

RANTA-ASEMAKAAVAN SELOSTUS

joka koskee 10.09.2019 päivättyä ja 12.03.2020 tarkistettua kaavakarttaa



PUISTONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

10.09.2019, 12.03.2020

Ranta-asemakaava koskee Savonlinnan kaupungin tilaa Puistoniemi 740-502-21-91.
Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 1.

Kaavan laatija: Seppo Lamppu tmi, DI Seppo Lamppu
Kurtinniitynkuja 11, 02780 Espoo. seppo.lamppu@kaavoitus.fi

Vireilletulo: Sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2014

Käsittely: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Tekninen lautakunta 04.12.2014

Ranta-asemakaavaluonnos

Tekninen lautakunta 04.12.2014, § 365

OAS, kaavaluonnos sekä muu kaavan valmisteluaineisto
olivat yleisesti nähtävänä 18.12.2014 – 23.01.2015

Ranta-asemakaavaehdotus

Tekninen lautakunta 10.9.2019

Kaupunginhallitus

Ranta-asemakaavan hyväksyminen

Tekninen lautakunta

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

Hankenumero:

Piirustusnumero:

1 PERUS- JA TUUNISTETIEDOT

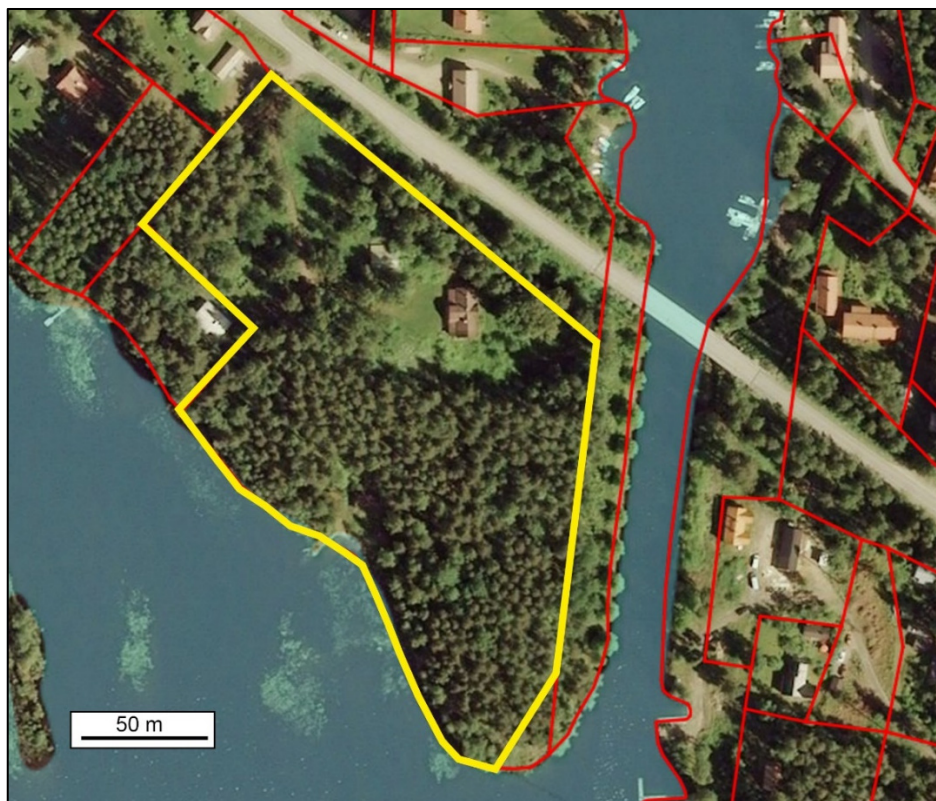
1.1 Tunnistetiedot ja kaavan nimi

Kaavan tunnistetiedot on esitetty kansilehdellä. Kaavan nimi on Puistoniemen ranta-asemakaava.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Puistoniemen suunnittelualue sijaitsee Oravin kyläalueen eteläosassa Haukiveden ja Joutenveden välissä sijaitsevalla kapealla kannaksella nykyisen Savonlinnan kaupungin alueella (entinen Säämingin kunta). Suunnittelualue rajautuu pohjoisivultaan maantiehen (Tappuvirrantie) ja eteläivultaan Haukiveden rantaan. Suunnittelualueen itäosalla kulkee Oravin kanava. Kanavan ja Puistoniemen kaava-alueen väliin jää valtion (Liikennevirasto) omistuksessa oleva ranta-alue. Suunnittelualue käsittää kokonaisuudessaan kiinteistön Puistoniemi 740-502-21-91 (2,6 ha). Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa.

Suunnittelualueelta on matkaa noin 41 km Savonlinnaan, 21 km Enonkoskelle, 60 km Varkauteen ja 125 km Joensuuhun (Eniron reittihakuohjelman mukaan). Alueelta on Helsingin keskustaan matkaa noin 374 km. Alue on tärkeän veneväylän varrella. Puistoniemen kaava-alueen sijainti ja laajuus on esitetty kaava-selostuksen kansilehdellä ja kuvassa 1.



Kuva 1: Suunnittelualueen raja- ja sijainti ilmakuvalla. Pohjakartta: Paikkatietoikkuna.fi.¹

1.3 Kaavan tarkoitus

Maanomistajan tavoitteena on kehittää suunnittelualueesta arvokas loma- ja matkailupalvelujen alue, joka tukeutuu Oravin kyläalueen muihin kaupallisiin ja vapaa-ajanpalveluihin. Puistoniemi on liitetty Oravin vesiosuuskunnan verkostoon ja myös uudet rakennukset liitetään Oravin vesiosuuskunnan vesi- ja viemäri-verkostoon. Kaavan tavoitteet on kuvattu kattavammin kohdassa 4.4.

1.4 Kaavan vireilletulo

Puistoniemen ranta-asetmakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Puistoniemen ranta-asetmakaava sisältyy Savonlinnan vuoden 2014 kaavoitusohjelmaan. Puistoniemen kaavatyöstä on laadittu kaavoitus sopimus Savonlinnan kaupungin ja maanomistajan välille keuhällä 2014. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat teknisessä lautakunnassa 04.12.2014. Tavoitteena on, että kaava hyväksytään ennen kesää 2020.

