

## LEMIN KUNTA

### KUUKANNIEMEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA

Kaavaselostus 5.4.2024 (päivitetty 6.9.2024)

(sisältää perustiedot ja tavoitteet- raportin 13.5.2022)



*Kuukanniemen venesatama 8/2021*

## Sisällys

<b>1. PERUSTIEDOT .....</b>	<b>4</b>
1.1 Sijainti.....	4
1.2 Suunnittelun rajausta ja sijoittuminen .....	4
<b>2. SUUNNITTELUTILANNE .....</b>	<b>5</b>
2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet - VAT .....	5
2.2 Maakuntakaava .....	7
2.3 Yleiskaava .....	8
2.4 Asemakaava.....	9
2.5 Rakennusjärjestys.....	10
2.6 Pohjakartta .....	10
<b>3. YLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>11</b>
3.1 TAAJAMARAKENNE JA PALVELUT.....	11
3.2 Asemakaava-alueen ulkopuoliset rakenteet .....	11
3.3 Maanomistus .....	12
3.4 Väestö ja työpaikat .....	12
3.5 Vesihuolto ja kunnallistekniikka.....	14
3.6 Energiaverkot.....	14
<b>4. TAVOITTEET .....</b>	<b>15</b>
4.1 Yleiset tavoitteet.....	15
4.2 Kunnan strategia .....	16
4.3 Maakuntakaavan asettamat lähtökohdat ja tavoitteet .....	17
4.4 Yleiskaavamuutosta varten laaditut selvitykset ja niistä johdettavat tavoitteet .....	18
4.5 Alueelle laaditut ja tulevat selvitykset ja aineistot ja niiden tavoitteet .....	26
4.6 Rantarakennusoikeuden määrittelyn periaatteet ja tavoitteet .....	27
4.7 Hajarakennusoikeuden määrittelyn periaatteet .....	27
4.8 Asumisen tavoitteet .....	28
4.9 Loma-asumisen tavoitteet .....	31
4.10 Ympäristölliset tavoitteet .....	31
4.11 Virkistys.....	32
4.12 Liikenteelliset tavoitteet .....	32
4.13 Yhdyskuntatekniikka ja energiaverkot .....	33
4.14 Teollisuus ja palvelut .....	33
4.15 Maa- ja metsätalouden tavoitteet .....	33
4.16 Muut tavoitteet .....	34
<b>5. KAAVARATKAISUN KUVAUS.....</b>	<b>34</b>
5.1 Yleistä .....	34
5.2 Tavoitteiden täydentyminen .....	34
5.3 Kaavaluonnoksen kuulemisesta saapunut palaute – tavoitteiden tarkentuminen .....	39
5.4 Kaavaehdotuksen kuulemisesta saapunut palaute – tavoitteiden tarkentuminen .....	49
5.5 Ranta-alueen rakentaminen .....	49
5.6 Yleiskaava .....	49
5.6.1 Asuinaluevaraukset .....	49
5.6.2 Loma-asuinaluevaraukset .....	51
5.6.3 Palvelurakentamisen ja teollisuuden aluevaraukset .....	51
5.6.4 Maa- ja metsätalouden sekä virkistysaluevaraukset .....	51
5.6.5 Ympäristöltään arvokkaiden alueiden aluevaraukset .....	52
5.6.6 Liikenteeseen ja kulkemiseen liittyvät varaukset .....	54
5.6.7 Muut merkinnät ja varaukset .....	55
5.6.8 Yleiset määräykset .....	56

5.7 YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA .....	57
5.8 VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖVAOITTEIDEN TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA .....	58
5.9 MAAKUNTAKAAVAN TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA .....	59
<b>6. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>60</b>
6.1 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen .....	61
6.2 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN .....	61
6.3 VAIKUTUKSET LUONTO- JA MAISEMA-ARVOIHIN .....	61
6.4 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen .....	62
6.5 VAIKUTUKSET TEKNISEEN HUOLTOON JA KUNNALLISTEKNIikkaAN .....	63
6.6 VAIKUTUKSET TALOUTEEN .....	63
6.7 SOSIAALISET VAIKUTUKSET .....	63
<b>7. TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>64</b>
7.1 TOTEUTTAMISPROSESSI .....	64
7.2 TOTEUTTAMISEN SEURANTA .....	64

**LIITTEET:**

LIITE 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 2 Viranomaisneuvottelun muistio 22.10.2021

LIITE 3 Lemi, Juvola, Luontoinventointi 7.2.2018, Jouko Sipari (liito-oravainventointi viranomaisille)

LIITE 4 Lemi, Junnola, Erillisalueen luontoselvitys. Jouko Sipari 24.9.2022

LIITE 5a Kuukanniemen kulttuuriympäristöselvitys 31.12.2018 (täydennetty 4.11.2022, Selvitystyö Ahola)

LIITE 5b Kuukanniemi rakennusinventointi (Selvitystyö Ahola)

LIITE 6 Lemin Kuukanniemen osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2022

LIITE 7 Kaavan ehdotusvaiheen palaute ja vastineet 6.9.2024

**Kaavan laatija**

**Karttaako**

Lönnotinkatu 7, 50100 Mikkeli

Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko  
045 2533 454

DI Jarmo Mäkelä  
0400 220082

Sähköpostit: etunimi.sukunimi@karttaako.fi

**Lemin kunta**

**Tommy Vesterlund**

0400 150651  
etunimi.sukunimi@lemi.fi

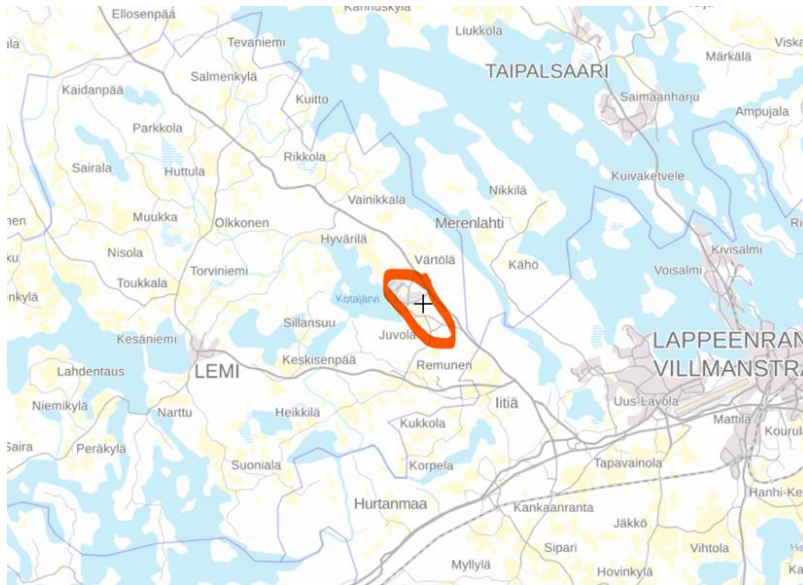
Kirjallinen palaute: leminkunta@lemi.fi

Rakentamista ja kaava-asiakirjoja koskevat  
tiedustelut pyydetään osoittamaan  
rakennusvalvonnalle.

## 1. Perustiedot

### 1.1 Sijainti

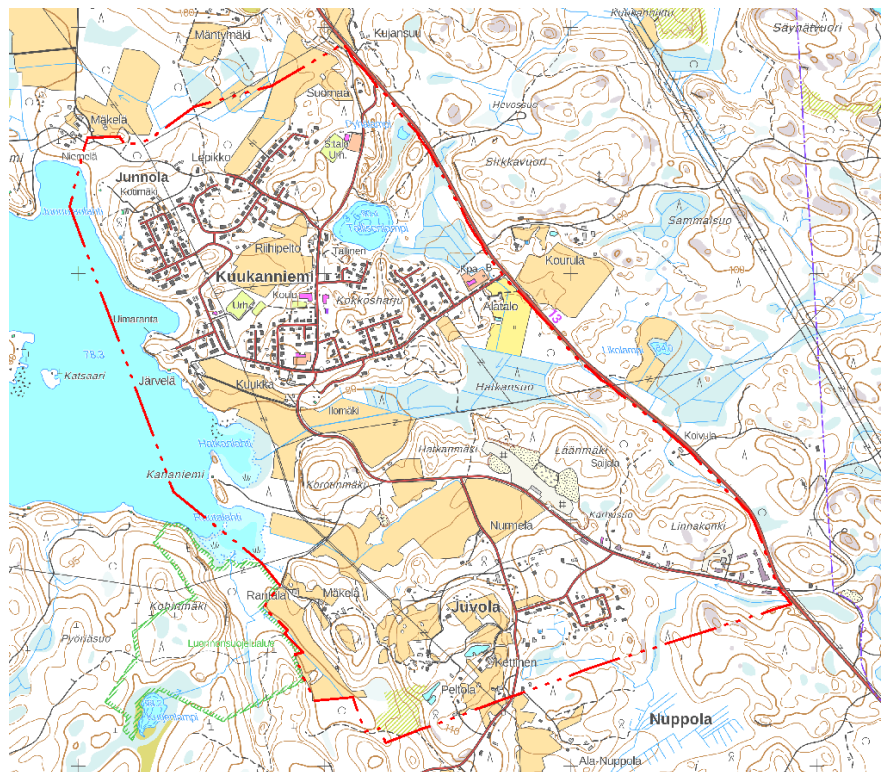
Kaava-alue sijaitsee Lemín kunnan Kuukanniemen taajama-alueen ja sen välittömässä vaikutuspiirissä. Alueeseen liittyy myös Kuukanniemen eteläpuolella sijaitseva Juvolan ja Välikankaan alue. Suunnittelualue rajautuu koillisessa valtatie 13:een. Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 420 ha. Kuukanniemen taajamasta Lappeenrannan rajalle on muutama kilometri, mutta Lappeenrannan keskusta on matkaa Kuukanniemeltä on noin 20 kilometriä. Kuukanniemestä suuntautuu Lappeenrannan suuntaan merkittävästi työmatkaliikennettä.



KUVA. Likimääräinen suunnittelualue rajattuna punaisella

### 1.2 Suunnittelun rajaus ja sijoittuminen

Alustavasti suunnittelualue käsittää Lemín Kuukanniemen koko taajama-alueen rajautuen pohjoisessa Junnolanlahdelta Juvolantien ja vt 13 risteysalueen väliseen alueeseen. Idässä alue rajautuu valtatiehen nro 13. Etelässä kaava-alue rajautuu vt 13 ja Pajatien liittymästä Välikankaan eteläpuolelta kohti Juvolaa. Juvolan jälkeen yleiskaavarajaus kääntyy kohti pohjoista Kotajärven Rautalahtea. Aluerajauksista voidaan tarkentaa suunnittelutyön aikana tarpeen mukaan.



Suunnittelualueella on Kotajärven rantaviivaa noin 3 kilometriä. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Tallisenlampi Juvolantien varressa.

## 2. Suunnittelutilanne

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet - VAT

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

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

*Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*

*Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.*

*Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.*

*Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

*Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

#### **Tehokas liikennejärjestelmä**

*Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.*

*Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.*

#### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

*Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*

*Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveystahaittoja.*

*Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.*

*Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.*

*Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.*

#### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

*Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*

*Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

*Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

*Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.*

*Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.*

#### **Uusiutumiskykyinen energiahuolto**

*Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.*

*Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.*

Tämän yleiskaavan osalta valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista koskettaa erityisesti:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö



Kuva. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet suunnittelujärjestelmän osana - kaavio

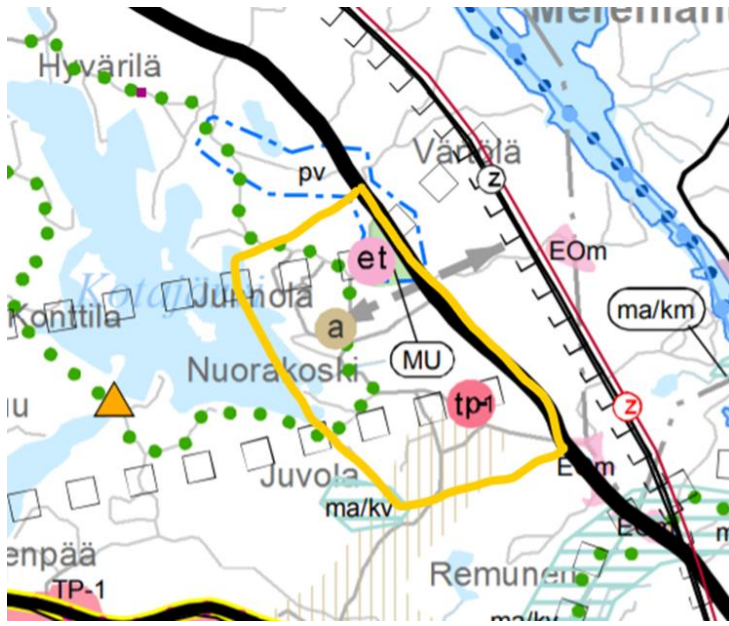
## 2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueelle on laadittu Etelä-Karjalan maakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Karjalan maakuntakaavan 21.12.2012 kokonaismaakuntakaavana.

Maakuntavaltuusto hyväksyi I vaihemaakuntakaavan 24.2.2014. Etelä-Karjalan I vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.10.2015 ja sen teemoina ovat kauppa, matkailu, elinkeinot ja liikenne. I vaihemaakuntakaava täydentää kokonaismaakuntakaavaa.

Nykyisin alueella on voimassa myös 2. vaihemaakuntakaava, joka koskee Lappeenrannan alueen jätevedenpuhdistamoja. Etelä-Karjalan maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 13.12.2021. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 31.5.2023 korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä valituslupahakemukset. 2. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 6.9.2023.

Lisäksi maakuntahallitus on päättänyt Etelä-Karjalan maakuntakaavan 2040 päivitystyön aloittamisesta. Maakuntahallitus hyväksyi 29.8.2022 pidetyssä kokouksessa tavoiteraportissa esitetyt maakuntakaava 2040:n tavoitteet suunnittelutyön ohjeeksi ja kaavaluonnoksen suunnittelu on käynnissä. Muutokset toimintaympäristössä ja alueen kehitysnäkymät edellyttävät maakuntakaavojen ajantasaistamista ja päivittämistä. Kaavassa käsitellään koko maakunnan tai useamman kunnan yhteiset, laajat maankäytön linjaukset sovittaen yhteen eri maankäytön tarpeet. Kaava on kokonaismaakuntakaava.



