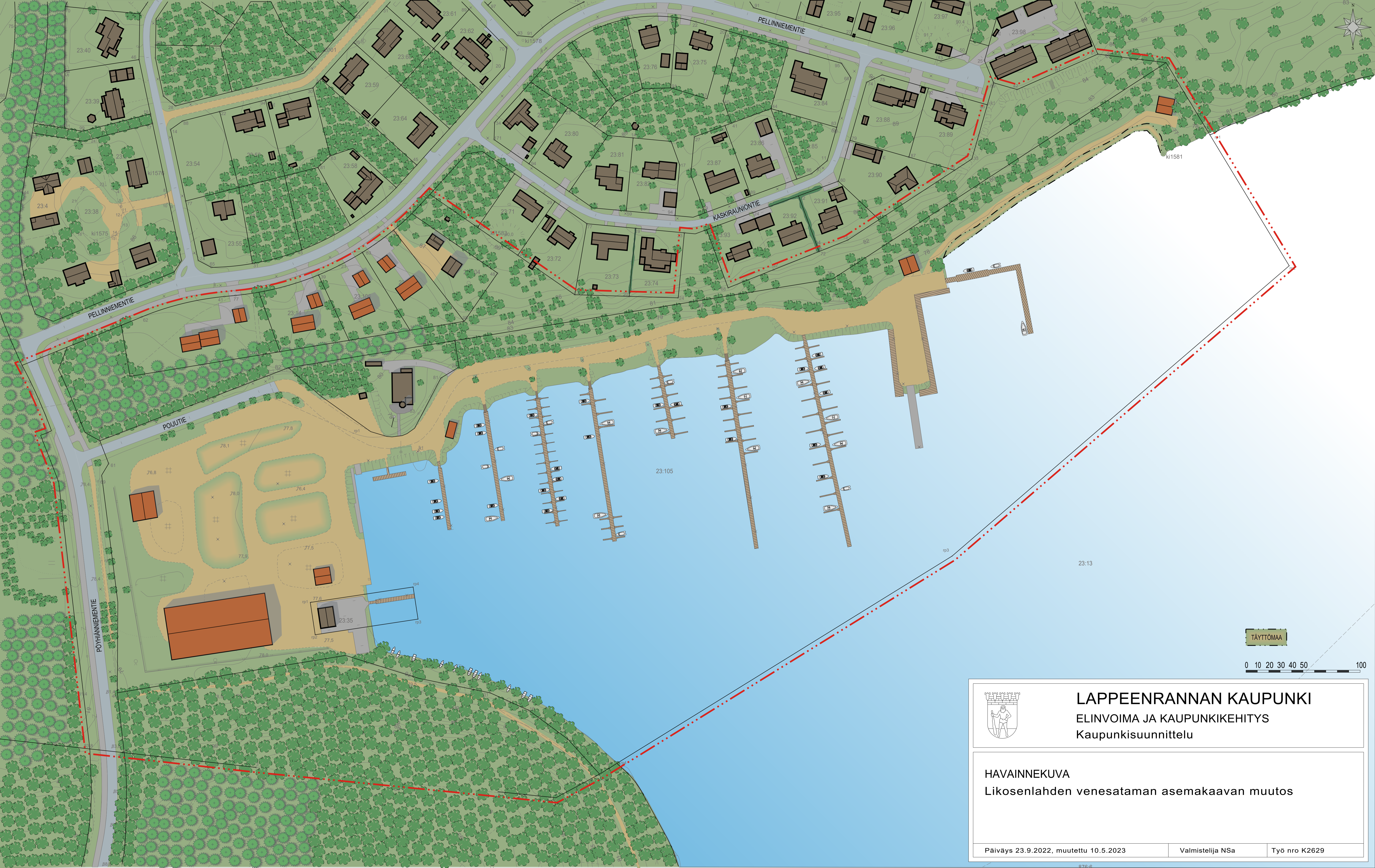
Kiinteistötunnus: 405-535-23-105  
 Nimi: Satama  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Lappeenranta (405)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 21.12.2020.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.  
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää  
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin  
[www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).





**LAPPEENRANNAN KAUPUNKI**  
ELINVOIMA JA KAUPUNKIKEHITYS  
Kaupunkisuunnittelu

HAVAINNEKUVA  
Likosenlahden venesataman asemakaavan muutos

Päiväys 23.9.2022, muutettu 10.5.2023

Valmistelija NSA

Työ nro K2629