1.6 Selostuksen sisällysluettelo ja liitteet

1	PERUS- JA TUUNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot ja kaavan nimi	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan tarkoitus	1
1.4	Kaavan vireilletulo	2
1.6	Selostuksen sisällysluettelo ja liitteet	3
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Ranta-asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja sijainti	6
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	11
3.1.4	Maanomistus	14
3.1.5	Ympäristöhäiriöt	14
3.2	Suunnittelutilanne	16
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
3.2.2	Etelä-Savon maakuntakaava	17
3.2.3	Yleiskaava	18
3.2.4	Yleiskaavallinen tarkastelu	22
3.2.5	Asemakaavat	24
3.2.6	Rakennusjärjestys	24
3.2.7	Pohjakartta ja maastotieto	24
3.2.8	Muut kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	25
4	KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Kaavasuunnittelun tarve	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.3.1	Osalliset	26
4.3.2	Vireilletulo	26
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	27
4.4	Ranta-asemakaavan tavoitteet	27
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAAUS	27
5.1	Kaavan rakenne ja kuvaus	27
5.2	Mitoitus- ja määrätarkastelut	31
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
5.4	Aluevaraukset	32
5.5	Kaavan vaikutukset	33
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset	39
5.7	Kaavaan (12.3.2020) tehdyt keskeisimmät muutokset	40
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	41
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	41
6.2	Toteutus ja ajoitus	41

Liitteet

- Liite 1: Kaavan tilastot, Seppo Lamppu tmi
- Liite 2: Ranta-asemakaavan pienennös ja kaavamääräykset, Seppo Lamppu tmi
- Liite 3a: Havainnekuva, ilmakuva, Seppo Lamppu tmi
- Liite 3b: Havainnekuva, asemapiirros, Seppo Lamppu tmi
- Liite 3c: Havainnekuva, alueleikkaukset, pohjapiirroksset, Studio Puisto Arkkitehdit 2019
- Liite 3d: Havainnekuva, näkymiä eri suunnista, Studio Puisto Arkkitehdit 2019
- Liite A: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Seppo Lamppu tmi
- Liite B: Savonlinnan Oravin ranta-asemakaavoitukseen liittyvä luontoselvitys 2012: Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko 2.10.2012
- Liite C: Savonlinna, Oravi, Kanavakylän ja Puistoniemen ranta-asemakaava-alueiden muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2.10.2012
- Liite D: Savonlinna-Oravi-Puistoniemi, Maisema-, miljö- ja rakennuskuvaus, Seppo Lamppu tmi/E. Lamppu, 9.12.2014
- Liite E: Savonlinna, Oravin Puistoniemen rakennusinventointi, raportti 27.4.2018, täydennetty 25.6.2018, FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola
- Liite F: Savonlinnan Oravin meluselvitys asemakaavoitusta varten, Raportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 3.12.2019
- Liite G: Puistoniemen matkailualueen kehittäminen, Liikenneselvitys, Ramboll, Aapeli Turunen 23.8.2019, versio 1
- Liite H: Savonlinna, Oravi, Puistoniemen ranta-asemakaava, Maisema- ja alueanalyysi, Studio MAYKO, 18.6.2019
- Liite I: Savonlinna, Oravi, Puistoniemen ranta-asemakaava, Olevien rm-kohteiden selvittäminen ja potentiaalisten tunnistaminen sekä maisemavaikutusten arviointi, 29.8.2020, päiv.12.3.2020, S.Lamppu ja E.Lamppu
- Liite J: Savonlinna, Oravi, Puistoniemen ranta-asemakaava, Natura-arvion tarveharkinta, 29.8.2020, päiv.12.3.2020, S.Lamppu ja E.Lamppu
- Liite K: Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista:

- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen julkaisuja 07/2010: Heinäveden reitin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen maisemanhoidon esisuunnitelma
- Oravin alueelle tehtyjä kyselytutkimuksia, opinnäytetöitä, kehittämisselvityksiä ym.
- Sekä em. kaavan liiteraporttien viitteissä esiintyvät lähteet ja asiantuntija lausunnot

2 TIIVISTELMÄ

Puistoniemen ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on loma- ja matkailupalvelujen rakentaminen alueelle. Rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista. Puistoniemen ranta-asemakaava sisältyy Savonlinnan vuoden 2014 kaavoitusohjelmaan. Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta.

Puistoniemen alue sijaitsee Oravin kyläalueen eteläosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoissivultaan maantiehen ja eteläsivultaan Haukiveden rantaan. Suunnittelualueen itäsvilla kulkee Oravin kanava. Oravin kyläalueelle ja Puistoniemen alueelle on laadittu mm. kattavat luonto- ja ympäristöselvitykset sekä muinaisjäännös- ja rakennusinventoinnit, maisemaselvitykset ja Natura-arvion tarveharkinta. Puistoniemen alueella ei todettu suojelua edellyttäviä tai muitakaan sellaisia alueita, kohteita tai lajeja, jotka merkittävästi vaikuttaisivat kaavasunnitelmiin.

Puistoniemen kaava-alueella on vanhaa rakennuskantaa. Suunnittelualueen eteläosassa on saunarakennus ja talousrakennus. Pohjoisosassa sijaitsevat talousrakennus, maakellari ja tilan vanha päärakennus. Alkuperäinen päärakennus on aikoinaan toiminut ruukinpatruunan huvilana. Alkuperäinen huvila on palanut ja sen tilalle on rakennettu 1920-luvulla uusi rakennus, jota on myöhemmin ulkoasultaan muuteltu.²

Puistoniemen ranta-asemakaavassa tila Puistoniemi 740-502-21-91 säilyy yhtenä kokonaisuutena ja osoitetaan kaavassa kokonaan RM-alueeksi. Alueelle ei tarvita yhtään kaavatietäaluetta. Kulku RM-1-alueelle tapahtuu Tappuvirrantieltä (maantie) nykyisestä paikastaan kaava-alueen (tilan Puistoniemi 740-502-21-91) luoteiskulmasta. Samasta liittymästä järjestetään edelleen ajotieyhteys myös Puistoniemen tilan länsisivulla oleville tiloille. Uutta liittymää Tappuvirrantielle ei tarvita.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Puistoniemen ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Puistoniemen ranta-asemakaava on alun perin sisältynyt Savonlinnan vuoden 2014 kaavoitusohjelmaan. Puistoniemen kaavatyöstä on laadittu kaavoitussopimus Savonlinnan kaupungin ja maanomistajan välille keväällä 2014. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen kaavaluonnos olivat teknisessä lautakunnassa 4.12.2014. Ranta-asemakaavaluonnos oli teknisessä lautakunnassa 4.12.2014, (§365). Puistoniemen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä muu kaavan valmisteluaineisto olivat yleisesti nähtävänä 18.12.2014 – 23.01.2015 Savonlinnan kaupungin teknisen toimialan kaavoituspalveluissa. Kaavahankkeesta järjestettiin esittelytilaisuus torstaina 08.01.2015 klo 17:00-19:00 Oravissa ravintola Ruukinrannassa.

Oravin Puistoniemi on maakuntakaavan mukaisesti yksi merkittävä loma- ja matkailupalvelujen kehittämiskohde maakunnan alueella. Maanomistajan ja matkailualan asiantuntijoiden toimesta selvitettiin vuosina 2016–2017 vielä kattavammin, minkä tyyppinen loma- ja matkailupalvelujen ratkaisu olisi kaavallisesti, ympäristöllisesti ja teknis-taloudellisesti järkevin toteuttamismalli Puistoniemeen.

Vuosien 2016-2018 arviointien pohjalta ja syksyllä 2018 käytyjen neuvottelujen ja erityisesti matkailualan eristysasiantuntijoiden näkemysten mukaisesti Puistoniemen kaavahankkeen tavoitteita tarkennettiin aiempaan verrattuna. Savonlinnan kaupunki ja Puistoniemen maanomistaja (Yrjö Laakkonen) kirjoittivat aiesopimuksen 17.12.2018, jolla kaupunki myötävaikuttaa kaavaprosessin sujuvaan läpiviemiseen³. Tavoitteena on, että ranta-asemakaavaehdotus on teknisessä lautakunnassa keväällä 2020 ja se hyväksytään ennen kesää 2020.