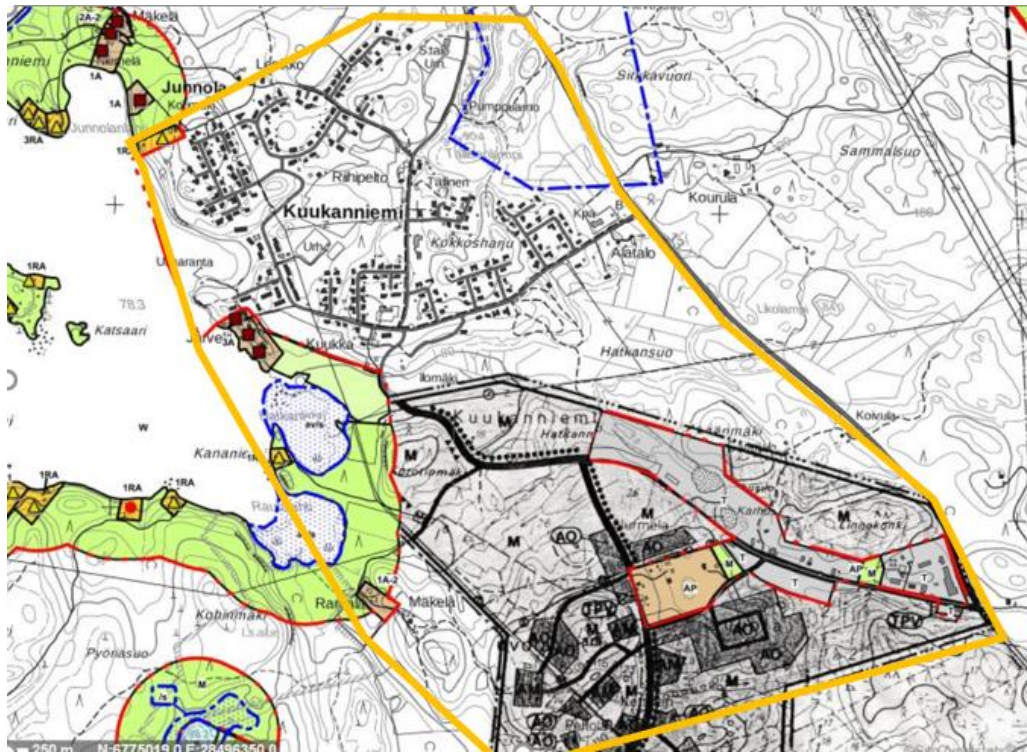
Kuva. Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 10/2021 (likimääräinen aluerajaus keltaisella) Maakuntakaavan yhdistelmässä on alueelle osoitettu seuraavia yleiskaavoituksessa huomioitavia merkintöjä:

- MU, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta
  - o Tallisenlampi
- ET, Yhdyskuntateknisen huollon alue
  - o Kuukanniemen vedenottamo
- pv, Tärkeä pohjavesialue
  - o Tallisenlampi
- sal, Matkailun, virkistyksen ja kulttuurin kehittämisvyöhyke; Salpalinja
  - o ”Junnolan linja”, ”Juvolan linja”
- ur, Retkeily- ja ulkoilureitti
  - o Kotajärven kävelylenkki
- a, Taajama
  - o Kuukanniemi
- mkr\_yht, Moottorikelkkareitin yhteistarve
  - o Kuukanniemi
- tp-1, Tuotantotoiminnan ja palveluiden alue
  - o Juvola
- ma/kv, Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö: Salpalinja
  - o Kärmeniemi, Juvola, Nuppola
- ar, Rakennettava uusi tai rakennetta tiivistävä asuntovaltainen alue
  - o litiäntien rakennetta tiivistävä asuinalue

### 2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa osittain Pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsialueen rantaosayleiskaavat, sekä litiä-Juvola oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Varsinaisen Kuukanniemen taajaman alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.





Kuva. Ote voimassa olevista yleiskaavoista (likimääräinen aluerajaus keltaisella)

## 2.4 Asemakaava

Kuukanniemessä asemakaava-alueita on voimassa useita. Vanhimmat asemakaavat on laadittu 70-luvulla ja uusimmat kaavat 2010-luvulla. Juvolan alueella ei ole lainkaan asemakaavoja, vaikkakin Kotimäen alue on hyvin asemakaavamaisen tiheään. Koko yleiskaavoitettavalla alueella ei ole ranta-asemakaavoja.



Kuva. Kuukanniemen asemakaava-alueet (C. Kuukanniemen kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola 2018)

Eniten asemakaavoja on Kuukanniemen alueelle toteutettu 70- ja 80 luvuilla. Sen jälkeen alueita on laajennettu ja muutettu tasaisemmin, ja alueiden toteutuminen on myöskin ollut suhteellisen tasaista.

Alueen asemakaavan toteutumisesta on tehty kevyt analyysi. Voidaan pääsääntöisesti todeta, että alue on erittäin hyvin toteutunut. Vanhimmilta alueilta ei käytännössä ei ole jäänyt tontteja toteuttamatta. Joitakin yksittäisiä tontteja on rakennettavuudeltaan heikoissa paikoissa tai muodoltaan hankalia ja siten myös uudemmilla alueilla ja jäänyt toteutumatta.

Kunta on ollut pääsääntöisesti rakennettujen alueiden tonttien luovuttaja, mutta nyt esim. vuoden 2013 kaavassa Raikulitien eteläosassa, Kuukanrinteellä, on myös muutamia yksityisen maanomistajan tontteja. Kuukanrinteen alueella on useita vapaita kunnan tontteja, mutta alueen toteuttaminen vaatii ainakin osittain rinneratkaisuja. Nykyinen vallitseva rakentamistyyppi suosii yksitasoisuutta.

Kunnan karttapalvelussa Kuukanniemen alueella on vapaana kymmenkunta omakotitonttia ja yksi rivitalotontti. Näissä tonteissa rakennettavuus on pääsääntöisesti hyvä, tosin Kuukanrinteen tontit 6 kpl ovat jyrkkiä. Vapaista tonteista osa on alavia ja osa hyvin pienikokoisia. Todellista suurta vapaiden tonttien reserviä ei siis alueella ole olemassa. Hyvästä toteutumisesta johtuen myöskään olemassa olevien asemakaavojen kiireellistä saneeraamistarvetta ei alueella tunnisteta.



Kuva. Toteutumattomat tontit Kuukanniemen asemakaava-alueella

## 2.5 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 12.11.2012 § 28 ja on tullut voimaan 1.1.2013

## 2.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään numeerista maastokarttarasteria mittakaavassa 1:10 000 + kiinteistöt vektorina. Toissijaisena pohjakarttana tai suunnittelun apuna voidaan Kuukanniemen alueella käyttää vektorimuotoista asemakaavan pohjakarttaa.

### 3. Yleiskaavan lähtökohdat

#### 3.1 Taajamarakenne ja palvelut

*Kuukanniemen asemakaavoitettu sivutaajama sijaitsee aivan Mikkelistä Lappeenrantaan vievän valtatie 13:en tuntumassa, kun taas kirkonkylä on sijainnut aina hieman sivummalla pääteistä. Keskiaikaisen Hämeenlinnasta Viipurin johtaneen Ylisen Viipurintien pohjoisempi linjaus kulki pitkin Toista Salpausselkää Savitaipaleelle kaartaen siellä etelään Lappeenrannan Selkäharjuun, jossa yhtyi Ensimmäistä Salpausselkää pitkin kulkeneeseen Viipurintiehen. Nykyinen valtatieverkko noudattelee pitkälti ikivanhoja tielinjauksia, mutta Kuukanniemen kohdalla vanha maantie on jäänyt sivutiekseksi (Juvolantie–Pajatie) ja vt 13 kulkee idempänä uudessa tiekäytävässä.*

*Vanhan valtatielinjauksen varressa sijaitsi Tallisen kestikievari, jonka päärakennus maaherran käskystä uusittiin vuosina 1848–49. Tallisen kievari oli pitkään Lemin pitäjän ainoa kievari. Toinen kievari avattiin vasta 1900-luvun alussa kirkonkylän Klemin talossa. Tallisen kievari lakkautettiin 1930.*

*Kuukanniemen ja kirkonkylän välinen liikenneyhteys muuttui sujuvammaksi, kun kapea Juvolan kylän kautta kulkenut paikallistie 1980-luvun lopulla kunnostettiin ja päällystettiin kunnan ja valtion rahoituksella. Tieosuus toimii yhdystienä Kuukanniemen taajaman ja kantatie 380:n välillä.*

*(Kursivoitu teksti on lainaus Kulttuuriympäristöselvityksestä; Selvitystyö Ahola, Teija Ahola 2018).*

Kuukanniemi on Lemin kirkonkylän ohella toinen merkittävä asuintaajama. Asuminen on omakotipainoiteista, mutta jonkin verran alueelle on rakentunut myös rivitaloja. Kerrostaloja alueella ei ole. Kuukanniemeltä löytyy hyvät peruspalvelut; kauppa, polttoaineen jakeluasema, uudet alakoulu ja päiväkotit. Kuukanniemellä on myös seurakuntatalo. Asuinkeskittymän keskellä, Raikulitien varrella, on liikekeskittymä, joka on nyt hiljentynyt ja osa liikehuoneistoista on tyhjiillään. Liiketiloissa on aiemmin sijainnut mm. K-valinta Kuukantori, Posti, Matkahuolto, baari (Taljanka-Pub) ja parturi-kampaamo sekä rakennusalan edustusliike.

Kuukanniemellä on hyvät harrastusmahdollisuudet; hiihtoladut, jalkapallo sekä koulun viereinen urheilualue tarjoaa hyvät puitteet liikunnalliselle vapaa-ajan vietoille. Taajamaan kiinnittyvä Kotajärvi tarjoaa mahdollisuuden uinnille ja veneilylle, myös kalastamiselle.

Tallisenlammen pohjoispuolella sijaitsee vedenottamo ja pohjavesialue.

#### 3.2 Asemakaava-alueen ulkopuoliset rakenteet

Kuukanniemen eteläpuolella Juvolassa sijaitsee Pajatien varrella yritystoimintaa. Alueella on myös teollisuusalueen sisään jäävä maa-ainesalue.

Juvolan kyläalue on perinteinen kyläalue polveilevine peltoineen ja välissä mutkittelevine kujanteineen, sekä niin sanotulla Välikankaan alueella kyläalueen ja Pajatien välissä on toteutunut melko tiivistäkin, hyvin asemakaavamaista asuinrakentamista. Juvolan alue tukeutuu palveluissa Kuukanniemeen. Välimatka Juvolasta Kuukanniemeen on lyhyt, mutta alueet kuitenkin erottuvat

selkeästi toisistaan. Alueiden välissä maasto on maalaismaisemaa, jossa peltoaukeat ja metsälaikut vuorottelevat.

Varsinaisen asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu rakentamista ns. yksittäisinä rakennuspaikkoina, mutta pääsääntöisesti hajarakentaminen keskittyy Juvolan kyläalueelle ja Välikankaalle. Taajaman pohjoispuolella yleiskaava-alueella on muutama yksittäinen rakennuspaikka. VT 13 varrelle sijoittuu yksittäisiä talouksia.

Kotajärven rantaa on kaava-alueella noin kolme kilometriä, joista suurin osa on asemakaavoituksen piirissä ja on rakentamiselta vapaata.

Junnolan alueella on yksi omarantainen lomarakennuspaikka, sekä Juvolan ja taajaman välissä yksi. Pienten järvien yleiskaavassakin olemassa olevana rakennuspaikkana osoitettu Junnolan Kotimäen alueen yksi vanha omakotitalo pihapiireineen on hävitetty kevättalvella 2022. Pihapiiriin liittynyt rantasauna on edelleen olemassa.

Koko suunnittelualueelle ominaista on lukuisat 1. j 2. maailmansodan aikaiset puolustusrakenteet, jotka risteilevät asutuksen lomassa ja osittain metsäisillä alueilla.

### **3.3 Maanomistus**

Kuukanniemen taajamassa Lemin kunta omistaa mm. katu- ja puistoalueet, sekä maa-alueita Junnolan Kotimäen ja Kotajärven talon pohjoispuolella. Myös Juvolan teollisuusalueen ja Välikankaan alueella on kunnan omistuksessa mm. katualueet sekä pienehkö vapaa maa-alue. Muilta osin maita alueella omistavat pääsääntöisesti yksityiset sekä yritykset.

### **3.4 Väestö ja työpaikat**

Lemin asukasluku oli vuonna 2021 tilastokeskuksen mukaan pikkuisen yli 2900 asukasta ja sen muutos edellisestä vuodesta oli -1,6 %. Pitkällä tähtäimellä Lemin asukasluku on laskeva.

Väestöennuste 2021 mukaan Lemin väestö olisi hitaasti vähenemässä. Taulukossa vertailuna koko maan väestöennuste (Tilastokeskus).

Väestöennuste 2021: Väestömuutokset muuttujina Alue, Vuosi, Sukupuoli ja Tiedot

	Yhteensä							
	Elävänä syntyneet (ennuste 2021)	Kuolleet (ennuste 2021)	Luonnollinen väestönlisäys (ennuste 2021)	Kuntaan muuttaneet (ennuste 2021)	Kunnasta muuttaneet (ennuste 2021)	Kokonaisnettomuutto (ennuste 2021)	Väestönlisäys (ennuste 2021)	Väestö 31.12. (ennuste 2021)
KOKO MAA								
2021	49 203	55 987	-6 784	314 562	294 550	20 012	13 228	5 547 045
2022	49 076	56 158	-7 082	308 885	293 837	15 048	7 966	5 555 002
2025	48 387	56 883	-8 496	307 341	292 305	15 036	6 540	5 576 186
2030	47 182	59 139	-11 957	307 824	292 787	15 037	3 080	5 598 821
2040	46 431	65 690	-19 259	293 571	278 532	15 039	-4 220	5 588 011
Lemi								
2021	22	39	-17	142	146	-4	-21	2 943
2022	22	39	-17	140	144	-4	-21	2 922
2025	21	38	-17	136	136	0	-17	2 866
2030	20	38	-18	131	136	-5	-23	2 753
2040	19	40	-21	122	114	8	-13	2 574

Taulukko. Lemin väestöennuste vertailuna koko maa 2021 (Tilastokeskus 2022)

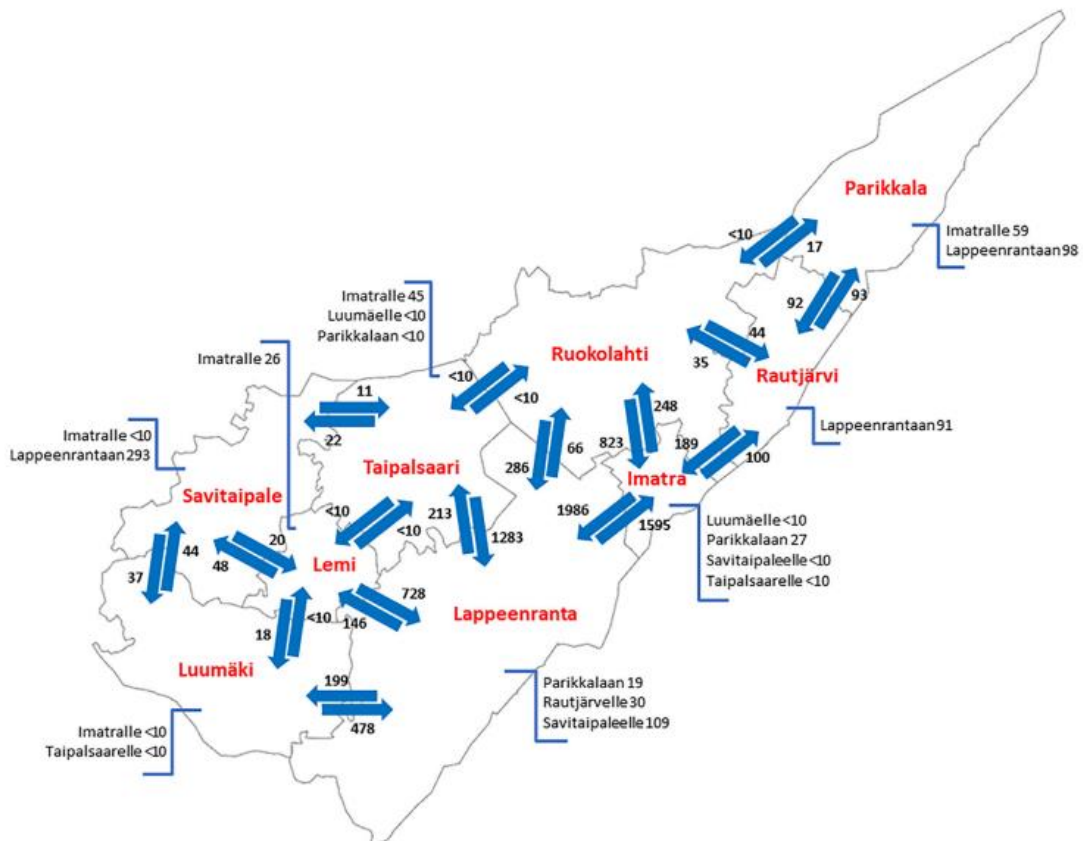
Väestöennusteen mukaan väestömuutos seuraavan parinkymmenen vuoden aikana olisi 2943 henkilöstä 2574 henkilöön. Muutos on hidasta, mutta kuitenkin laskusuuntaista.

Edellä mainitussa on kuitenkin huomattava, että Etelä-Karjalan liiton mukaan ”Etelä-Karjalan väestömäärän ennustetaan laskevan 11 % vuodesta 2020 vuoteen 2040 mennessä, koska tulomuutto ei kykene kompensoimaan heikkoa luonnollista väestökehitystä. Maakunnan tavoite on kuitenkin säilyttää väestömäärä nykyisellään tai jopa lisätä sitä vuoteen 2025 mennessä.” (Etelä-Karjalan pendelöintiraportti 2022).