Kaavan MRL:n mukaisena laatijana on DI Seppo Lamppu / Seppo Lamppu Tmi. Nuorempana suunnittelijana toimii maisema-arkkitehti Emmi-Sofia Lamppu, Studio MAYKO Tmi.

2.2 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja sijainti

Puistoniemen alue sijaitsee Oravin kyläalueen eteläosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoissivultaan maantiehen ja eteläsivultaan Haukiveden rantaan. Suunnittelualueen itäsivulla kulkee Oravin kanava. Kanavan ja Puistoniemen kaava-alueen väliin jää valtion omistuksessa (metsähallitus) oleva ranta-alue. Suunnittelualue käsittää kokonaisuudessaan kiinteistön Puistoniemi 740-502-21-91 (2,6 ha). Maanmittauslaitoksen Savonlinnan toimiston asiantuntijat ovat tehneet kesällä 2014 tarkistusmittauksia Puistoniemen tilan rannassa ja kiinteistötiedoissa ollut rajaviirhe on korjattu. Rajatietojen tarkistuksen jälkeen Puistoniemen tila ulottuu suoraan Haukiveden rantaan.

Suunnittelualueen eteläosassa on saunarakennus ja talousrakennus. Pohjoisosassa sijaitsevat talousrakennus, maakellari ja tilan vanha päärakennus, mikä on osin huonokuntoinen (kosteusvaurioita⁴). Puistoniemi on ollut aikoinaan kiinteä osa Oravin kanavakylän länsirantaa. Nykyään erittäin korkea maantien maapenger ja korkea kaarisilta rajaavat Puistoniemen omaksi Oravin kylän osa-alueeksi.



Kuva 2: Ote maisema- ja alueanalyysistä, kartta: Ortokuva. Ei mittakaavassa. Kartta-/paikkatietoaineistoja on ladattu vuosien 2018-2020 aikana: MML, SYKE ja Väylä latauspalveluista (lisenssi CC 4.0 BY).

Paikkatietoaineistoja on ladattu ko. raporttiin

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Oravin kyläalueelle ja Puistoniemen alueelle on laadittu kattavat luonto- ja ympäristöselvitykset vuonna 2012. Selvitykset käsittivät kasvillisuuden, liito-oravat ja linnuston sekä lepakot. Luontokartoittaja (eat) Petri Parkko (Luontoselvitys Kotkansiipi) teki ensimmäisen maastokäynnin Oraviin 12.5.2012. Toinen maastokäynti ja lepakkokuuntelu tehtiin 20.–21.6.2012. Toinen lepakkokuuntelu tehtiin 18.–19.8.2012 klo 22.00–00.10.

Puistoniemen alueella ei todettu suojelua edellyttäviä tai muitakaan sellaisia alueita, kohteita tai lajeja, jotka merkittävästi vaikuttaisivat kaavasuunnitelmiin. Selvityksen johtopäätökset ja suositukset otetaan suunnittelussa huomioon. Em. selvitysten tuloksia on listattu seuraavissa kappaleissa.

Luontotyytit

Puistoniemen alueella ei todettu suojelua edellyttäviä tai muitakaan sellaisia luontotyyppijä, jotka vaikuttaisivat kaavasuunnitelmiin.

Lakien suojaamat elinympäristöt

Selvitysalueella ei esiinny lakien suojaamia elinympäristöjä.

Uhanalaiset luontotyytit

Selvitysalueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppijä.

Arvokkaat luontokohteet ja kasvilajit

Puistoniemessä kasvaa ahokissankäpälää (*Antennaria dioica*, NT - silmälläpidettävä putkilolajin kasvupaikka) rantavyöhykkeessä pitkin kanavan vartta (valtion hallinnoimalla alueella, kaava-alueen ulkopuolella). Lajin kasvupaikat kanavan reunassa ovat jäämässä muun kasvillisuuden alle eikä niillä ole suurta merkitystä luonnon monimuotoisuudelle alueella. Selvitysalueella ei havaittu muita arvokkaita luontokohteita tai kasvilajeja. Ahokissankäpälä löytyy myös ns. punaisesta kirjasta luokituksella NT.⁵

Erityissuojellut (ja tiukasti suojellut kasvilajit)

Selvitysalueella ei esiinny erityissuojeltuja tai tiukasti suojeltuja kasvilajeja.

Linnusto

Puistoniemen rannassa pesi rantasipi *Actitis hypoleucos* (NT - uhanalaisluokituksestaan silmälläpidettävä), joka on Saimaan rannoilla varsin yleinen laji. Muutoin kaava-alueella havaitut lintulajit ovat metsien ja puistojen peruslajistoa. Vuoden 2015 IUCN-luokituksen mukaan rantasipi kuuluu luokkaan LC (elinvoimainen, muutoksen syy: aito muutos, ei tulkinnan muutos).⁶ Rantasipi on rauhoitettu.⁷

Uhanalaiset lintulajit

Puistoniemen selvitysalueella ei havaittu uhanalaisia lintulajeja.

EU:n lintudirektiivin (79/409/ETY) liitteen 1 lajit

Selvitysalueella ei esiinny EU:n lintudirektiivin (79/409/ETY) liitteen 1 lajeja.

Muu eläimistö

Luontoselvityksessä alueella havaittiin lepakoita. Lepakot ovat hyvin yleisiä ja niiden esiintyminen ei vaikuta merkittävästi kaavasuunnitteluun. Jos alueella tullaan purkamaan rakennuksia, tulee se suorittaa lepakoiden pesimäkauden ulkopuolella. Selvitysalueella ei havaittu muuta eläimistöä.

Maisemakuva

Puistoniemi on metsäinen, keskiosastaan avoin, etelään suuntautuva niemialue Haukiveden rannalla. Puistoniemen alueella kasvaa pääosin varttuneempaa metsää. Metsät ovat olleet luontoselvityksen mukaan

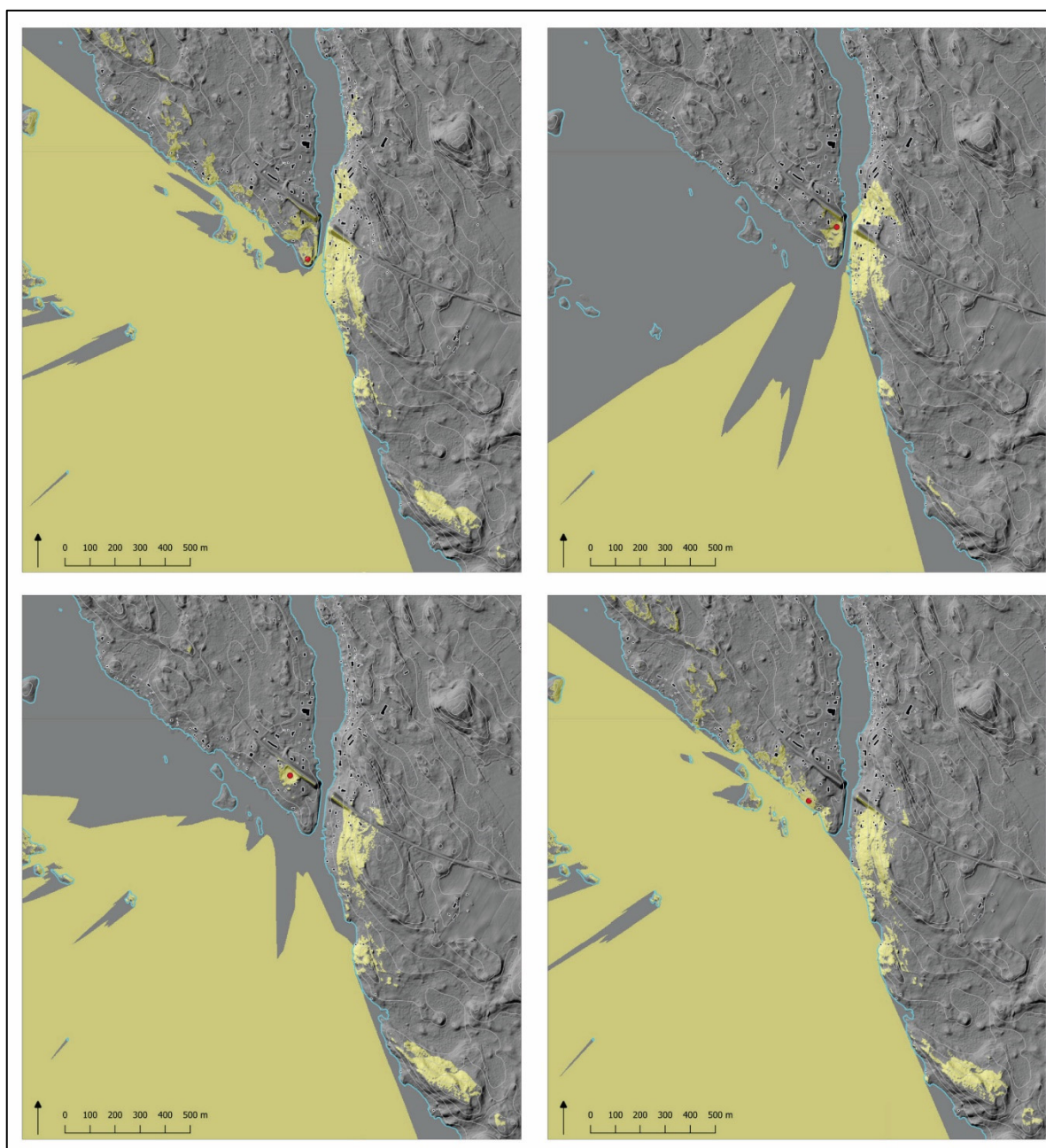
metsätaloustaloudessa, eikä niistä löydy luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia osia.⁸ Alueen pääraakennuksen koillispuolella kasvaa muutamia suuria istutettuja metsälehmuksia ja kanavan varteen (valtion/Liikenneviraston alueelle) on istutettu puistolehmusrivi.⁹ Luontoselvityksen mukaan lehmuksista on tullut paljon taimia harvennettuun mäntyvaltaiseen karkiosan metsään. Selvityksen mukaan kenttäkerroksessa, lehmusten alla, kasvaa runsaasti kieloa, lähellä maantietä kasvaa useita suuria kuusia ja eteläosan rantavyöhykkeen puustona kasvaa tervaleppiä.¹⁰

Puistoniemi on osa Oravin kyläaluetta, mutta niemen pohjoissivulle sijoittuva erittäin korkea Tappuvirrantien penger ja kanavan yli johtava silta rajaavat niemen omaksi eriytyneeksi kylän osa-alueeksi. Tienpenger rajaa voimakkaasti maisematilaa Puistoniemen ja Kanavakylän välillä. Se katkaisee täysin näkymät Puistoniemestä Kanavakylään ja Oravin satama-alueelle sekä päinvastoin. Penkereen suuret reunavallit hallitsevat maisemaa luoden Puistoniemen pohjois- ja Kanavakylän eteläreunaan voimakkaasti alueet toisistaan erottavan muurimaisen rajalinjan. Puistoniemen rakennusten pihapiiri sijaitsee pääosin korkeustasolla +81.0-84.0 mpy, mikä on samalla Puistoniemen kaava-alueen korkein kohta. Tappuvirrantien korkein kohta Puistoniemen kohdalla on noin +89.0 mpy. Sillan itäosa nousee noin +92 mpy korkeuteen. Puistoniemestä avautuu rantapuuston lomitse hienoja näkymiä etelään Haukivedelle. Puistoniemestä on laadittu Maisema- ja alueanalyysi (Studio MAYKO, 2019), mikä löytyy kaavan liitteistä (Liite H).

Etelän suunnasta katsottuna Puistoniemi näyttää metsäisen peitteiseltä. Loistomajakka erottuu kaava-alueen itärajan ulkopuolella kanavan rannassa. Puistoniemen keskiosan rakennuskanta ja pihapiiri jää metsän sisään eikä erotu kaukomaisemassa lainkaan. Myöskään kanavalta ei juurikaan olevaa päärakennusta erota. Puistoniemen aivan rantaan sijoittuu yksi punainen loma-asuinrakennus sekä saunarakennus. Mikäli rannassa säilytetään riittävän kattava puusto ja aluskasvillisuus, ei Puistoniemeen sijoittuva uusikaan rakentaminen häiritsevästi erotu maisemassa. Alueella aiemmin vallinneen huvila-ajan puistomaisen ilmeen palauttaminen voisi auttaa muovaamaan Puistoniemestä hieman maisemallisesti edustavamman maamerkin Heinäveden reitin eteläisellä suulla.

Kanavaa pitkin pohjoiseen katsottuna kaukomaisemassa erottuvat itärannan värikkäät vanhat rakennukset, valoinen loistomajakka kanavan länsirannalla (valtion/Liikenneviraston maalla) ja näkymää paikoin voimakkaastikin hallitseva korkea porttimainen betoninen kaarisilta. Silta on tosin osin piiloutunut rehevän kasvilisyyden taakse. Kaarisilta muodostaakin hyvin konkreettisen porttiaiheen Oravin kyläkeskukseen. Vasta kuljettaessa portista läpi avautuu katsojalle kanavan varrelle rakentunut Oravin kanavakylä. Kanavakylän suunnasta Haukivedelle ei myöskään ole muuta näköyhteyttä, kuin hyvin kapea näkösektori kaarisiltaportista kanavaa pitkin etelään. Kanavan kivetyt rannat ja hieman rannan puustoa ovatkin käytännössä ainoat rakennetun tai luonnonympäristön elementit, jotka etelään katsottaessa näkyvät.