Tämän lisäksi on kuitenkin huomioitava, että väestö on hiljalleen keskittymässä palveluiden lähistölle, joten taajaman alueella ja sen läheisyydessä on perusteltua pitää järkevän suuruista tonttivarantoa yllä.

Koko kunnan alueella työpaikkojen lukumäärä oli vuonna 2019 481 kpl, josta alkutuotannon työpaikkojen osuus oli 14,3%, jalostuksen työpaikkojen osuus 11,6 % ja palvelujen työpaikkojen osuus 69,4%. Kuukanniemestä ei ole tilastokeskuksella erillisiä tilastoja, ja työpaikkoja on suhteessa melko vähän. Kuukanniemen taajaman työpaikat ovat pääsääntöisesti koulun ja päiväkodin sekä kaupan alan työpaikkoja, taajaman ulkopuolella työpaikat keskittyvät maatalouteen ja Juvolan alueella teollisuuteen/ tuotantoon.

Etelä-Karjalan pendelöintiraportin 2022 mukaan Lemi on yhtenä esimerkkinä siitä, kuinka joissakin kunnissa maakunnan sisäinen pendelöinti eroaa muista siten, että Lemiltä pendelöi työntekijöitä enemmän muissa kunnissa kuin omassa kunnassa. Raportin mukaan lemiläisistä pendelöi 63,9 % Lappeenrannassa. Muiden kuntien työssä käyvistä käy suurin osa oman kuntansa alueella töissä. Tästä voi siis päätellä, että Lemi on nimenomaan profiloitunut asuinpaikkakuntana, josta työssä voidaan käydä muualla. Asiaa edistää Lemi ja Lappeenrannan välinen lyhyt etäisyys.



Kuva. Etelä-Karjalan sisäinen pendelöinti (Etelä-Karjalan pendelöintiraportti 2022, Etelä-Karjalan liitto)

### 3.5 Vesihuolto ja kunnallistekniikka

Kuukanniemen alueella on keskitetty kunnallistekniikan verkosto, vesi- ja viemäri. Lisäksi Kuukanniemellä Tallisenlammen pohjoispuolella on kunnan vedenottamo. Taajaman asemakaava-alueella on käytännössä kaikki kiinteistöt liittyneet kunnallistekniikan verkostoon. Ja iso osa asemakaava-alueen ulkopuolisista rakennuksista on myös kunnallistekniikan ulottuvilla tai kohtuullisin pienin toimenpitein liitettävissä verkostoon.

Kunnallistekniikan keskitetty verkosto ulottuu myös Juvolan, Pajatien ja Välikankaan alueelle. Juvolan kyläalueella on myös osa kiinteistöistä liittyneenä ainakin osittain kunnallistekniikan verkostoon.

Koko kaava-alueella keskitetyn kunnallistekniikan ulkopuolelle jääviä alueita on oikeastaan taajama-alueen ulkopuolella lounaassa ja kaava-alueen luoteispuolella. Siellä rakentamista on kuitenkin hyvin vähän, joten sillä ei ole suurta merkitystä kokonaisuuden kannalta.

Vesivarantojen arviot alueella ovat hyvät ja kunta on myös varautunut erilaisin varatoimenpitein veden riittävyyteen. Alueen verkostot ovat hyvässä kunnossa, eikä suurempaa olemassa olevan verkoston saneeraustarvetta ole lähivuosina luvassa.

Rantarakentamiselle ei ole tässä yleiskaavassa siis tarpeen määrittellä erillisiä rantarakennusoikeuden määräytymisen periaatteita, koska uutta rantarakentamisoikeutta ei kaavalla määritellä.

### 3.6 Energiaverkot

Alueella on kattava sähköverkosto. Sähkönsiirtoon liittyvät asiat tulee huomioida kaavalla ja erityisesti muuntamoiden ja kaapelointien rakentamiseen on varauduttava ainakin laajennusalueilla. Ne konkretisoituvat erityisesti asemakaavalla.

Lisäksi alueella on kaukolämpövoimala, joka tuottaa lämmitystä alueelle.

#### **4. Tavoitteet**

##### **4.1 Yleiset tavoitteet**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Keskeisenä tavoitteena on määritellä maankäytön strategia suunnittelualueella ainakin 15 vuodeksi eteenpäin ja ohjata tulevaa asemakaavoitusta Kuukanniemen taajamassa.

Yleiskaavan tavoitteena on edistää, ohjata sekä tukea rakentamista, elinkeinotoiminnan edellytyksiä, ympäristön ja maiseman hoitoa sekä edistää maisema-, luonnon-, kulttuuri- ja virkistysarvojen säilymistä. Kaavan tavoitteena on myös edistää myös maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä, luoda mahdollisuudet liikenne- ja tietoliikenneyhteyksien parantamiselle.

Osayleiskaavan tulee mahdollistaa kaupungin läheinen maaseutu sellaisena kuin se parhaimmillaan voi olla. Osayleiskaava toimii muun muassa kunnan rakennusvalvonnan ohjausvälineenä, joten osayleiskaavan tulee antaa suuntaviivoja uudisrakentamisen laajuudesta ja sijoittelusta, ohjata haja-asutusta ja osoittaa alueet, joilla asutusta voidaan tiivistää nykyinen yhdyskuntarakenne huomioiden. Kevyen liikenteen verkostot ja ylipäänsä kevyen liikenteen ja reittien riittävyden toimivuuden arviointi tulee osaksi kaavatyötä.

Osayleiskaavassa osoitetaan alueet, joille jo laadittuja asemakaavoja voidaan laajentaa, sekä alueen maankäytön kehittämismahdollisuudet. Osayleiskaavalla tulee mahdollistaa monipuolisia asumismuotoja eri-ikäisille asukkaille. Yrityksille ja teollisuudelle pyritään löytämään monipuoliset sijoittumismahdollisuudet. Olemassa olevan tieverkon parantamistarpeet ja seututien ympäristön liikennejärjestelyjä on tarve muuttaa, ja nämä tulee käsitellä osayleiskaavassa.

Vesihuollon tilannekuva liitetään osaksi yleiskaavan selvityksiä ja otetaan huomioon kunnan valmistuva pohjaveden suojelusuunnitelma. Myös hulevesien hallintaan ja mahdolliseen tulvarisktiin kiinnitetään huomiota.

Yleiskaava tullaan laatimaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeusvaikutteisena. Yleiskaava myös ohjaa jatkossa asemakaavojen laatimista. Ns. lievealueilla yleiskaavan perusteella voi myös myöntää suoraan rakennusluvan yksittäisille vakituisen asumisen paikoille.

##### Suunnittelun tarkoitus:

Suunnittelutyön tavoitteena on laatia Lemin Kuukanniemen ja Juvolan alueelle oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa tutkitaan mm. seuraavat aluevarauksitarpeet:

- työpaikka- ja asuinalueet
- suojelualueet
- virkistysalueet

##### Suunnittelutyön suhde maakuntakaavaan:

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (32 §) todetaan maakuntakaavan vaikutuksesta yleiskaavaan: ”Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ... sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.”

Osayleiskaavoitus sovitetaan yleiskaavoitusta ohjaavan maakuntakaavan sisältöön, tavoitteisiin ja lähtökohtiin.

Suunnittelutyön suhde maankäyttö- ja rakennuslakiin:

Yleiskaavan tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:ssä.

Yleiskaavan sisällöstä todetaan maankäyttö- rakennuslain 39 §:ssä:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset maankäyttötavoitteet (kohta 2.1) sekä maakuntakaava.

#### **4.2 Kunnan strategia**

Strategian mukaan kunnan tehtävä on kiteytetty kahteen sanaan: **hyvinvointi ja elinvoima**. Kunnan suuntana on määritelty tavoite: **Pienestä Isoksi**. Sen mukaan Lemi on hyvä paikka asua pienestä isoksi. Laadukkaita palveluja on tarjolla vauvasta vaariin. Kunta kasvaa yhdessä kuntalaisten kanssa.

Onnellisten asukkaiden Lemi:

Leppoisesti

Kunta on itsenäinen, maalaishenkinen ja leppoisa asuin- ja työskentelypaikka. Asiat hoituvat joustavasti ja sujuvasti. Täällä on helppo asioida ja elää. Kunta on sopuisa, täällä sielu lepää.

Lähellä

Lemillä kaikki on lähellä. Ihmisen näköiset palvelut, sopivan kokoiset koulut. Lemillä tuemme toisiamme ja teemme asioita yhdessä. Yhteistyö ja yhteisöllisyys ovat vahvuutemme. Lähellä on myös sitä, että asiat sujuvat rivakasti. Kunnassa on nopea ja joustava palvelu.

Luovasti

Etsimme luovasti ratkaisuja. Päätöksenteko ja viestintä ovat avointa, joustavaa ja ketterää. Etsimme yhdessä ideoita ja edistämme luovuutta. Ideoimme asioita mm. palveluiden, elinvoiman, hyvinvoinnin ja talouden kehittämiseksi.

Kuntalaisten hyvinvointia ja kunnan elinvoimaa edistetään seuraavilla tavoitteilla:



## HYVINVOINTIA JA ELINVOIMAA EDISTÄMME SEURAAVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTTAMISELLA 2025 MENNESSÄ

### ASUKKAIDEN HYVINVOINTI

- Meillä on puhdas maaseutumaisema, luonnon arvoja kunnioitetaan ja viheralueita hoidetaan.
- Perusrakenteita pidetään yllä ja rakennetaan lisää.
- Kiinteistöt ja ympäristö ovat terveellisiä ja turvallisia asua sekä elää.
- Liikunta- ja virkistysmahdollisuuksia on tarjolla kaikenikäisille.

### ASUKKAIDEN OSALLISTUMIS- JA VAIKUTTAMISMAHDOLLISUUDET

- Lemi on keskustelevalta ja kuntalaisia kuunteleva kunta.
- Otamme asukkaiden mielipiteet ja palautteen huomioon päätöksenteossa.

### PALVELUIDEN JÄRJESTÄMINEN

- Lähipalveluita parannetaan ja säilytetään.
- Järjestöjen toimintaa tuetaan ja kolmannen sektorin yhteistyötä lisätään myös kunnan kanssa.
- Tasavertainen ja laadukas opetus taataan kaikille, tällä varmistetaan jatko-opiskelupaikka jokaiselle nuorelle.

### HENKILÖSTÖ

- Henkilöstön kanssa kehitetään toimintatapoja yhteisten arvojen pohjalta ja ideoidaan uutta.
- Henkilöstö voi hyvin.
- Työtilat ovat turvallisia sekä terveitä.



### TYÖ JA ELINKEINOELÄMÄ

- Vahvistamme elinkeinoelämää ja luomme työtä.
- Yrityspuistossa on elinvoimaista uutta ja vanhaa yrittäjyyttä.
- Huomioimme nykyiset ja uudet yrittäjät.
- Lisäämme yritysten keskinäistä sekä kuntayhteistyötä.

### TALOUS

- Talous on tasapainossa.
- Velkamäärä on hallinnassa.
- Veroprosentti on kilpailukykyinen maakunnassa.

### MARKKINOINTI, TUNNETTUUS

- Kunnan muuttovoittoisuutta pidetään yllä.
- Edistämme matkailua.
- Meillä on riittävä ja kiinnostava tonttitarjonta.

### OMISTAJAPOLITIikka

- Omistajapolitiikalla asetetaan kestävä perusteet sille, millä ehdoilla omistusta lisätään tai omistuksesta luovutaan. - Täsmennetään päätöksentekoeleimissä kunnan edustajan aktiivista roolia viedä omistajan tahtotilaa yhtäisissä eteenpäin.



**Kunnan strategista voidaan johtaa kaavaan ainakin välillisesti seuraavia lähtökohtia ja tavoitteita:**

- Puhdas maaseutumaisema
- Luonnonarvojen kunnioitus ja viheralueet
- Liikunta- ja virkistysmahdollisuudet
- Lähipalvelujen säilyttäminen
- Laadukas opetus
- Yrityselämän huomiointi
- Muuttovoitto
- Riittävä ja kiinnostava tonttitarjonta

### 4.3 Maakuntakaavan asettamat lähtökohdat ja tavoitteet

Maakuntakaavan aluetta koskevat kohteet ja aluevaraukset huomioidaan suunnittelussa.

MU, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

o Tallisenlampi

TAVOITE: Osoitetaan Tallisenlammen ympäristöön MU-merkintä yleiskaavaan

ET, Yhdyskuntateknisen huollon alue

o Kuukanniemen vedenottamo

TAVOITE: Osoitetaan Kuukanniemen vedenottamo ET-merkinnällä.

pv, Tärkeä pohjavesialue

- o Tallisenlampi

TAVOITE: Osoitetaan pohjavesialue osa-aluerajauksena uusimman rajauksen mukaan

- sal, Matkailun, virkistyksen ja kulttuurin kehittämisvyöhyke; Salpalinja
- o ”Junnolan linja”, ”Juvolan linja”

TAVOITE: Salpalinjan kohteet inventoidaan kesän 2022 aikana ja osoitetaan kartalle inventoinnin suosituksen mukaan

- ur, Retkeily- ja ulkoilureitti
- o Kotajärven kävelylenkki

TAVOITE: Osoitetaan ohjeellinen ulkoilureittimerkintä osoittamaan reitin likimääräistä sijaintia

- a, Taajama

TAVOITE: Osoitetaan asemakaavalla suunniteltavat alueet

- o Kuukanniemi
- mkr\_yht, Moottorikelkkareitin yhteystarve

TAVOITE: Osoitetaan yhteystarvemerkinä myös yleiskaavaan. Reitti konkretisoituu sopimuksin ja voi ajanmyötä muuttua. Reitin sijaintia ole tarkoituksenmukaista määrittellä tarkasti yleiskaavalla.

- o Kuukanniemi
- tp-1, Tuotantotoiminnan ja palveluiden alue

TAVOITE: Osoitetaan alueelle sopiva työpaikka/ teollisuustoimintaa kuvaava merkintä

- o Juvola
- ma/kv, Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö: Salpalinja

TAVOITE: Osoitetaan alue valmistuvan arkeologisen selvityksen mukaisesti tarkennettuna kulttuurihistoriallisena ympäristönä ainakin siltä osin kuin se osuu yleiskaavan aluerajauksen sisään. Alueelle ei osoiteta rakentamista tai muita toimintoja.

- o Kärmeniemi, Juvola, Nuppola
- ar, Rakennettava uusi tai rakennetta tiivistävä asuntovaltainen alue

TAVOITE: Alueelle voidaan osoittaa taikka kaavamerkinnällä sallia uutta asumista olemassa olevan kyläalueen yhteyteen. Vältetään hallitsematonta hajakenttämistä varsinaisen jo rakennetun alueen ulkopuolella.

- o litiäntien rakennetta tiivistävä asuinalue

TAVOITE: Asuinalueille kulkuyhteydet Juvolantieltä, asumisen keskittäminen jo olemassa olevan rakentamisen / teiden varsille.

#### **4.4 Yleiskaavamutosta varten laaditut selvitykset ja niistä johdettavat tavoitteet**

##### **Luonto- ja maisemainventointi**

Lemin Juvolassa tehtiin maankäyttö- ja rakennuslain mukainen luonto- ja maisemainventointi touko- elokuussa 2017. Työssä inventoitiin suunnittelualueen luonnonsuojelulain 29§ mukaiset suojellut luontotyypit, metsälain 10§ mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain 15a§ ja 17a§ tarkoittamat pienvedet sekä muut arvokkaat kohteet. Suunnittelualueen eläin- ja kasvilajiston

inventoinnissa arvioitiin uhanalaisten lajien (Luonnonsuojelulaki 46§) ja erityistä suojelua tarvitsevien lajien (LSL 47§) sekä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien esiintymisalueiksi sopivia kohteita.

Lajistoa koskeva selvitystyö keskittyi kasvistoon, linnustoon ja nisäkkäisiin. Nisäkkäistä selvitettiin erityisesti lepakoiden sekä mahdollista liito-oravan (*Pteromys volans*) esiintymistä suunnittelualueella. Muu lajisto ja muut mahdolliset luontoarvot, joilla voisi olla merkitystä alueen maankäyttöä suunniteltaessa, käytiin läpi kasvistoselvityksen yhteydessä. Suunnittelualueen maaperä- ja vesiolosuhteita arvioitiin kunkin alueen ekologiaa ja käytettävyyttä silmällä pitäen.