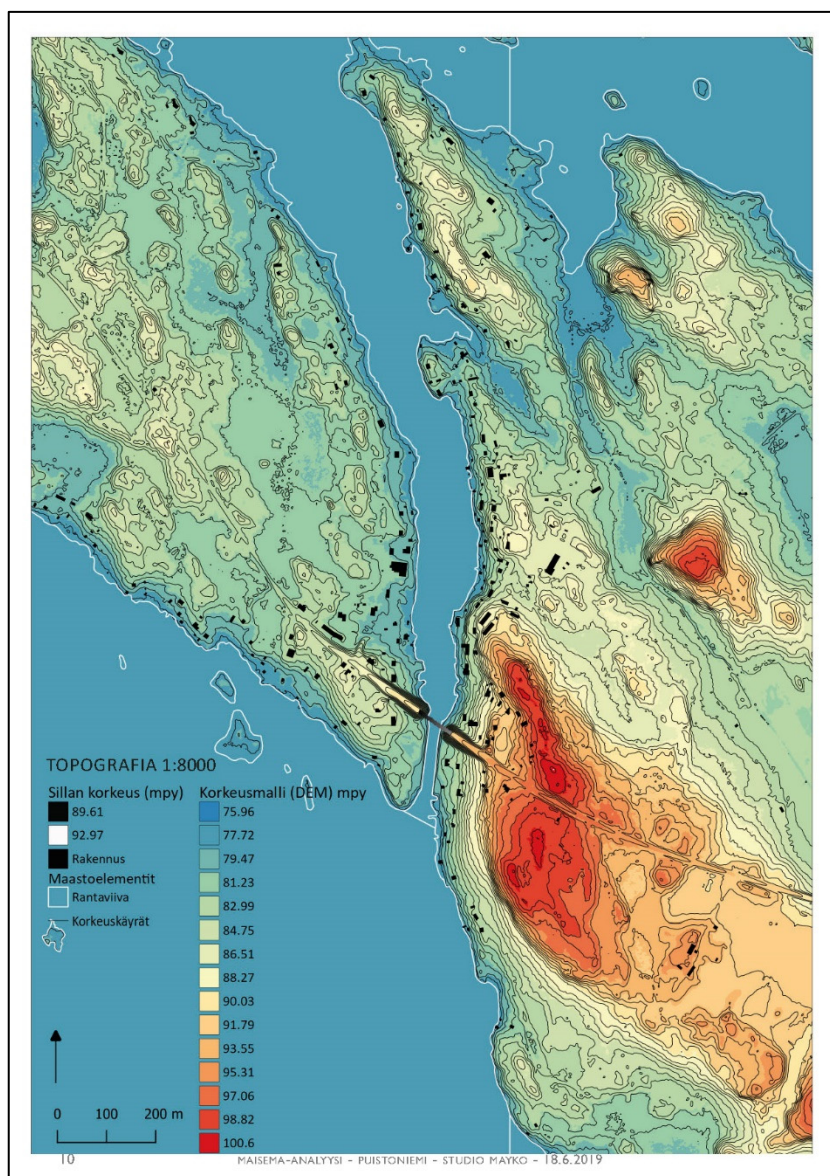
Maisemaolosuhteita ja miljöötä on kuvattu lisäksi kuvakoosteessa: *"Savonlinna-Oravi-Puistoniemi: Maisema-, miljöö- ja rakennuskuvaukset, 9.12.2014"*. Rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaisjäännösten osalta historiaa ja nykytilannetta on tarkasteltu myös kohdassa 3.1.3 / Yhdyskuntarakenne, palvelut, asuminen, kulttuuriympäristö, Oravin historiaa.



Kuva 3: Ote maisema- ja alueanalyysistä, kartta: Näkyvyysalueet. Ei mittakaavassa. Näkymätarkastelu on luotu topografian pohjalta (puustoa tai rakennuksia ei ole mallinnuksessa mukana). Kuvista näkee karkeasti näkymäalueet Puistoniemestä ympäristöön neljästä eri katselupisteestä. Näkyvyysalueet on osoitettu keltäertävällä. Tarkastelu osoittaa hyvin mm. sen, että Puistoniemestä pohjoispuolen kanavakylään muodostuu vain hyvin kapea näkymäyhteys ja sekin vain itärannan suuntaan. Kartta-/paikkatietoaineistoja on ladattu vuosien 2018-2020 aikana: MML, SYKE ja Väylä latauspalveluista (lisenssi CC 4.0 BY).

Maastonmuodot, maaperä ja rakennettavuus

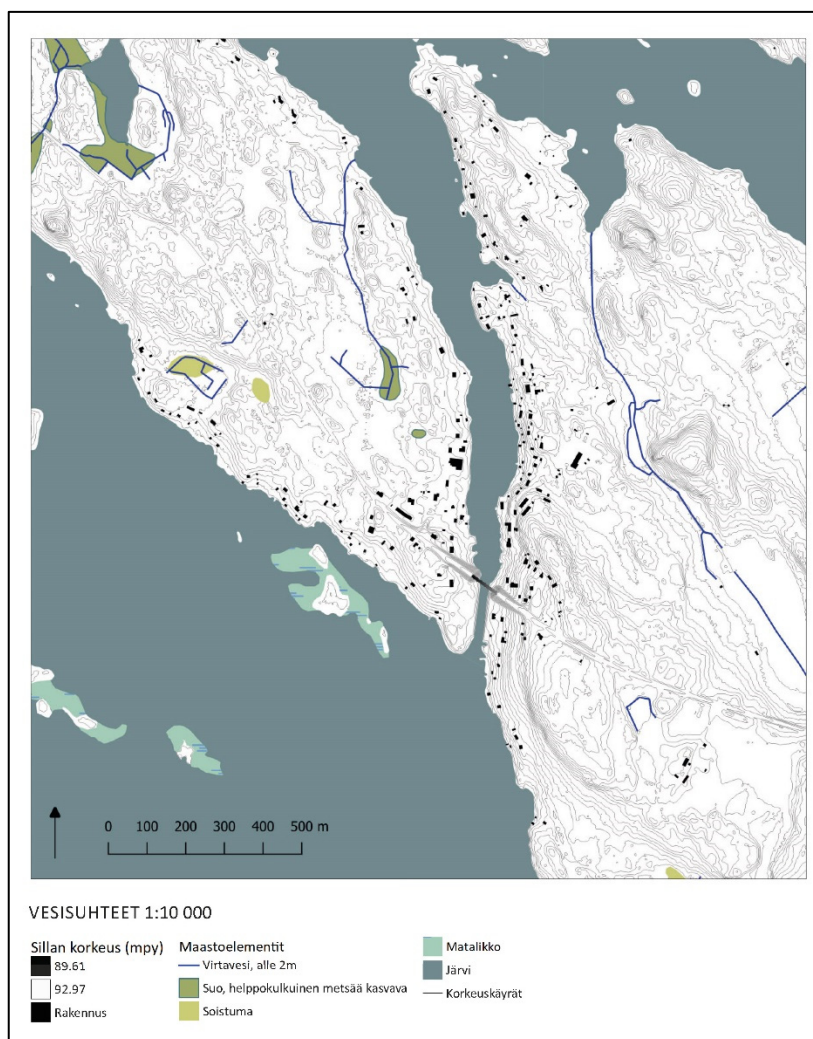
Puistoniemen päärakennuksen pihapiiri sijaitsee alueen korkeimmalla kohdalla (pääosin +81.0-84.0 mpy.). Etelä- ja kaakkoisosat viettävät alueen keskiosassa loivahkosti kohti rantaa ja lähempänä rantaa osin jyrkemmin. Itä-kaakkoisosa on suhteellisen tasainen topografialtaan. Rakennetun pihapiirin alue on länsiosastaan tasainen ja pihapiiriä sekä koko kaava-alueita reunustaa pohjoispuolella hyvin jyrkkärinteinen ja korkea tienpenger. Maaperä Puistoniemen kaava-alueella on hyvin rakennettavaa hiekkamoreenia ja kivistä moreenia. Kanavan kaivumaita on aikoinaan sijoitettu puistonimen keski-/eteläosiin.