#### Tutkimusmenetelmät

Lajisto tutkittiin suunnittelualueella systemaattisesti kartoittamalla. Lajiston lisäksi kartoituksen yhteydessä tutkittiin alueelta myös mahdolliset rauhoitettavat tai suojelua vaativat biotoopit sekä mahdolliset uhanalaisille lajeille soveltuvat elinympäristöt, merkittävät maisemakokonaisuudet sekä mahdolliset muut arvokkaat luontotekijät sekä arvioitiin alueen maaperä- ja vesiolosuhteita ekologiselta ja maankäytön suunnittelun kannalta.

Liito-oravan mahdollista esiintymistä tai merkkejä esiintymisestä suunnittelualueella seurattiin aktiivisesti tarkastamalla kaikki suunnittelualueilla todetut kolopuut sekä tarkastamalla kaikki lajille mahdollisesti sopivat elinympäristöt. Lepakkoinventoinnissa seurattiin touko-elokuun välisenä aikana lepakoiden liikkumista, saalistusta ja mahdollisia poikasreviirejä lepakkodetektorin ja näköhavaintojen avulla.

Lintuinventoinnit tehtiin toukokuun lopulla, kesäkuun alussa sekä heinäkuun alussa suunnittelualue systemaattisesti läpi käyden. Inventoinnit tehtiin eri vuorokauden aikoina yö- ja päiväaktiivisten lajien havaitsemiseksi. Kasvi-inventoinnit tehtiin pihapiirejä lukuun ottamatta systemaattisesti kartoittaen kasvilajisto ja biotooppityypit. Rantojen vesikasvilajisto selvitettiin näkösyvyydestä riippuen aina 1.5-2m syvyyteen asti tähytämällä.

Havainnot ja arviot kirjattiin ylös havainnointipaikalla. Maastotöiden yhteydessä on kerätty suunnittelualueesta myös kuva-aineisto, jota on käytetty hyväksi inventoinnin tulosten kokoamisessa sekä raportin laadinnassa. Raportissa on esitetty inventoinnin tulosten lisäksi tulosten perusteella tehdyt suositukset maankäytön suunnittelua varten.

Kaikki tutkitut osa-alueet on esitetty kartalla. Alla olevassa tekstissä on mainittu ne osa-alueet, joissa olevat kohteet / alueet tulee suosituksen mukaan huomioida kaavassa omilla merkinnöillään.

Luontoinventointi ja siihen liittyvä liito-oravaselvitys kokonaisuudessaan raportin liitteenä.

#### Huomioitavat osa-alueet

**Osa-alue 1. Junnola:** Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja tai uhanalaisia lintulajeja, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Kotimäen luoteispuolen lehtokorpi todettiin liito-oravalle soveliaaksi elinympäristöksi (direktiivin IV(a) lajit). Lehtokorpi ei ole täysin luonnontilainen biotooppi mutta kokonaisuutena edustava. Em. syistä lehtokorpi paikallisten ja Junnolanlahden välillä tulisi säilyttää nykytilassaan (LIITTEET, Kartta 3.). Huom! Alueesta tehty tarkistusinventointi keväällä 2022, jossa alueella havaittu valkoselkätikka. Tarkemmat tulokset syksyllä 2022

TAVOITE: Kaavamerkintöinä MY ja/tai luo, aluerajaukset tarkistettava vuoden 2022 rajauksen mukaan.

**Osa-alue 4. Tallisenlampi ja Pyhälampi:** Alueella ei todettu uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Tallisenlammen ja Pyhälammen länsipuolen harjulla todettiin

██████████, joka on uhanalainen laji (VU-laji) (LIITTEET, Kartta 3.). Tallisenlampi, Pyhälampi ja niitä rajaavat harjut sekä harjujen välinen rämejuote muodostavat maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden. Tallisenlammen alue harjuineen on I-luokan pohjavesialuetta. Edellä mainituista syistä johtuen alue tulisi jättää nykytilaansa.

TAVOITE: Kaavamerkintöinä pv-1, ma tai am.

**Osa-alue 6. Kuukanniemen luoteisosa:** Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Kotajärven rannan ja taajaman välinen kallioinen rinne tulisi jättää nykytilaansa paikallisesti merkittävänä maisemana. Luonnontilaisena rinteeseen metsät myös vähentävät hulevesien pääsyä Kotajärveen. Rantarinteessä todettu lähde on metsälain tarkoittama pienvesi, jonka vuoksi se tulisi jättää nykytilaansa. Huom! Alueesta tehty tarkistusinventointi keväällä 2022. Tarkemmat tulokset syksyllä 2022.

TAVOITE: Lähde osoitetaan kaavaan esim. luo-merkinnällä, rinteeseen osa maisemakohteena. Tavoitteet tarkentuvat selvitysten valmistuttua.

**Osa-alue 8. Uimarannan alue:** Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, muita luontoarvoja tai sellaisia luontotekijöitä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Uimarannan länsipuolen kallioinen niemenkärki tulisi jättää maisemallisesti merkittävänä nykytilaansa.

TAVOITE: Huomioidaan maisemakallio luontoselvityksen mukaan

**Osa-alue 10. Kokkosharju:** Alueella ei todettu uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Kokkosenharjun keskiosan laajassa notkelmassa todettiin kahdessa paikassa ██████████, joka on uhanalainen (VU-laji). Kokkosharjun keskiosan notkelma harjumuodostumiseen on myös maisemallisesti merkittävä. Em. syistä alue tulisi jättää nykytilaansa.

TAVOITE: Kokkosharjun keskialueelle ei osoiteta uutta rakentamista ja luontoselvityksen kohteet huomioidaan sellaisenaan (ma ja luo).

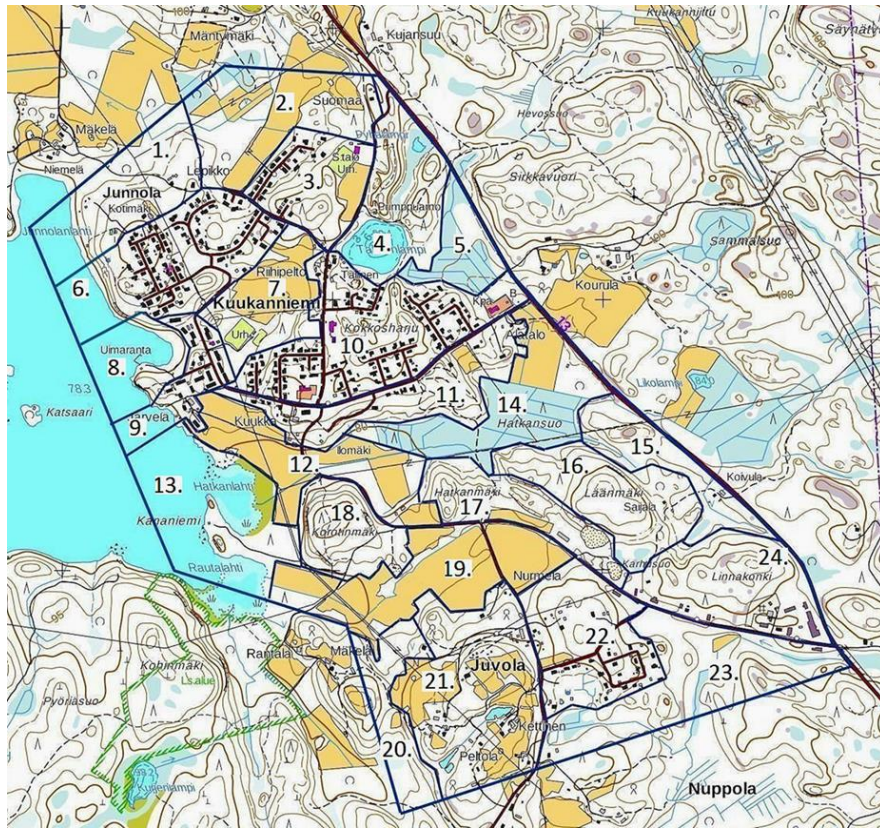
**Osa-alue 18. Korotinmäki:** Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille (direktiivin IV(a) lajit) soveltuvia elinympäristöjä, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Korotinmäen länsirinteiden korkea kalliojyrkäne on maisemallisesti merkittävä, jonka vuoksi se tulisi jättää nykytilaansa.

TAVOITE: Kalliojyrkäne osoitetaan maisemakohteena ja jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

**Osa-alue 22. Juvolan itäosa:** Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintulajeja, jotka olisi erityisesti huomioitava maankäytön suunnittelussa. Osa-alueen etelärinteessä todettiin liito-oravalle mahdollisesti soveliaista elinympäristöä (direktiivin IV(a) laji), jonka vuoksi alue olisi jätettävä nykytilaansa ja alueella tulisi tehdä liito-oravainventaario.

Erillinen liito-oravaselvitys tehtiin alueelle ja siinä todettiin alueella merkkejä liito-oravasta.

TAVOITE: Ekologinen käytävä ja reviiri osoitetaan erillisen liito-oravaselvityksen mukaan.



KUVA. Kartassa luontoselvityksen osa-alueiden sijaintikartta (Jouko Sipari)

### **Liito-oravaselvitys (vain viranomaisille)**

Lemin Kuukanniemeen ja Juvolaan tehtiin maankäyttö- ja rakennuslain mukainen luonto- ja maisemainventointi touko-elokuussa 2017. Inventoinnin yhteydessä todettiin merkkejä liito-oravan oleskelusta eräillä kohteilla suunnittelualueella. Tässä inventoinnissa kartoitettiin kaikki mahdollisesti liito-oravalle soveliaat alueet suunnittelualueelta.

### **Tutkimusmenetelmät**

Lajin mahdollinen esiintyminen selvitettiin kartoittamalla systemaattisesti kaikki lajille mahdollisesti sopivat elinympäristöt kolopuineen. Kartoituksessa selvitettiin mahdollisia jälkiä ja jätöksiä sekä pyrittiin toteamaan itse laji. Havainnot ja arviot kirjattiin ylös havainnointipaikalla. Maastotöiden yhteydessä on kerätty inventoiduista alueista myös kuva-aineisto, jota on käytetty hyväksi inventoinnin tulosten kokoamisessa sekä raportin laadinnassa. Raportissa on esitetty inventoinnin tulosten lisäksi tulosten perusteella tehdyt suositukset maankäytön suunnittelua varten.

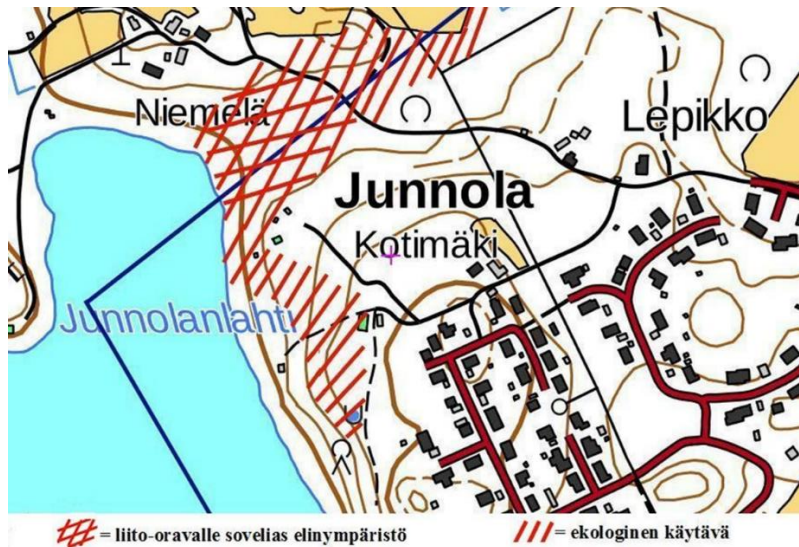
**Osa-alue 1. Junnolan Kotimäki:** Paikallisten ja Junnolanlahden välinen alue on liito-oravalle soveliaista elinympäristöä. Lajia ei tässä inventoinnissa kuitenkaan todettu alueella. Kotimäen pohjoispuolen tervaleppävaltainen notkelma tulisi jättää nykytilaansa liito-oravalle soveliaana elinympäristönä (direktiivin IV(a) laji). Alueelle johtavien ekologisten käytävien puusto tulisi pyrkiä säilyttämään mahdollisimman yhtenäisenä.

Tarkistusinventoinnissa maaliskuussa 2022 alueella ei todettu liito-oravaa tai sen jätöksiä. Junnolanlahden notkelmassa todettiin valkoselkätikka alueen puussa ja syönte- ja kairausjälkiä oli notkelman puissa.

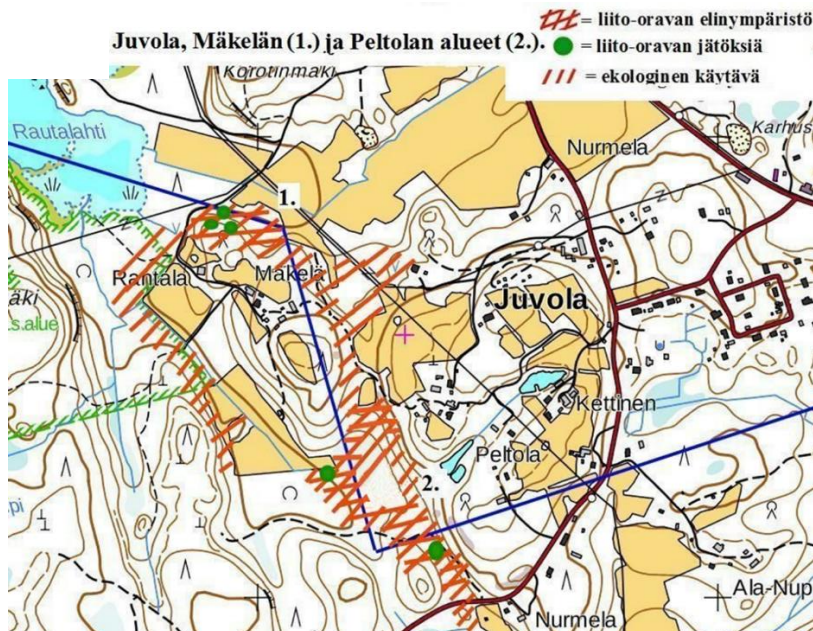
**TAVOITE:** Alue jätetään nykytilaansa ja valkoselkätikan reviiri osoitetaan MY ja/tai luo-merkinnällä.

**Osa-alue 3. Juvola länsiosa, Mäkelä:** Alueella todettiin merkkejä liito-oravan oleskelusta alueella (direktiivin IV(a) laji), jonka vuoksi alue tulisi jättää nykytilaansa ja alueelle johtavien ekologisten käytävien puusto tulisi säilyttää mahdollisimman yhtenäisenä liito-oravan liikkumisen turvaamiseksi.

**TAVOITE:** Liito-oravan ekologiset käytävät osoitetaan ja alueella vältetään uudisrakentamista.



KUVA: Kartta Juvolan liito-orava-alueista (Jouko Sipari)



KUVA. Kartta Juvolan liito-orava-alueista (Jouko Sipari)

### Kulttuuri

Kuukanniemen ja Juvolan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja on selvitetty Kulttuuriympäristöselvityksessä. Alla lainaus selvityksestä, joka on kokonaisuudessaan raportin liitteenä:

*”Toimeksiantona oli laatia kulttuuriympäristöselvitys Lemin Kuukanniemen alueen osayleiskaavan perusselvitykseksi. Työhön ei liittynyt kohdekohtaista rakennusinventointia.*

*Kulttuuriympäristöselvityksen teki FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola. Inventoinnin tilaajana oli Lemin kunta.*

*Selvitystyössä pääpaino oli Kuukanniemen taajaman alueellisessa tarkastelussa eli rakentamisen tavassa ja taajamakuva. Taajamasta selvitetään sen historiallinen kehitys ja nostetaan esille alueita, joiden säilyminen, esimerkiksi rakentamattomina viheralueina, tukee viihtyisyyden lisäksi historiallisen jatkuvuuden ja monipuolisuuden säilymistä taajamakuva.*

*Raportin lopuksi esitetään asiantuntija-arvio rakennetun ympäristön historiallisista ja ympäristöllisistä tunnuspiirteistä. Kaavasuunnittelussa selvityksen tulokset ovat sovellettavissa lähtötietona, kaavakartan sisällössä ja esitystavassa, kaavamääräyksissä sekä vaikutusten arvioinnissa.*

*Johtopäätökset alueen historiallisista ja ympäristöllisistä tunnuspiirteistä sekä niiden kulttuurihistoriallisesta merkittävydestä perustuvat raportissa esitettyihin tietoihin. Lähteenä käytetty kirjallisuus ja arkistomateriaali on luetteloitu lukuun 6. Tutkijan omat havainnot alueen nykytilasta on kirjattu lukuun 4. Alueelle tehtiin kaksi maastokäyntiä. Kulttuuriympäristöinventoinnin pohjalta tehty asiantuntijatulkinta alueen kulttuuriympäristön ominais- ja arvopiirteistä esitetään luvussa 5.*

Vanhoista ja historiallisista eri aikakauden rakenteista alueella on tunnistettu ainakin Ylinen viipurintie (Juvolantien ja Pajatien nykyinen linjaus), Tallisen kestikievarin alue, Vanhimmat kyläalueet: Kuukanniemen kyläalue ja Juvolan kyläalue. Lisäksi uudemman rakentamisen eri aikakaudet ja niiden tyyppirakenteet on tunnistettu.



**Kuva:** Senaatinkartta Lappee XV 45 1893, jonka päälle asemoitu nykyinen rakennuskanta ja valtatietä taajamaan tulevat tiet: Raikulitie ja Pajatie–Juvolantie. Keltaisella on rajattu Juvolan ja Kuukanniemen vanhimmat kyläalueet sekä Tallisen kestikievarin paikka vanhan valtatie varrelta.

*Kuva ja kuvateksti: Selvitystyö Ahola, Teija Ahola*

*”Kulttuuriympäristön arvopiirteet:*

*Luvussa esitellään kulttuuriympäristön näkökulmasta keskeiset tarkastelualueen historialliset ja ympäristölliset elementit, jotka on hyvä tunnistaa taajaman maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa.*

**Suositus:** *Kuukanniemen alueen kokonaisilmeen selkeyden ja hahmotettavuuden kannalta on hyvä vaalia eri taajamanosissa niiden rakentamisvuosikymmenenä syntyneitä kaupunkikuvaa, joka etenkin 70-luvulla rakennetuissa kortteleissa perustuu matalaan rakentamiseen ja tyyppitaloihin, joita yhdistää yhteneväisyydet muodonannossa, julkisivujen jäsentelyssä ja materiaaleissa.”*

**TAVOITE:** Kaavaluonnoksessa voidaan esittää suositukset alueiden kaupunkikuvatyyppistä perustuen olemassa olevaan tilanteeseen.

*”Nuorehkon taajaman sisään jää historian kerrostumia, kuten ikivanhaan Yliseen Viipurintiehen perustuva kulkuväylä (Juvolantie–Pajatie) ja Kuukanniemen kylän vanhat asuinpaikat ajalta, jolloin asukkaat saivat elantonsa maataloudesta. Niin maantie kuin vanhan kylätontin seutu kytkettiin jo Kuukanniemen ensimmäisessä kaavassa palveluihin (kokoojakatu, koulu, muu kunnallinen palvelu) tai virkistykseen (venevalkama, uimaranta).”*

**TAVOITE:** Kappaleessa esitettyihin kohteisiin ei ole tavoitteena esittää muutoksia. Juvola-Pajatie kulkuväylä pysyy ennallaan jatkossakin.

*”Alueella on vuosisatoja vanhaa kyläasutusta ja sen synnyttämää elinkeinomaisemaa, jota on vielä jonkin verran säilynyt uudemman asutuksen lomassa. Eheimpänä maatalouden synnyttämää kulttuurimaisemaa ja kylärakennetta asuinpaikkoineen ja kapeine teineen on säilynyt Juvosen kumparekylällä.*

*Taajaman sisään jäävä Tallisen kohta on Kuukanniemen asutustakin vanhemman Ylisen Viipurintien kulttuurimaisemaa ja liikennehistoriaa entisenä pitkäaikaisena kestiekvarin paikkana. Kestiekvariaajoilta säästynyt Tallisen vanha harjakattoinen päärakennus on pitkänomainen hirsitalo, kiviperustainen ja lautavuorattu. Tienpuolella on harjakattoinen umpikuisti. Ulkoasunsa puolesta se ilmentää viime sotien jälkeisiä korjaustapoja ja tyyliä.*

**Historiallisia ja ympäristöllisiä erityispiirteitä:**

*- Juvolantiellä on liikennehistoriallista arvoa osana vuosisatoja sitten rakennettua Ylistä Viipurintietä Hämeestä Viipuriin. Tiellä ei ole enää muinaismuistolain mukaisia arvoja, koska tielinjauksen vaaka- ja pystygeometriaa on 1900-luvun perusparannuksissa jonkin verran muutettu ja tie on päällystetty.*

**TAVOITE:** Juvolan-Pajatien linjaus pysyy edelleen samana

*- Juvolan kylämaiseman luonne (aluerakenne) perustuu maanviljelyn synnyttämiin avoimiin maisematiloihin, niiden äärelle asettuneisiin tilakeskuksiin ja maastoa myötäileviin kyläteihin. Yhden tai kahden talon asutuksista muodostuva väljä kylärakenne on tyyppillinen karjalaisella kulttuurialueella. Kumpareisella mäkialueella on säilynyt myös vanhoja hirsirunkoisia asuin- ja talousrakennuksia.*

**TAVOITE:** Osoitetaan Juvola kylä kyläalueena, jonka ympäristöön soveltuva täydennysrakentaminen on sallittua. Esitetään kaavaluonnokseen suosituksia rakentamisen sijoittamisesta ja tonttikoosta.

*- Taajaman sisään, vanhan Viipurintien länsipuolelle, jäävä Riihipellon peltoalue jakaa ja jäsentää Kuukanniemen taajama-alueetta, muodostaa alueelle avoimen keskiosan, jota kiertäviltä kulkuväyliltä avautuu pitkiä taajamansisäisiä näkymälinjoja.*



**TAVOITE:** Riihipellon alue säilyy avoimena ja sinne ei osoita uutta rakentamista. Mahdollisuus maisemapeltoon. Myös maanomistajan mahdolliset omat tavoitteet otetaan huomioon kaavaluonnoksessa.

*- Vanhan Tallisen asuinpaikan, tien ja avoimen peltomaiseman kohtaaminen on taajaman maisemallisia kohokohtia. Lisäarvoa tuovat pihapiireissä säilyneet harmaat hirsiset aittarakennukset.*

**TAVOITE:** Tallisen kievarin alue säilyy ennallaan, alueelle voidaan harkita esim. säilyttävää merkintää. Rakennusinventoinnin mahdolliset aluetta koskevat tulokset otetaan huomioon kaavaluonnoksessa.

*- Kuukanniemen kyläalueen vanha pitkänomainen, mäkiselänteeseen rajautuva, peltoalue tuo esille luonnonympäristölliset lähtökohdat ja avaa näkymiä Juvolantieltä Kotajärven ja Kuukanniemen vanhan kylätontin suuntaan.*

**TAVOITE:** Peltoaukea säilytetään rakentamattomana. Viljelyskäytössä oleva peltoaukea voidaan osoittaa maatalousmaana ja sen avoimena pitämiseen voidaan kaavaluonnokseen liittää suositusluonteisia kaavamääräyksiä.

Taajamavaihe

Lemin Kuukanniemen alue on pientalovaltainen sivutaajama, joka perustettiin 1970-luvulla Lappeenrannan kaupungin rajan tuntumaan, valtatie varteen. Suomea 1960-luvulta lähtien ravistanut laajamittainen maaltamuutto, äkillinen yhteiskunnan rakennemuutos, tasaantui 1970-luvun puolivälissä, jolloin alkoi hyvinvointiyhteiskunnan voimakas rakennusvaihe. Valtiovalta tuki maaseutua etenkin Keskustan ajamalla aluepolitiikalla. Syrjäseuduilla muuttoliike jatkui, mutta yleensä se pysähtyi kaupunkimaisempia piirteitä saneisiin kuntakeskuksiin. Muuttoliikettä tapahtui myös kaupungeista takaisin maaseudulle – lähinnä ns. kehyskuntiin –, kun kaupunkien pientalojen ja omistustonttien hinnat karkasivat usein tavallisten palkansaajien ulottumattomiin. Osansa kehityksessä oli liikenneyhteyksien paraneminen ja yksityisautoilun voimakas kasvu.

*Rakennushistoriallisia ja kaupunkikuvallisia erityispiirteitä:*

- Kuukanniemi on maaseutuympäristöön suunnitelmallisesti ja kaavoilla ohjaten rakentunut luonnonläheinen omakotivaltainen sivutaajama, jonka syntymisen edellytykset liittävät sen osaksi maamme kaupunkien liepeille eri aikoina suunnittele mattomasti tai suunnitelmallisesti perustettujen taaja-asutettujen asuinalueiden jatkumoa.*
- Taajamassa on selkeä julkisten palvelujen keskus vanhan Ylisen Viipurintien varrella. 1990-luvulla ja sen jälkeen rakennettuja julkisia rakennuksia yhdistää puuverhous, värimaailma ja moderni muodonanto.*
- Kokoojakatujen risteykseen on perustettu opastus- ja kohtaamispaikka, jonka tunnusrakennelmana on nykyaikainen ”maitolaituri”.*
- Suurinta osaa taajamasta luonnehtii matala pientalorakentaminen. Ensimmäisten eli 70-luvun kaava-alueiden rakenne perustuu nauhamaiseen kampakaavaan, jossa pientalokorttelit ja asuntokadut on sijoitettu suorakulmaiseen koordinaatistoon kokoojakadun viereen. Aikakauden pientalorakentamista voi luonnehtia geometriseksi. Erityisesti kortteleissa 9–12 ja 14–16 katukuva on hyvin aikaansa edustava, vaikka tasakattoja on vaihdettu muunlaisiin. Etenkin 70-luvun aikana rakennetuilla alueilla taajamakuvaa luonnehtii yhtenäinen monimuotoisuus.*
- 1990- ja 2000-luvuilla suunnitelluilla alueilla on vapaamuotoisempi, topografiaa hyödyntävä aluerakenne. Tontit reunustavat maastoon sovitettuja kaarevia katuja. Katuverkko on sisäsyöttöinen.*

- *Maisemallisesti vaikuttavia alueita on varattu yleiseen käyttöön, kuten venevalkama ja uimaranta.*

**TAVOITE:** Oheisista rakennushistorian ja kaupunkikuvan kannalta olennaisia erityispiirteitä voidaan huomioida tiettyjen korttelien osalta suunnittelua ohjaavina määräyksinä, jotka toteutuvat asemakaavoituksella. Kuukanniemen taajaman osalta perusrakenne tulee pysymään sellaisena kuin se on rakentunut, eikä esimerkiksi muuttuvia tie/ katulinjauksia ole tarpeen tehdä taajaman sisällä.

#### Arkeologia

Arkeologian osuus täydentyy nyt laadittavana olevan arkeologisen selvityksen mukaan. Viranomaisneuvottelussa museoviranomainen otti esiin, että alueen muinaisjäännöksiä ja taistelukaivantojen dokumentoinnin suhteen on olemassa epätarkkuutta. Kaikkia kaivantojen ei välttämättä tunneta ja osa on luokiteltu mahdollisesti väärälle aikakaudelle. Kaivantojen ja puolustusvarustusten osalta nyt käynnissä oleva selvitys tarkentaa tiedot ja ne tullaan esittämään kaavassa selvityksen mukaisina ja museoviranomaisen tarkastamina alueina ja kohteina.

Nyt tavoiteosioon on otettu mukaan kaava-alueen rajauksen mukaan kaikki Kyppi-kulttuuriympäristön palveluikkunan (muinaisjäännösrekisterin) kohteet ja alueet. Ne on tavoitteissa osoitettu sm-alueina, koska sen tarkempaa tietoa alueiden todellisesta luonteesta ei vielä ole. Aluerajaukset ja määrittely tarkentuu kaavaluonnokseen ja edelleen tarvittaessa kaavaehdotukseen.

Nimi ja tunnus	Merkintä
Junnola 1000017547	sm
Junnola 2 1000017548	sm
Merenlahti Tallinen 1000042845	sm
Värtölä 1000019541	sm
Korotinmäki 1000017549	sm
Hatkanmäki 1000034515	sm
Läänmäki 1000032354	sm
Mäkelä 1000034517	sm
Juvola 1000034516	sm
Saijala 1000017550	sm
Linnakonki 1000034514	sm
Juvola 1000017727	Rky (Juvolan patteri)
Pyhälampi 1000042846	sm

#### **4.5 Alueelle laaditut ja tulevat selvitykset ja aineistot ja niiden tavoitteet**

Suunnittelussa hyödynnetään alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia, mm:

- Maakuntakaavan laadintaa varten tehdyt selvitykset
- Pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat
- Kunta- ja elinkeinostrategia
- Lähialueen ja kaava-alueen aikaisemmat kaavat ja niihin liittyvät selvitykset

- Kuukanniemen asemakaavatiedot
- Olemassa olevien kaavojen rantamitoitustiedot
- Vesihuollon suunnitelmat ja linjakartat
- Energiahuollon kartat ja aineistot
- Valtatien 13 parantaminen välillä Ristiina-Lappeenranta (Kaakkois-Suomen ja Pohjois-Savon ELY-keskus 2010)

#### Tulevat selvitykset

- Kuukanniemen Junnolan/ Kotimäen liito-oravatarkistuksen raportointi (maastotyöt tehty keväällä 2022)
- Rakennushistoriallinen inventointi Kuukanniemen ja Junnola alueelta (maastotyöt keväällä 2022, raportointi aik. syksyllä 2022)
- Arkeloginen inventointi, jossa mukana salpalinjan kohteet ja muut alueen puolustusvarustukset (maastotyöt kevät/ kesä 2022, raportointi syksy 2022)

Näistä selvityksistä johdetaan tavoitteet suoraan tulosten perusteella. Raportointi liitetään kaavaluonnoksen raportointiin.

#### **4.6 Rantarakennusoikeuden määrittelyn periaatteet ja tavoitteet**

Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus muuttaa aikaisemman Pienten järvien rantaosayleiskaavan ja siihen liittyvän v. 2017 laaditun muutoksen mitoitusperiaatteita niiltä osin, kuin rakentamista ohjataan suoraan yleiskaavan perusteella. Rakentamiseen suoraan yleiskaavalla oikeuttava rantamitoitus huomioidaan sellaisenaan ja jo rakennetut ja alkuperäisen kaavan mukaan olemassa olevat rakennuspaikat huomioidaan niinkään olemassa olevina rakennuspaikkoina, kuten jo aiemmin laaditussa yleiskaavassa.

Uusia rakennuspaikkoja ei kaavalla ole tarkoitus osoittaa.

Rantarakentaminen kotimäen alueella tulee perustumaan suoraan asemakaavaan, eikä sille ole tarpeen laskea rantamitoitusta, kuten yleiskaavalla osoitettavaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suoraan yleiskaavalla rakennusluvan myönnettävään rakennusoikeuteen.

Rantarakentamiselle ei ole tässä yleiskaavassa siis tarpeen määritellä rantarakennusoikeuden määräytymisen periaatteita, koska uutta rantarakentamisoikeutta ei kaavalla määritellä.

#### **4.7 Hajarakennusoikeuden määrittelyn periaatteet**

Perinteisesti esimerkiksi kyläyleiskaavoilla on määritelty hajarakennusoikeus käyttämällä esimerkiksi pinta-alaan perustuvaa rakennusoikeuslaskentaa, joka voi periaatteiltaan olla käytännössä samanlaista rakennusoikeutta kuin vaikka kantatiloihin ja rantaviivaan perustuva laskennallinen rakennusoikeus. Mitoittava ja kantatiloihin perustuva rakennusoikeus ei kuitenkaan maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti useinkaan johda esimerkiksi vähähiilisyiden periaatteilla tai muutoinkaan kovin järkevään lopputulokseen uusien rakennuspaikkojen sijoittamisen kannalta. Sijoittaminen hajautuu ja tiiviitä tavoiteltavia kokonaisuuksia on harvoin mahdollista saavuttaa. Kantatilalaskelmaan perustuvaa mitoitusta ei ole käytetty Lemin kunnan alueella myöskään kirkonkylän alueella laaditussa yleiskaavassa. Sen 2011 hyväksytyissä perustiedoissa ja tavoitteissa on määritelty hajarakentamiselle tavoitteita, joista osan voi suoraan johtaa myös Kuukanniemen yleiskaavan tavoitteisiin.