Kuva 4: Ote maisema- ja alueanalyysistä, kartta: Topografia. Ei mittakaavassa. Kartta-/paikkatietoaineistoja on ladattu vuosien 2018-2020 aikana: MML, SYKE ja Väylä latauspalveluista (lisenssi CC 4.0 BY).

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue rajoittuu eteläosastaan järveen (Haukivesi). Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Alue on liitetty Oravin vesiosuuskuntaan. Kaikki uudet rakennukset, joissa syntyy jätevesiä, liitetään Oravin vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.



Kuva 5: Ote maisema- ja alueanalyysistä, kartta: Vesisuhteet. Ei mittakaavassa. Kartta-/paikkatietoaineistoja on ladattu vuosien 2018-2020 aikana: MML, SYKE ja Väylä latauspalveluista (lisenssi CC 4.0 BY).

Virkistyskäyttö

Puistonimen alue on ollut yksityisessä käytössä kuten muutkin rakennetut rantatilat alueella. Puistoniemen itäreunaan sijoittuvalla valtion (Liikenneviraston) kanavan reuna-alueella sen sijaan on jonkin verran ulkoilukäyttöä (polkumainen yhteys loistomajakalle). Kylän kehittämissuunnitelmissa ja asukkaiden toiveissa on esitetty tämän kanavan reuna-alueen virkistys- ja ulkoilukäytön tehostamista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta

Kaavaprosessin aikana on selvitetty, onko tarvetta tai mahdollisuuksia säilyttää ja uudistaa päärakennus tai muita rakennuksia osana tulevaa loma- ja matkailupalvelujen kehittämissuunnitelmaa. Alueelle on laadittu rakennusinventointi keväällä 2018.¹¹ Sen lisäksi Puistoniemen rakennuskanta on esitetty kuvakoosteessa: ”Savonlinna-Oravi-Puistoniemi: Maisema-, miljö- ja rakennuskuvaukset, 9.12.2014”. Kappaleessa ”Kulttuurihistoria” avataan Puistoniemen alueen ja sen rakennusten historiaa laajemmin.

Puistoniemen kaava-alueella on yhteensä viisi (5) rakennusta. Suunnittelualueen eteläosassa on saunarakennus ja loma-asunto. Pohjoisosassa sijaitsevat talousrakennus, maakellari ja tilan vanha päärakennus. Alkuperäinen päärakennus on aikoinaan toiminut ruukinpatruunan huvilana, mutta ko. alkuperäinen huvila

on kuitenkin palanut ja sen tilalle on rakennettu uusi rakennus, jota on myöhemmin ulkoasultaan myös muuteltu.¹² Uusi päärakennus ei ole toiminut ruukinpatruunan huvilana. Rakennus on nykytilassaan rakenteiltaan osin melko huonokuntoinen. Inventoinnin mukaan erityisesti päärakennuksen katto on huonokuntoinen, sillä katossa on iso aukko ja sen johdosta rakennuksessa on kosteus-/lahovaurioita.



Kuva 2: Puistoniemen kiinteistöllä on viisi rakennusta, joista

- 1) päärakennus,
- 2) holvattu kivikellari ja
- 3) ulkorakennus sijaitsevat yläpihalla, lähellä maantietä.
- 4) Sauna ja
- 5) rantamökki ovat Haukiveden rannassa.

Kuva 6: Suunnittelualueen rakennukset.¹³

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja asuminen

Alueella sijaitsee em. kappaleessa mainitut viisi (5) rakennusta. Osa rakennuksista on huonokuntoisia. Rakennukset eivät ole olleet vuosiin käytössä. Puistoniemen alue on osa Oravin kylää, mutta se on rakenteellisesti ja maisemallisesti täysin erottunut kyläkeskusalueesta Tappuvirrantien korkean penkereen johdosta. Näköyhteyttä alueilta toiselle ei ole. Ajoyhteys Oravin kyläkeskukseen kulkee Tappuvirrantieltä kanavan itä- ja länsipuolitse. Puistoniemessä ei asuta eikä siellä sijaitse tällä hetkellä mitään palveluita. Lähimmät palvelut löytyvät Oravin kyläkeskuksesta (hotelli, eräpalveluita, ravintoloita yms.) ja asumista sekä vapaa-ajan asumista sijoittuu sekä kyläkeskukseen että lähialueille.

Matkailu ylläpitää palveluja ja vilkastuttaa kylää ympäri vuoden. käytännössä Oravin kylän pelastukseksi on koitunut luontomatkailu ja sijainti suosittu venereitin varrella. Vuonna 1956 perustettiin Linnansaaren kansallispuisto, jonka pääsaareen on Oravista matkaa noin 5 km. Toinenkin kansallispuisto, 1990 perustettu Kolovesi, sijoittuu alle 20 km päähän Oravista.

Ruukinrannassa on nykyään kylän palvelu- ja matkailukeskus, kyläkauppa, välinevuokraus, ravintola Ruukinranta, hotelli, pysäköintialueita ja hoidettua nurmipihaa sekä venesatamaksi kunnostettu ranta-alue. Sijainti Linnansaaren ja Koloveden kansallispuistojen välissä houkuttelee kävijöitä monenlaisiin järviaktiiviteetteihin. Linnansaareen pääsee Oravista myös reittiliikenteen vesitaksilla.

Kulttuuriympäristö

Puistoniemen suunnittelualueelle on laadittu rakennusinventointi Teija Aholan (FM, Selvitystyö Ahola) toimesta keväällä 2018. Inventoinnissa on kattavasti inventoitu Puistoniemen sekä Oravin historiaa sekä

Puistoniemen ja Ruukinrannan rakennuksia. Tässä esitetään inventoinnin keskeisimmät otteet sekä tulkin-
taa alueen merkittävimmistä arvoista inventoinnin tulosten pohjalta.

Kooste rakennusinventoinnista

Puistoniemi, kuten koko Oravin kylä, sisältyy valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen: Heinäveden reitin maisemat. Uudessa arvopiirremäärittelyssä paino on kanavaympäristössä ja vanhan kylän historiallisesti ja ajallisesti kerroksellisessa rakennuskannassa. Heinäveden reitti on myös yksi Suomen kansallismaisemista. Tarkastelualueelle ei sijoitu lain rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) nojalla suojeltuja rakennuksia.