Nyt laadittavana olevan yleiskaavan osalta uuden hajarakennusoikeuden määrittelyssä käytetään edullisuusvyöhyketarkastelua ja osaksi myös maakuntakaavasta johdettavia tavoitteita. Olemassa olevat ja rakennetut yksittäiset, asemakaavan ulkopuoliset rakennuspaikat osoitetaan rakennuspaikkamerkinnoin ja niiden rakentaminen voidaan siten toteuttaa yleiskaavan perusteella suoraan rakennusluvin.

Maakuntakaavan tavoitteista hajarakentamista ohjaa ainakin Juvolantien, Oikotien ja Välikankaantien sekä osittain myös Pajatien alueen asutuksen tiivistämistavoite. Alueella on kunnallistekniikka.

#### 4.8 Asumisen tavoitteet

Kuukanniemen asemakaava-alueen vapaan tonttireservin kapasiteetti riittää tämänhetkisen kysynnän perusteella ainakin 3-4 vuoden ajaksi, mahdollisesti pidempäänkin. Taajamarakentamisen ja asemakaavoitettavien alueiden osoittamiseen tulee suhtautua maltillisesti, mutta niille on kuitenkin tarvetta. Silti nykyistä asemakaava-aluetta ei ole syytä laajentaa kovin merkittävästi ja laajentamisen suhteen on syytä keskittyä asemakaavan osalta kunnan omistamille alueille kunnallistekniikan saavutettaviin. Rakennetta ei tule tarpeettomasti hajauttaa, jotta kunnallistekniikka ja infra saadaan mahdollisimman tehokkaaseen hyötykäyttöön.

Alla on lueteltu kaikki asumiseen liittyvät tavoitteet niin taajamarakenteessa kuin sen ulkopuolella.

#### A. Asumiseen suositeltavat alueet taajamarakenteessa

##### A1. Kotimäki (A-v)

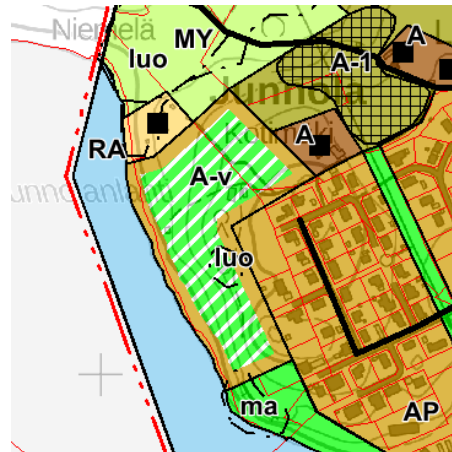
Alue sijaitsee Kuukanniemen taajaman pohjoispuolella ja kiinnittyy asemakaava-alueeseen.

Olemassa olevat kulkuyhteydet, hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Uuden liikenneyhteyden tekeminen alueen pohjoispuolelta mahdollista. Valmis kunnallistekniikka alueen välittömässä läheisyydessä.

Asemakaavoitettava. Alue kunnan omistuksessa.

Alueella erityisesti huomioitava luonto- ja maisema-arvot sekä virkistyskäyttö.

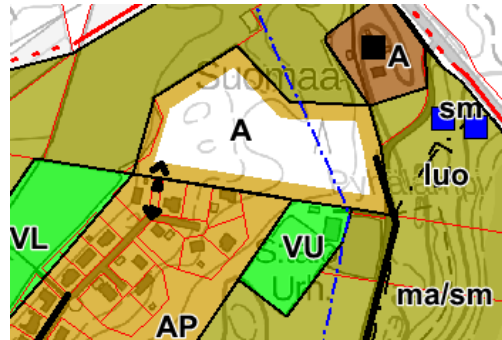
Mahdollisuus omarantaisiin tontteihin, alue hyvin vetovoimainen.



## A2. Kotajärven talon pohjoispuoli (A)

Alue kiinni asemakaavassa. Kulkuyhteys Juvolantieltä. Kevyen liikenteen reittitarve Varstakuja-Riihipellontielle.

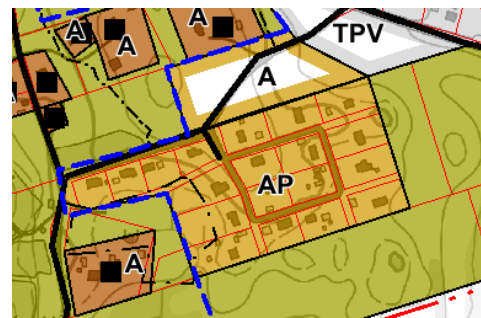
Asemakaavoitettava. Alue kunnan omistuksessa.



## B. Asumiseen suositeltavat alueet Kuukanniemen taajaman ulkopuolella

### B1. Välikangas (AP ja A)

Välikankaan alue on tiiviisti rakennettu, kunnallistekniikka on alueella. Alue on rakentunut mahdollisesti palstoitussuunnitelman avulla pääsääntöisesti 90-luvulla. Alueella ei ole varsinaista rakentamatonta tonttireserviä, mutta alue sijoittuu Juvolan teollisuus/ työpaikka-alueen kupeeseen. Kunnalla on alueen pohjoispuolella maanomistusta. Alue tulisi asemakaavoittaa ja kaavalla osoittaa omakotirakentamiseen soveltuvat alueet. Myös jo toteutunut alue tulisi asemakaavoittaa.



#### Huomioitavaa:

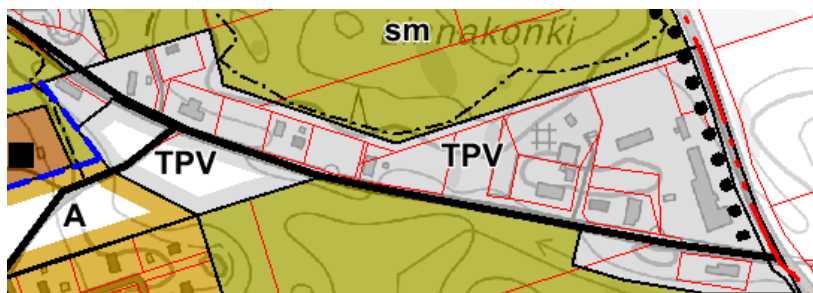
Alueella tulee huomioida Salpalinjan rakenteet sekä suojavyöhyke teollisuusalueeseen.

### B2. Juvolan työpaikka-alue/ Pajatien varsi (TPV)

Alueelle on rakentunut teollisuutta ja työpaikkatoimintoja, jotka sijoittuvat Pajatien varteen. Kunnallistekniikka? Vapaata tonttimaata niukasti. Voisi tutkia mahdollista pienimuotoiseen yritystoimintaan, jonka voisi yhdistää asumiseen.

#### Huomioitavaa:

Salpalinjan rakenteet ja teollisen toiminnan luonne. Suojavyöhyke asuinrakentamisen ja teollisen toiminnan väliin. Alueella on raskasta liikennettä ja maa-ainestenottoa, joka rajoittaa asumisen sijoittumista jopa merkittävästi meluvaikutusten takia. Tutkittava realistiset mahdollisuudet kaavaluonnoksessa.

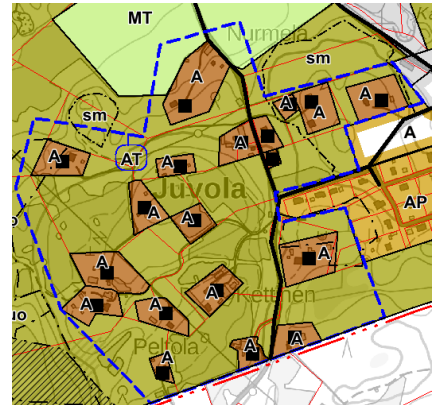


### B3. Juvolan kyläalue (A ja AT)

Alue on kauniisti kumpuileva vanha kylä, jolla ei merkittävää rakentamispainetta. Alueelle täydennysrakentamista erityisesti rinteiden yläosiin. Alueen rakentumisessa kaavamääräyksillä ohjattava rakentamista. Alueella ei suositella kantatilaakohtaista mitoittamista, koska tilajako on rikkonainen ja johtaisi helposti epäsuotuisaan yhdyskuntarakenteeseen.

**Huomioitavaa:**

Salpalinjan rakenteet, kulttuuriarvot. Rakentamisen ohjaus yleiskaavalla esim. tonttikoot ja sijoittuminen huomioitava.



**C. Hajarakentamisalueet A-1**

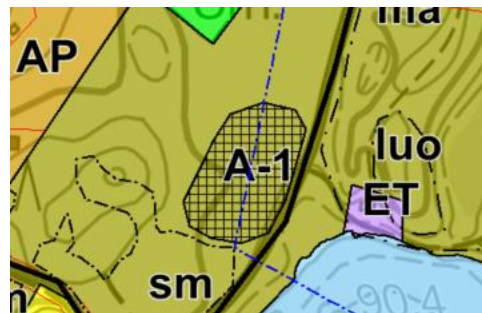
Sijainnit perustuvat hyvään rakennettavuuteen, valmiisiin tieyhteyksiin ja muuhun saavutettavuuteen

**C1. Juvolantien länsipuoli (A-1)**

Mahdollisuus maksimissaan 2-3 asuinrakennuspaikan muodostamiselle. Hyvä rakennettavuus. Vetovoimaisuus, koska näkymät Tallisenlammelle. Yksityisomistus.

**Huomioitavaa:**

Tulee rajata salpalinjan kohteiden ulkopuolelle. Pohjavesialueen reunamilla.

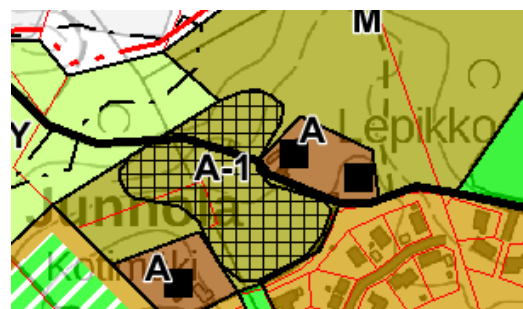


**C2. Kotimäen itäpuoli (A-1)**

Mahdollisuus maksimissaan 3-4 uuden rakennuspaikan muodostamiselle. Hyvä rakennettavuus ja kiinni taajamassa ja jo rakennetussa ympäristössä. Yksityisomistus, ei asemakaavaa.

**Huomioitavaa:**

Valkoselkätikan reviiri

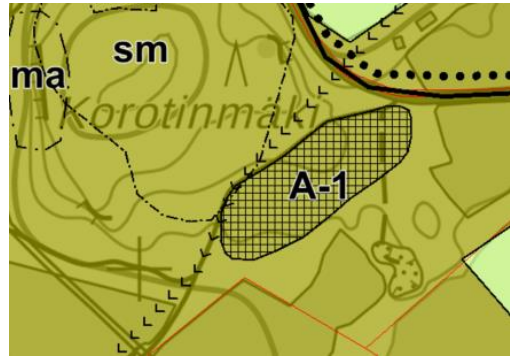


**C3. Korotinmäki (A-1)**

Mahdollisuus maksimissaan 2-3 rakennuspaikan muodostamiselle, hyvä rakennettavuus. Olemassa oleva tieyhteys ja hyvät liikenteelliset yhteydet. Hyvin lähellä taajamaa, ei hajota merkittävästi yhdyskuntarakennetta.

**Huomioitavaa:**

Salpalinjan kohteet/ kulttuuriympäristö.



**Hajarakentaminen**

Hajarakentaminen asemakaava-alueiden ulkopuolella on yhdyskuntarakenteen leviämisen kannalta kielteistä kehitystä ja jossain määrin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista. Hajarakentamista tulee lähtökohtaisesti alueella välttää, ja keskittää asuinrakentaminen kaavalla edulliseksi todetuille alueille.

Suositusalueiden ulkopuolella rakentamista pyritään jatkossa kuitenkin ohjaamaan rakennusjärjestyksen avulla. Suositusalueiden ulkopuolella hajarakentamisen osalta maa- ja metsätalousalueisiin on mahdollista liittää määräys, jonka mukaan riittävän suuren tilakokonaisuuden alueelle on mahdollista sallia yksittäisiä rakennuspaikkoja, mikäli ne eivät sijoitu ympäristön – tai kulttuurin arvokohdealueille. Niille olisi mahdollista löytää rakennusluparatkaisu tapauskohtaisesti joko suunnittelutarveratkaisun pohjalta tai suoraan rakennuslupin.

**4.9 Loma-asumisen tavoitteet**

Loma-asumisen tavoitteet eivät tässä kaavatyössä ole merkittäviä.

Tavoitteena on osoittaa olemassa oleva ranta-alueen lomarakentaminen aiempien kaavojen mukaan. Kaava-alueen eteläosassa oleva Rautalahden alue ei ole rakentamiselle hyvin soveltuva. Alue on alava ja luhtainen eikä lisärakentamista ole tarkoituksenmukaista osoittaa.

Kuivanmaan lomarakentaminen on koko maassa hyvin marginaalista, eikä sille ole tarpeen tässä kaavassa osoittaa erillisiä alueita. Mahdollisten yksittäisten kuivanmaan paikkojen osalta on kunnalla mahdollisuus käyttää tapauskohtaista harkintaa.

**4.10 Ympäristölliset tavoitteet**

Kulttuurihistoria sekä luonnonympäristö ovat alueen kehittämiseksi tärkeitä lähtökohtia. Erityisen tärkeänä osana aluetta on lukuisat Salpalinjan kohteet ja alueet. Niillä voisi olla alueella jopa matkailun kannalta merkitystä, mutta se vaatisi kehittämistyötä ja yhteistyötä museoviranomaisten kanssa. Juvolan patteri on ainakin osittain yleisölle avoinna ja sen sijainti hyvin saavutettavissa, joten sen jatkokehittäminen ja markkinointi voisi olla osa kunnan matkailustrategiaa.

Uudisrakentamisella tulee pyrkiä keskustan ulkopuolella määrän suhteen kohtuullisuuteen. Lisäksi ne tulee sijoittaa virkistysalueiden läheisyyteen ja niiden sijainnin perustua myös hyvään liikenteelliseen saavutettavuuteen. Alueiden valinnassa tulee erityisesti huomioida viihtyisä ympäristö, turvallisen asuinalueen muodostuminen ja alueen vetovoimaisuus, jotta alueiden toteutuminen olisi mahdollisimman turvattu.

Selvitysten mukaiset kulttuurin ja luonnon erityis- ja arvokohteet pyritään ottamaan rakentamisen ja muiden maankäytön muutoskohteiden sijoittelussa huomioon. Varsinainen asian tavoiteasettelu ilmenee kohdassa 4.4 Yleiskaavamuutosta varten laaditut selvitykset ja niistä johdettavat tavoitteet.

### **Pohjavesialueet**

Kuukanniemen taajamassa sijaitseva Tallisenlammen pohjavesialue huomioidaan kaavassa asianmukaisin merkinnöin ja aluerajauksin. Otetaan huomioon kunnan pohjavesialueen suojelusuunnitelma (tavoiteasetteluvaiheessa vielä kunnan hyväksymiskäsittelyssä).

#### **4.11 Virkistys**

Alueen virkistysarvot keskittyvät asemakaavallakin suunniteltuun urheilualueeseen Kuukanniemen taajaman keskeisellä alueella koulukeskuksen länsipuolella ja se on tavoitteena osoittaa samanlaiseen käyttöön jatkossakin. Lisäksi Kuukanniemessä suuren virkistysarvon omaava Kotajärvi sijaitsee taajamarakenteessa kiinni ja on hyvin saavutettavissa. Sen ranta-alueella toimiva venesatama osoitetaan toteutuneen mukaisesti, samoin uimaranta.