Puistoniemen maisemallinen merkitys kylän suuntaan on sillan ja tien maapenkereen vuoksi vähäinen, mutta avokanavan suuntaan sen entinen näkyvyys olisi palautettavissa piha- ja metsänhoidollisilla toimenpiteillä. Oravin kylän ruukinranta on saanut jo ajan saatossa uutta ilmettä, mutta vastarannan kyläasutus on säilynyt historiallisesti kerroksellisenä.

Suurella kivikellarilla on rakennushistoriallisia arvoja hyvin säilyneenä rakennuksena Oravin rautaruukin ajoilta (harvinaisuus). Rakennushistoriallisilta piirteiltään hyvin säilynyt kivikellari on ruukinrannan harvoja rautatehtaan aikaisia rakennuksia 1800-luvulta. Kellari on fragmentti aikakaudelta, jolloin 1800-luvun puolestavälistä alkaen perustetut järvimalmiruukit ja sahat tarjosivat uudenlaisia mahdollisuuksia asumiseen ja toimeentuloon Saimaan vesistöalueella.

Vaja on tavanomainen laudoitettu ulkorakennus, jossa on erilaisia varastotiloja, huussi ja kylkiäinen. Hirsinen rantasauna edustaa talonpoikaisrakentamisesta mallia ottanutta saunatyyppiä 1950–60-luvulta. Rannassa oleva loma-asunto on arkipäiväisempi ja kunnoltaan heikentynyt.

Oravin avokanava ja luotsiaseman rakennukset ovat eheä osakokonaisuus, johon Puistoniemen vanha talo liittyy sijaintinsa puolesta; tilan ympäristön metsittyminen on heikentänyt maisemallista suhdetta. Puistoniemen parempi näkyvyys kanavalle ja pihan puistomaisempi ilme ovat palautettavissa. Kanavien ympäristöt olivat perinteisesti puistomaisia.

Yhteenveto ja kehitysajatukset inventoinnin pohjalta

Puistoniemen rakennukset

Nykyinen päärakennus ei suoranaisesti liity rautaruukin tai sahan historiaan, koska se on lähde-
tietojen mukaan rakennettu muun toimijan aikana ja ruukin toiminnan päättymisen jälkeen. Nykyinen päärakennus on rakennettu inventoinnin mukaan arviolta vuonna 1925. Päärakennuksella ei ole sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, joihin aiemmissa alueelle laadituissa selvityksissä on viitattu. Aiempi arvion määrittely on perustunut virheelliseen tietoon/olettamaan siitä, että rakennus olisi alkuperäinen ruukinaikainen päärakennus. Lisäksi nykytilassaan rakennuksen kunto on edelleen heikentynyt (vrt. rakennusinventointi vuodelta 2018; lumet ovat tulleet sisään kattorakenteista).

Suunnittelualueen rakennuksista ainoastaan kivinen maakellari on alkuperäinen 1800-luvun rakennus. Maakellarilla on kulttuurihistoriallisia arvoja ja se on hyvin säilynyt. Muilla talousrakennuksilla (rantasaunamökki ja ulkorakennus) ei ole erityisiä arvoja ja ne ovat suhteellisen uusia (1940-60 luvuilla rakennettuja) ja osa on huonokuntoisia. Puistoniemen kaakkoiskulmaan sijoitettava rakennushistoriallinen loistomajakka jää kaavan ulkopuolelle, mutta se tulee ottaa alueen suunnittelussa huomioon.

Puistoniemen maisema ja kyläkuva

Maisemallisesti ja kyläkuvallisesti suunnittelualue on jo 1960-luvulla erottunut vahvasti muusta Oravin kylästä korkealle pengerretyn Tappuvirrantien ja sillan johdosta. Pengerryksiltä kohoaa muuta ympäristöään merkittävästi korkeammalle katkaisten näkymät Puistoniemestä Oravin kylään sekä päinvastoin. Piha-alue on metsittyä ja pusikoitunut. Suunnittelualueen alkuperäinen puistomainen ilme sekä näkymät kanavalle Puistoniemen itäpuolelle on palautettavissa

maisemanhoidollisilla toimenpiteillä. Alueen maisemallinen arvo muodostuu osin myös mahdollisen ennallistamisen myötä kanavalta sekä järvenselältä alueelle (sekä päinvastoin) muodostuvista näkymistä.

Rakennuksista erityisesti maakellarin ja kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvan loistomajakan huomioiminen alueen kehittämisessä on maiseman kannalta oleellista. Oravissa on jo nyt ruukinrannan puolella nähtävissä rakenteellista kerrostumaa uusien rakennusten sijoittuessa vanhan rakennuskannan sekaan, joten uuden rakentaminen myös Puistoniemeen on kyläkuvallisesti ja maisemallisesti perusteltua. Nykytilassaan Puistoniemestä ei erotu maisemassa kuin rannan pienet punaiset rakennukset. Maisemanhoidollisilla toimenpiteillä on mahdollista palauttaa Puistoniemen rooli Heinäveden maisemareitin eteläisen suuaukon maamerkinä. Maamerkinä toimivat myös uudet kanavamiljööseen ja puistomaiseen niemeen hyvin istuvat uudet rakennukset yhdessä kanavan itärannan vanhemman rakennuskannan kanssa.

Muinaisjäännökset

Alueella on tehty muinaisjäännösinventointi keväällä 2014. Inventoinnissa Puistoniemen alueelta ei löytynyt muinaisjäännöksiä.¹⁴ Inventointi on kaava-asiakirjojen liitemateriaalina (Liite C).

3.1.4 Maanomistus

Puistoniemen kaava-alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

3.1.5 Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriökohteita. Ajonopeus maantiellä on alhainen eikä liikenteen melu aiheuta merkittävää häiriötä Puistoniemen alueella etenkin, kun rakentamisen painopiste sijoittuu hieman etäämmälle maantien reunasta. Maantie on alueen pohjoissivulla, jolloin rakennukset on mahdollista sijoittaa siten, että oleskelupihat ovat eteläpuolella ja rakennukset suojaavat ulko-oleskelua mahdolliselta vähäiseltä liikennemelulta.

Alueelle on laadittu meluselvitys, minkä mukaan:

Tulokset: Liitteenä 1 [kuva 7A] olevassa melualuekartassa esitetään päivä- ja vastaavasti liitteessä 2 [kuva 7B] yöajan melualueet nykyisin rakennusmassoin vuodelle 2040 ennustetuilla liikennemäärillä. Päiväajan keskiäänitaso jää sillan ja sen penkereiden kohdalla tiealueen ulkopuolella alle 55 dB. Tasaisella maalla ja nopeusrajoituksen noustessa 80 km/h 55 dB alue leviää hieman tiealueen ulkopuolelle.

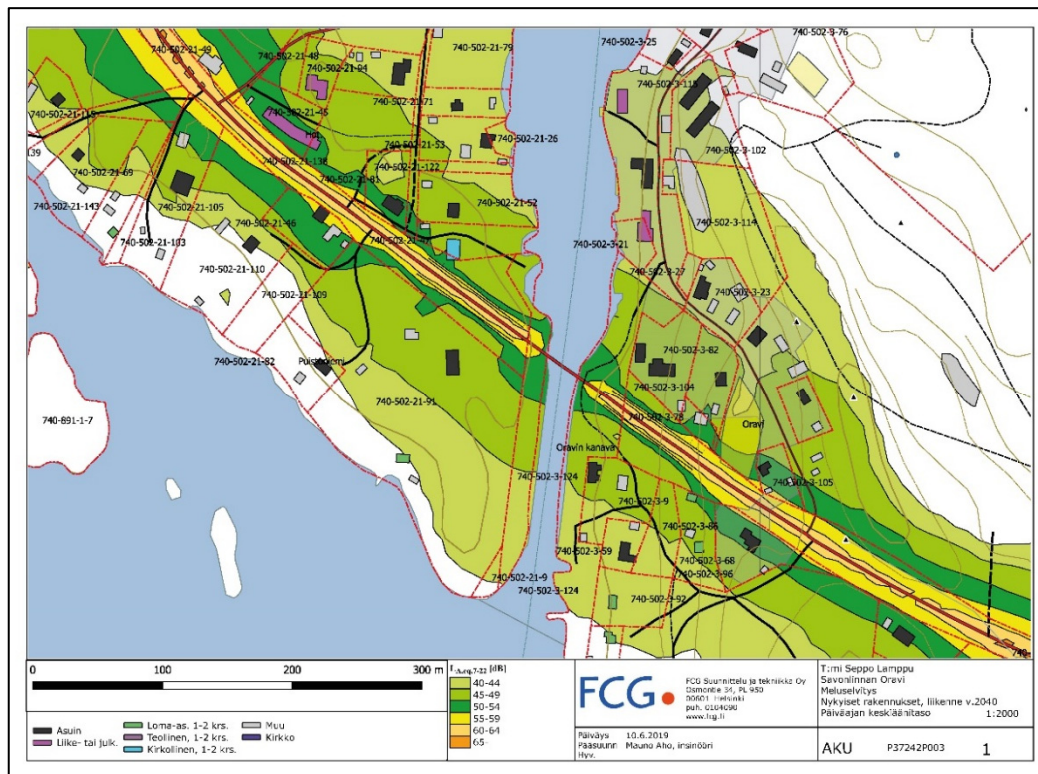
Vuoden 2018 alusta voimaan tullut Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) määrittää rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyudeksi vähintään 30 dB, joka äänitasoeroksi tulkittuna tarkoittaa, että VNp 993/1992 mukaiset ohjearvot sisätiloissa täyttyvät, jos julkisivun melutaso ei ylitä päivällä 65 dB ja yöllä 60 dB: Tällöin ei ääneneristävyttä tarvitse erikseen velvoittaa kaavamääräyksillä.

Suurin julkisivumelutaso kohdistuu rakennukseen Puistoniementie 1 (740-502-21-46) ollen päiväajan keskiäänitasona 58 dB ja yöajan 50 dB.

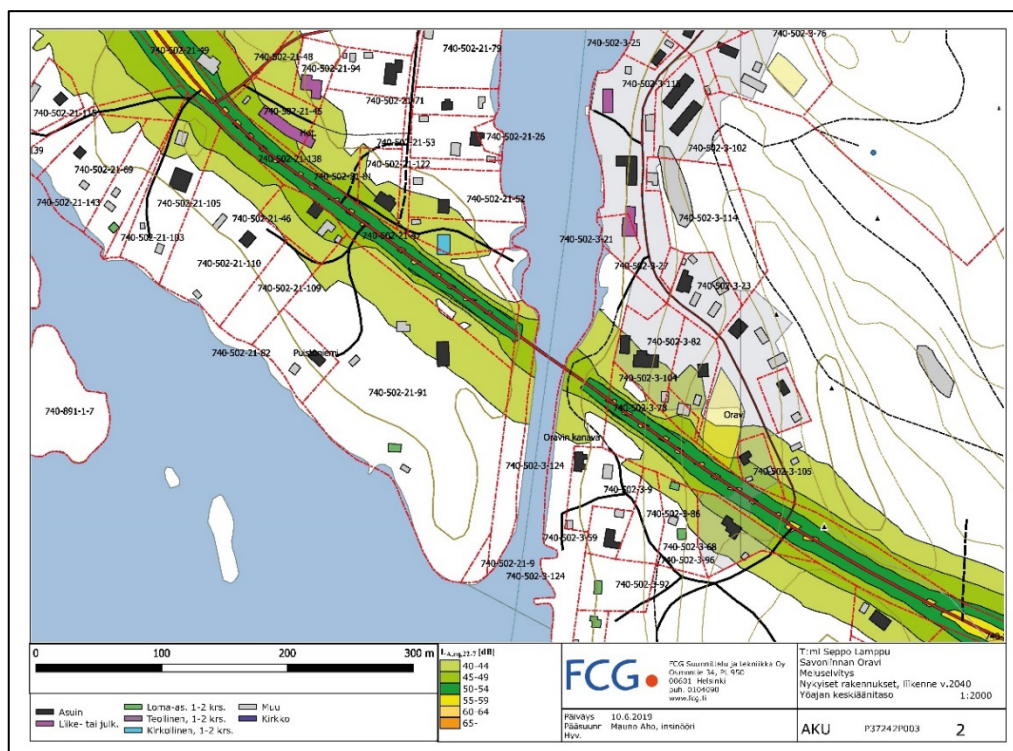
Parvekkeilla päiväajan keskiäänitaso ei saa ylittää 55 dB. Avoimilla parvekkeilla keskiäänitaso on korkeampi julkisivusta tulevan heijastuksen vuoksi. Heijastus kasvattaa äänitasoa tyypillisesti enintään 3 dB. Avoimia parvekkeita voidaan rakentaa julkisivuille, joilla keskiäänitaso ei ylitä 52 desibeliä.

Johtopäätökset: Alue soveltuu vakituiseen asutukseen ja majoitustoimintaan. Kaikilla asuinkiinteistöillä on oleskeluun sopivia alueita, joilla päivä- ja yöajan keskiäänitasot alittavat ohjearvot. Yksi asuinrakennus on osin melualueella, mutta senkin julkisivumelutaso on riittävän alhainen, ettei määräystä ääneneristävyydestä tarvita. Loma-asutukseen, virkistys- tai leirintäalueeksi voidaan osoittaa alueita, joilla päiväajan keskiäänitaso alittaa niille annetun ohjearvon 45 dB. Näitä ovat päiväajan melualuekartassa alueet ilman väriä tai vihreän vaaleimmalla sävyllä väritetyt. Liikenteen vuorokaudenajan jakautumasta seuraa, että yöajan keskiäänitaso on noin 8 dB päiväaikaista alempi ja siten se ei muodostu rajoittavaksi tekijäksi.

Puistonien lomahotellin aiheuttama liikenteen lisäyksen meluvaikutus on vähäinen koska tämä liikenne ei ole aluetta ohittavaa vaan saapuu alueelle tai lähtee alueelta. Tällöin ajonopeus on hyvin hiljainen. Puistonien hotellin liikenteen vaikutusta ei ole toistaiseksi otettu varsinaisessa melumallinnuksessa huomioon.



Kuva 7A: Meluselvityksen liite 1.



Kuva 7B: Meluselvityksen liite 2.