Venesataman pohjoispuolella, venesataman ja Junnolanlahden väliin sijoittuu rantakaistale, jolla on todettu olevan virkistyskäyttöä. Alueen eteläosa, lähinnä venerantaa oleva alue on tavoitteena jättää edelleen virkistyskäyttöön kokonaisuudessaan. Siellä on myös maisemallisesti merkittävä alue. Kohti Junnolanlahtea siirryttäessä on alueella todettu olevan myös asumisen kehittämistarpeita. Asumisen kehittämisessä on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistysolosuhteisiin ja mahdollisuuksien mukaan kehittää ja ylläpitää jo muodostunutta virkistysmahdollisuutta. Alueen kehittämisessä tulee kunnan asumisen tavoitteet sekä alueen asukkaiden mielipiteet sovittaa yhteen.

Virkistäytymiseen liittyy maakuntakaavassa osoitetut reittiesitykset: Kotajärven retkeilypolku ja itä-länsisuuntainen moottorikelkkareitin yhteystarve. Yhteystarve merkintä säilyy myös yleiskaavassa, eikä sitä todennököisesti pysty osoittamaan toteutettavana reittinä. Yhteystarve esittää reitin yhteystarvetta, mutta ei sido sen sijaintia tai sido maanomistajien maa-alueita reitin toteuttamiseen. Kotajärven

Kuukanniemen taajaman kuntorata osoitetaan kaavalla ohjeellisena ulkoilu/virkistysreittinä. Hiihtolatuja alueella on talvisin, mutta niiden osoittaminen yleiskaavalla ei ole tarpeen.

Asemakaavalla on alueella osoitettu lähivirkistysalueita omaehtoiseen virkistäytymiseen. Niiden osalta noudatetaan pitkälle asemakaavan mukaista linjaa, eikä niiden osalta ole tarpeen esittää supistamisia. Ainoa selkeästi asemakaavalla muuttuva alue on aiemmin mainittu venesataman ja Junnolanlahden välinen alueen osa.

Tallisenlammen pohjoispuolen metsäalueella on maakuntakaavan mukainen arvostus maa- ja metsätalousalueena, jolla on tunnistettu ulkoilun ohjaamistarpeita.

Osana virkistystä alueella toimii hyvin kattava kevyen liikenteen reitistö. Se osaltaan palvelee virkistäytymisessä ja yhteystarve on osoitettu Raikutien (Sale) liittymästä kohti Pajatietä. Kunnassa on kuitenkin tunnistettu myös vaihtoehtoinen kevyen liikenteen yhteystarve litiäntien varteen, eikä ole vielä varmuutta kumpi reiteistä on toteuttamiskelpoisempi.

#### **4.12 Liikenteelliset tavoitteet**

Kuukanniemi sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavalla alueella valtatie 13 varrella. Kaava-alueelle pääsee tällä hetkellä useampaa reittiä valtatieltä. Värtölän liittymä pohjoisessa on todettu viranomaisneuvottelussa ja yhteysväliselvityksessä poistettavaksi liittymäksi. Sille ei ole tästä syystä kehittämispotentiaalia.

Toinen alueelle valtatieltä liittyvä liittymä on Raikulitien eli ns. Salen liittymä. Yhteysväliselvityksessä on mainittu Raikulitien liittymäalue kehitettäväksi ja kehittämisen tyypistä ja aikataulusta on tarkoitus käydä keskustelua ELYn kanssa ennen kaavaluonnoksen valmistumista. Virkistys-



tavoitteissakin mainittu mahdollinen vaihtoehtoinen valtatie varren kevyen liikenteen yhteys Raikulitien ja Pajatien liittymän välillä on yksi mahdollinen. Toisaalta se on vain yksi vaihtoehtoinen yhteys ja kunnan ja ELY-keskuksen tulee vielä käydä keskusteluja mikä kevyen liikenteen yhteys palvelisi kuntalaisia parhaiten. Raikulitien ja Pajatien yhteys pidetään kuitenkin tavoiteasettelussa mukana.

Kaava-alueen pääliikenneyhteydet tavoitellaan säilytettäväksi sellaisenaan. Kotimäen alueelle uusi katuyhteys voisi tulla mahdollisesti Lepikotieltä. Lisäyhteys ja ainakin kevyen liikenteen reitti voisi tulla ainakin Raikutietä Tammitien kautta. Tarkka katu/ kevyen liikenteen yhteys tarkentuu suunnittelun edetessä palautteen perusteella ja viimeistään asemakaavalla. Vaihtoehtoinen (tai ns. rengasyhteys) liikenneyhteys alueelle on tarpeen myös pelastustoimen näkökulmasta.

Uusien yhteyksien osalta on todettu tarvetta ainakin liittymän ja katuyhteyden osoittamiseen Kotajärven talon pohjoispuolen uudelle asuinrakentamiseen osoitettavalle alueelle. Sen yhteys olisi tavoitteen mukaisesti Juvolantieltä. Katuyhteys Riihipellon alueelle ei ole välttämätön eikä liikenneturvallisuuden kannalta optimaalinen. Riihipellontie/Varstakuja on melko kapea ja suurempi katuyhteys esimerkiksi palveluiden ääreen tulee autoillen Juvolantien kautta.

#### **4.13 Yhdyskuntatekniikka ja energiaverkot**

Kuukanniemen asemakaava-alueella on kattava vesijohto- viemäri- ja sähköverkosto. Verkosto ylittää myös Juvolan kyläalueelle ja Pajatielle. Myös Välikankaan alue on kunnallistekniikan piirissä. Koska tavoitteiden mukaan yhdyskuntarakennetta ei tulisi tarpeettomasti hajauttaa, tulee nykyistä kunnallistekniikkaa hyödyntää mahdollisimman pitkälle ja uusien alueiden valinta tulee tehdä siten, ettei uusia pitkiä runkolinjoja tarvita.

Alueella on riittävä ja hyvälaatuinen verkosto, jossa ei ole suuria saneeraamistarpeita. Koska se ulottuu myös varsinaisen asemakaava-alueen ulkopuolellekin, on perusteltua osoittaa uusia potentiaalisia rakentamisalueita sen ulottuville.

Energianjakeluverkostot osoitetaan niiltä osin kuin se on yleiskaavatarkkuudella tarpeen. Niiden huomioiminen voidaan todeta kaavakartalla osoittamisen sijaan esimerkiksi kaavamääräyksiin, mutta useimmiten tavoitteet näiden suhteen konkretisoituvat vasta

#### **4.14 Teollisuus ja palvelut**

Teollisuus ja työpaikka-alueet keskittyvät Pajatien varteen. Sinne soveltuu parhaiten myös sen maltillinen lisääminen. Suurta kysyntää alueella ei työpaikoille ja teollisuudelle ole, mutta pienimuotoiseen täydennykseen alueelle voi varautua. Alueella tavoitteena olisi hyvä pitää alueen suunnittelemista asemakaavalla.

Palvelut keskittyvät Kuukanniemen taajamaan. Olemassa olevat palvelut ovat tällä hetkellä hyvin riittävät ja liikekeskuksen alueelle on tälläkin hetkellä vapaata toimitilaa pienimuotoista palveluliiketoimintaa silmällä pitäen. Uusille palvelualuevarauksille ei tällä hetkellä nähdä suurta tarvetta, mutta maltillinen täydennysrakentaminen onnistuu nykyistenkin alueiden yhteyteen. kannalta optimaalinen. Riihipellontie/Varstakuja on melko kapea ja suurempi katuyhteys esimerkiksi palveluiden ääreen tulee autoillen Juvolantien kautta.

#### **4.15 Maa- ja metsätalouden tavoitteet**

Maa- ja metsätalouselinkeinojen harjoittamista pyritään tukemaan yleiskaavalla mm. osoittamalla nykyisin peltokäytössä olevat alueet kaavaan maatalouden aluevarauksella. Tuotantokäytössä olevien maatilojen osalta voidaan harkita erillistä merkintää, mutta päätavoitteena on maatilojen

yhteydessä tapahtuva asuminen sisällyttää asumisen merkintään. Merkintä voisi huomioida todellisen ja ajantasaisen tilanteen kulloinkin.

Talousmetsien käyttöön ei ole tarpeen asettaa ylimääräisiä rajoituksia, mikäli ne eivät sijaitse luonnon-, kulttuurin tai maiseman kannalta arvokkailla alueilla. Maa- ja metsätalousalueille pääosin sijoittuvan puolustusvarustukset osoitetaan todellisen tilanteen mukaan pääsääntöisesti osaluumerkintöinä. Ne tulee kuitenkin metsänhoidollisissa toimissa asianmukaisesti huomioida ja niiden osalta tavoitteet tarkentuvat kunnes arkeloginen selvitys valmistuu (arviolta syksyllä 2022).

#### 4.16 Muut tavoitteet

Kaavaprosessin aikana myös maanomistajat voivat esittää omia tavoitteitaan ja ne huomioidaan osana kaavaprosessin niiltä osin kuin se on kulloinkin mahdollista. Myös muut prosessin aikana esiin tulevat tavoitteet otetaan huomioon prosessin aikana, jos se on kaavakokonaisuuden kannalta mahdollista. Tavoitevaiheen jälkeen tulleet esitykset on mahdollista huomioida kaavaluonnoksessa ja vielä kaavaehdotuksessakin prosessiin liittyvien nähtävillöolojen ansiosta. vektorina. Toissijaisena pohjakarttana tai suunnittelun apuna voidaan Kuukanniemen alueella käyttää vektorimuotoista asemakaavan pohjakarttaa.

Suunnittelualueella on Kotajärven rantaviivaa noin 3 kilometriä. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Tallisenlampi Juvolantien varressa.

## 5. Kaavaratkaisun kuvaus

### 5.1 Yleistä

Kuukanniemen yleiskaavan tavoitteet käsiteltiin kunnassa virkamiestasolla alkukesästä 2022. Kesän ja syksyn 2022 aikana laadittiin alueelle muinaismuistoista inventointi (Mikroliitti; Jussila) sekä rakennushistoriallinen selvitys. Selvitykset valmistuivat vuoden 2022 lopussa. Lisäksi biologi kartoitti uudelleen Kotimäen/ Junnolan aluetta. Nämä selvitykset ja niiden tulokset täydentävät aiemmin käsiteltyjä tavoitteita ja ne liitetään osaksi raportointia.

### 5.2 Tavoitteiden täydentyminen

#### MUINAISMUISTOT JA ARKEOLOGIA

Kaava-alueelle tehtiin arkeologinen inventointi kesällä kahtena eri maastokäyntinä 2022 ja inventointi raportoitiin loppuvuodesta 2022. Arkeologisen inventoinnin laati Mikroliitti Oy ja raportti on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Alla lainaus arkeologisen selvityksen inventoinnin kuvauksesta:

#### *”Inventointi*

*Lemin kunta on laatimassa yleiskaavaa Kuukanniemen taajaman alueelle. Lemin kunta tilasi hankkeen kaavakonsultin Karttaako Oy:n välityksellä alueen arkeologisen inventoinnin Mikroliitti Oy:ltä. Timo Jussila ja Timo Sepänmaa tekivät maastotyön 8.6.2022 ja Timo Jussila täydensi sitä vielä 22.6.2022.*

*Alueella ei tiettävästi ole aiemmin tehty systemaattista, nykyaikaista arkeologista inventointia. Viimeksi alueella kartoitti Läänmäen varustuksia allekirjoittanut v. 2019. Alueen eteläosissa sijaitsee 1. ms aikainen varustusketju ja pohjoisosassa Salpalinjan varustusketju, joilla on suljettu Kotajärven ja Saimaan välinen kannas, 1.ms. varustuksilla pohjoisen suuntaan ja Salpalinjalla etelän. Varustukset on rajattu ja merkitty alustavasti muinaisjäännösrekisteriin laserkeilausaineiston perusteella jossain määrin summittaisesti ja ”leveällä pensselillä” – niitä ei oltu vielä maastossa tarkastettu. Lisäksi*

alueella oli merkitty yksi mahdollinen muinaisjäänös - kievari - vanhan kartan perusteella alustavana paikannuksena. Se paikannettiin nyt tarkemmin (kohde nro 3, Tallisen talo). Toinen mahdollinen muinaisjäänös oli tervahauta (raportin kohde 2) joka nyt maastossa sellaiseksi todettiin. Muita arkeologisia jäännöksiä alueelta ei tunnettu.

Tutkimusalue rajoittuu lännessä Kotajärveen. Kotajärvi (78 m mpy.) laskee Keski- ja Särkemänjoen kautta väliväylään (75 m mpy). Periaatteessa muinainen väliväylä, Saimaan laskujoki-vaiheessa on saattanut ulottua Kotajärvelle. Ehkä kuitenkin Saimaa on jäänyt Nuorakoskelle, mutta on kuitenkin ilmeistä, mm. topografisten havaintojen perusteella, että vedentaso on ollut samoihin aikoihin (n. 4400 – 4000 eKr.) ja sen jälkeenkin nykyistä hieman korkeammalla runsaan 79 m tasolla. Kotajärveltä ei tunneta esihistoriaa lainkaan.

Alue kuuluu vanhaan Werton jakokuntaan. Alueen maat ovat pääosin (etelästä alkaen) Juvolan, Kuukanniemen ja Merenlahden kyliin ja aivan pieneltä osin pohjoisrajoillaan Hyvärilään ja Vär-tölään. Vanhin löydetty aluetta kuvaava tarkempi kartta on Werton jakokunnan kartta vuodelta (kartoitus) 1831. Huttulan, Wainikkalan ja Hyvärilän verollepanokartta vuodelta 1769 kuvaa alueen luoteiskolkkaa pieneltä alalta eikä siinä ole muuta kuin metsää.

V. 1831 kartalla alueella on neljä taloa, pohjoisessa Tallinen (Merenlahti 3) keskellä Kuukanniemi ja etelässä kaksi Juvolan taloa. Kaikki paitsi Tallinen sijaitsevat rakennetuilla alueilla ja ovat edelleen käytössä, intensiivisesti nykypäivään asti asuttuina. Emme näitä pihapiirejä ta- kemmin tutkineet, saatoimme todeta, että niiltä tuskin on löydettävissä ehjiä ja tunnistettavia merkkejä paikkojen vanhimmasta asutuksesta. Tallisen vanha tonttimaa sen sijaan on hylätty viimeistään 1900-luvun alkuvuosikymmeninä ja siirtynyt kaakkoon tien varteen. Nyt sen paikalla on vajarakennus eikä alueella havaittu merkkejä vanhasta asutuksesta.

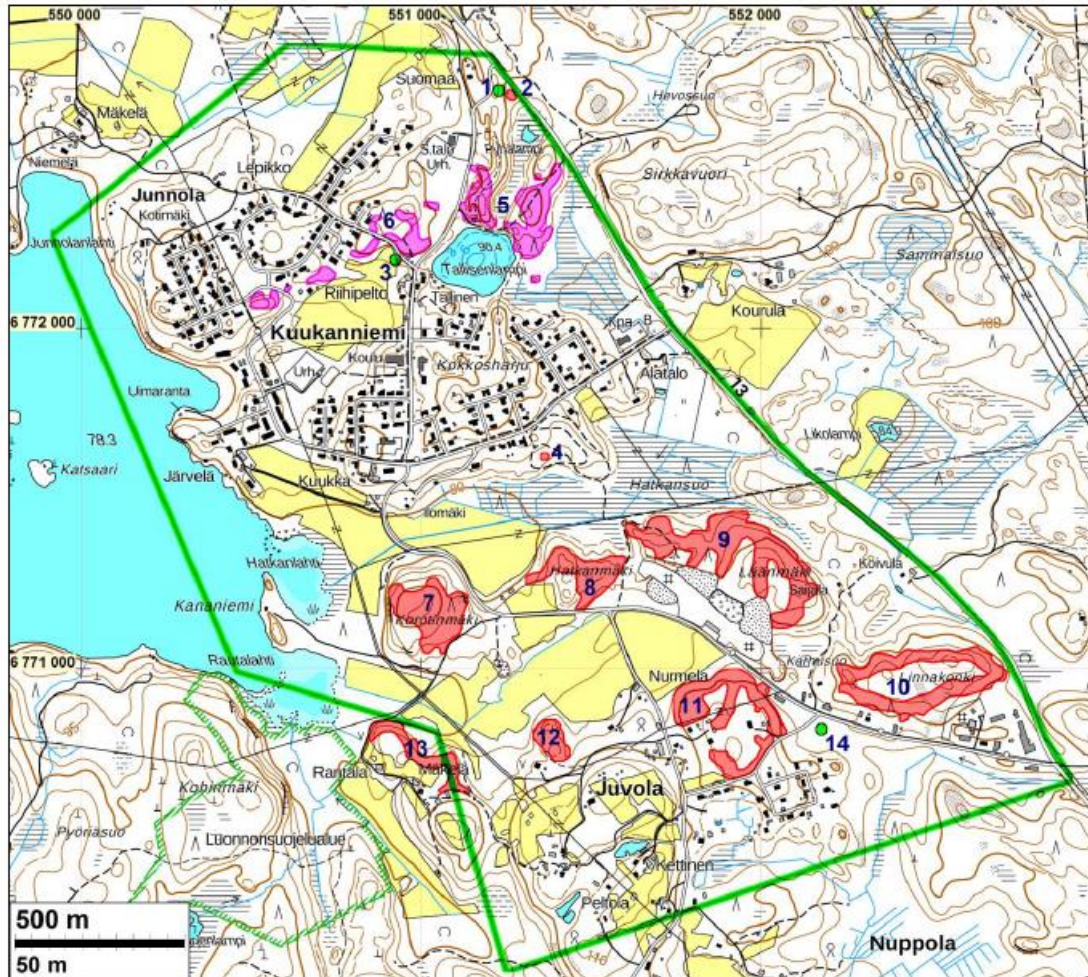
Valmistelu vaiheessa tarkasteltiin maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta laadittua Museoviraston Museoverkon karttapalvelun vuoden 2022 alussa käyttöön tullutta erittäin tarkkaa pistepilvirinnevarjostetta (joka poistettiin käytöstä syksyllä 2022). Siitä saattoi erottaa varsin tarkasti varustukset. Varustukset todettiin ja rajattiin sen perusteella. Maastossa käytiin toteamassa jokainen varustus ja katsottiin pistepilvirinnevarjosteesta mahdollisesti olevat tulkinnanvaraiset kohdat. Varustuksia ei tarkastettu joko osaltaan – vain pistokokein ja epäselvin osin. Niitä ei siis kartoitettu maastossa samoin kuin tehtiin v. 2018 osalla Läänmäen varustuksia. Varustukset saatiin kuitenkin luotettavasti rajattua. Pistepilvirinnevarjosteesta digitoitiin taisteluhaudat (maastohavainnoin korjattuna).

Lisäksi tarkastettiin em. pistepilvirinnevarjosteesta näkyviä varustuksista erillisiä kuoppia. Yksi niistä osoittautui tervahaudaksi, muut olivat luontaisia tai nykyaikaisia kaivantoja, joita alueella on runsaasti. Rantoja kierreltiin sillä silmällä, että löytyisi esihistorialliselle asuinpaikalle sopivia maastonkohtia. Sellaisia ei löytynyt – rannat (nykyiset ja muinaiset) ovat jyrkkiä (pohjoisosassa), kivikkoa tai rakennettua ja peltoa. Pellot olivat ummessa ja niitä ei katsottu. Paikoin (vähäisillä rakentamattomilla ja metsäisillä rannoilla) tehtiin lapionpistoja ja koekuoppia, mutta tuloksetta.

### **Tulos**

Alueella havaittiin yksi uusi kohde, tervahauta (kohde nro 4). Yksi ennestään rekisteriin merkitty varustuskohde ehdotetaan poistettavaksi tai siirrettäväksi muualle, koska sen ilmoitetulla kohdalla ja lähellä ei ole mitään (kohde nro 1). Mahdollinen muinaisjäänös (kohde nro 3) Tallisen kievari paikannettiin uudestaan ja todettiin se Tallisen taloksi, jonka paikka on nyt rakennettu, eli mahdollinen muinaisjäänös osoittautui arkeologisessa mielessä tuhoutuneeksi eli ”mahdottomaksi”. Varustuksia alueella on runsaasti jaettuna yhdeksäksi kohteeksi (5-13). Lisäksi havaittiin yksi mahdollinen varustus, joka kuitenkin on siksi epäselvä, että se todettiin muuksi kohteeksi (kohde nro 14).

Alueella on siis nyt kaikkiaan 11 arkeologista suojelukohdetta – kaksi kohteista ovat ns. muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita (Salpalinjan varustuksia, kohteet 5 ja 6) muut ensimmäisen maailmansodan aikaisia varustuksia, kiinteitä muinaisjäännöksiä.”



Muinaisjäännökset punaisella ja muu kulttuuriperintökohde (Salpalinjaa) sinipunaisella. Muut kohteet vihreillä ympyröillä. Numerot ovat raportin kohdenumeroita. Kaikki kohteet ovat historiallisia. Laajat kohteet ovat Salpalinjan (sinipunainen) ja 1. ms. aikaisia varustuksia (punaiset).

N	E	Rno	Nimi	Laji	Status	Mjtunnus
6772699	551231	1	JUNNOLA 2	varustus	ei ole mitään	1000017548
6772687	551266	2	PYHÄLAMPI	tervahauta	kiinteä muinaisjäännös (sm)	1000042846
6772201	550926	3	MERENLAHTI TALLINEN	talo/keivari	tuhoutunut muinaisjäännös	1000042845
6771623	551362	4	HATKANSUO LOUNAS	tervahauta	kiinteä muinaisjäännös (sm)	uusi
6772353	551339	5	VÄRTÖLÄ	varustus	muu kulttuuriperintökohde (S)	1000019541
6772243	550967	6	JUNNOLA	varustus	muu kulttuuriperintökohde (S)	1000017547
6771180	550990	7	KOROTINMÄKI	varustus	kiinteä muinaisjäännös (sm)	1000017549
6771280	551504	8	HATKANMÄKI	varustus	kiinteä muinaisjäännös (sm)	1000034515
6771360	552024	9	LÄÄNMÄKI	varustus	kiinteä muinaisjäännös (sm)	1000032354
6770907	552340	10	LINNAKONKI	varustus	kiinteä muinaisjäännös (sm)	1000034514
6770881	551903	11	SAIJALA	varustus	kiinteä muinaisjäännös (sm)	1000017550
6770783	551384	12	JUVOLA	varustus	kiinteä muinaisjäännös (sm)	1000034516
6770776	550967	13	MÄKELÄ	varustus	kiinteä muinaisjäännös (sm)	1000034517
6770821	552178	14	OIKOTIEN KOILLISPÄÄ	betonirakenne	muu kohde	uusi

*KUVA: Kuvassa taulukko, jossa on lueteltu inventoinnin tulokset. Vihreällä korostettu poikkeus, eli kyseessä mahdollinen muinaisjäännös. Alkuperäisessä taulukossa "tuhoutunut muinaisjäännös" kts. Etelä-Karjalan museon kommentti seuraavassa.*

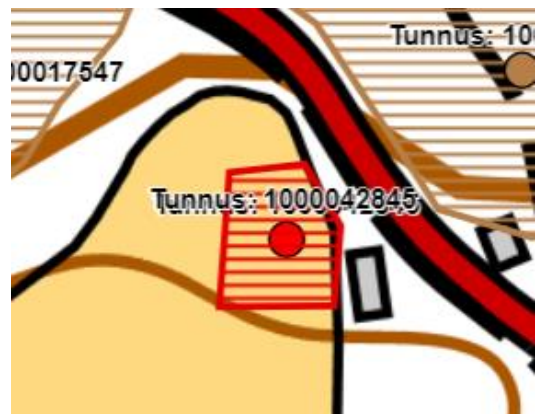
### **Etelä-Karjalan museon kommentti arkeologisesta selvityksestä 15.2.2023**

Etelä-Karjalan museolta Arkeologi Esa Hertellin kommentti kohteen nro kolme osalta: *"Kohteen Lemi Merenlahti Tallinen status on raportista poiketen mahdollinen muinaisjäännös. Mikäli Tallisen vanhalle tonttimaalle, so. Lepikontien alkupäähän, kaavaillaan lisärakentamista, tulee paikalla suorittaa ensin tarkkuusinventointi, jossa selvitetään koekuopittamalla, onko paikalla säilynyt muinaisjäännöstä."*

### **Etelä-Karjalan museon luonnoksesta annettu lausunto (30.11.2023) kuitenkin kehottaa ottamaan Merenlahti Tallisen (rekisteritunnus 1000042845) kohteen huomioon muinaisjäännöksenä sm.**

Lainaus lausunnosta: *"Kyseessä on historiallisen ajan autioitunut tonttimaa. Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti autioituneet keskiajan ja uuden ajan alussa muodostuneet talonpaikat luetaan muinaisjäännöksiksi. Mikroliitti Oy:n arkeologinen selvitys on kohteen osalta ylimalkainen. Kartta-aseointien lisäksi inventoinnissa todetaan kohteen osalta, ettei "alueella havaittu merkkejä vanhasta asutuksesta" ja "...paikka on nyt rakennettu, eli mahdollinen muinaisjäännös osoittautui arkeologisessa mielessä tuhoutuneeksi". Epäselväksi jää, mitä kohteen maastotyö on pitänyt sisällään. Museon näkemyksen mukaan kohteen säilyneisyyttä olisi tullut selvittää arkeologisessa inventoinnissa tarkemmin.*

*Museon laatimien täydentävien kartta-aseointien perusteella ilmeisesti vain osa vanhasta tonttimaasta on nykyisin rakennettu, osan jäädessä peltoalueelle. Peltoalueilla on tavallisesti säilynyt arkeologisia kerroksia kyntökerroksen alla. Museo on päivittänyt kohteen autioituneen osan aluerajauksen ja suojelustatuksen muinaisjäännösrekisteriin todennäköisin perustein kiinteäksi muinaisjäännökseksi kaavaluonnoksen käsittelyn yhteydessä."*



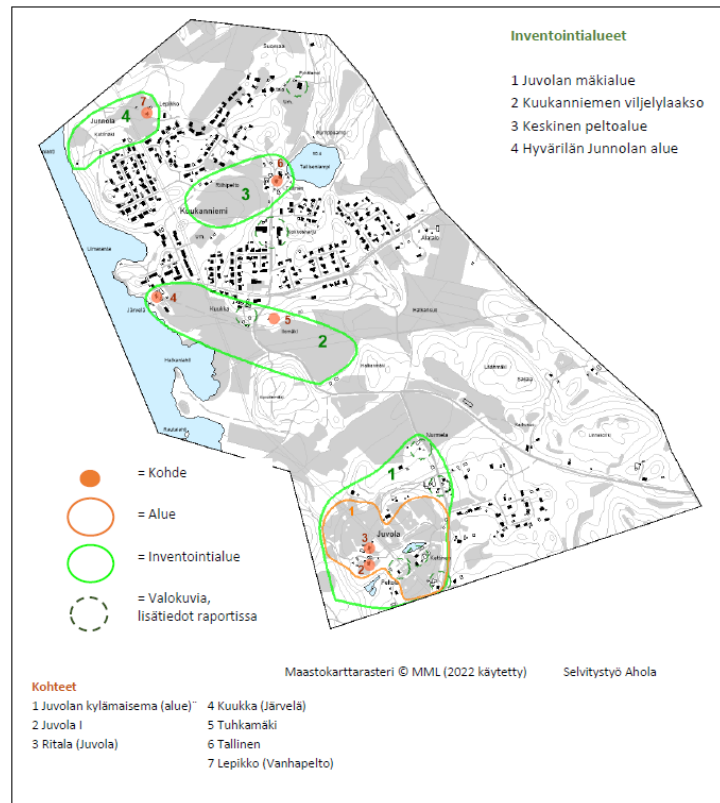
*KUVA. Kyppi.fi-rekisterin Merenlahti Tallinen muinaisjäännöksen päivitetty aluerajaus 5.4.2024*

## KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYKSEN TÄYDENNYS

Rakennusinventointi täydentää rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä, joka on laadittu Kuukanniemen osayleiskaavatyöhön vuonna 2018. Täydennysinventointi kohdennettiin vanhoihin maaseutumaisina säilyneisiin ympäristöihin, yhtenä tärkeimmistä Juvolan kylä.

Kulttuuriympäristöselvitys täydennettynä ja muokattuna on kaavaselostuksen liitteenä. Kulttuuriympäristöselvitykseen on liitetty myös rakennusinventointiosa, joka on siis tavoitevaiheesta täydentynyt.

*KUVA. Kartta  
kulttuuriympäristöselvityksen  
inventointialueista (Ahola, Teija)*



## LUONTOINVENTOINNIN TÄYDENNYS

Lemin Junnolan erillisalueella tehtiin 15.3.2022 liito-oravainventointi (kts. kartta). Alue on todettu aiemmassa selvityksessä (Sipari 2018) liito-oravalle soveliaaksi elinympäristöksi, jonka vuoksi alue inventoitiin uudelleen luontoarvojen selvittämiseksi mm. liito-oravan osalta. Selvitys tehtiin jalkaisin kartoittamalla koko suunnittelualue maaliskuussa ja kesäkuussa 2022. Heinäkuussa 2022 tehtiin vielä yksi tarkistuskäynti alueella.

Maaliskuussa alueelta etsittiin mahdollista liito-oravaa, merkkejä liito-oravan oleskelusta alueella sekä arvioitiin alueen soveltuvuus mahdollisena liito-oravan elinympäristönä. Kesä- ja heinäkuun käynneillä inventoitiin muu lajisto ja muut luontotekijät.

15.3.2022 suoritettuna inventoinnissa alue ja sen lähiympäristö käytiin läpi Junnolanlahdesta aina Lepikon itäpuolelta kulkevaan tiehen asti. Pohjois-etelä -suunnassa inventointi ulotettiin Kotimäen pihapiiristä aina Niemelän pihapiiriin ja Mäkelän luona olevaan pellonreunaan asti (kts. kartta). Liito-oravalle sovelias elinympäristö, joka piti inventoida, jäi tämän inventoidun alueen sisälle.

15.3.2022 inventoinnissa ei todettu inventointialueelta liito-oravaa, liito-oravan jälkiä tai muita tai merkkejä liito-oravan oleskelusta alueella. Inventoinnissa todettiin kuitenkin uhanalaisen (EN) lintulajin koiras reviirillään. Koiras rummutti aktiivisesti rantavyöhykkeen kookkaissa tervalepissä.

Selvitysalueella todettiin runsaasti kookkaita lehtipuita ja lahoppua sekä niissä lukuisia pesäkoloja. Yhdessä rantavyöhykkeen kolopuun latvustossa lepäsi varpuspöllö (Kuva 7.). Laji on kolopesijä ja pesii toisinaan rantametsissä, joissa on kolopuita. Lisäksi selvitysalueella todettiin palokärjen, harmaapäätikan ja kaksi käpytikan reviiriä liito-oravainventoinnin yhteydessä. Neljän tikkalajin reviirit – ja erityisesti valkoselkätikan reviirin esiintyminen samalla alueella - indikoivat, että alue on luontoarvoiltaan merkittävä.

Kesäkuun alkupuolen inventoinnissa seurattiin linnustoa ja inventoitiin kasvit. Selvitysalueen linnustosta todettiin monipuoliseksi mutta tavanomaiseksi lehtojen ja sekametsien lajistoksi (esim. tali- ja

siniäinen, mustarastas, punakylkirastas, räkättirastas, peippo, pajulintu, lehtokerttu, mustapääkerttu ja kultarinta). Merkkejä liito-oravan oleskelusta alueella ei todettu mutta uhanalaisen linnun syöntijalkia todettiin useissa inventointialueen pötkelöissä paikallistien kahden puolen (kts. kartta).

Kesäkuun ja heinäkuun alkupuolen kasvillisuusinventoinnin tulokset myötäilivät aiemman selvityksen tuloksia. Notkelman alue (rajattu karttaan) on kenttäkerros- ja pensaslajiston perusteella runsasravinteinen lehto (Kuva 6.). Kasilajisto todettiin tavanomaiseksi: alueelta oli todettavissa mm. näsiä, lehtokuusama, paatsama, korpikaisla, kielo ja sudenmarja. Puustoa on notkelman reuna-alueelta hieman harvennettu.

**Suositus.** Alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja. Karttaan rajatulla luontoarvoiltaan merkittävällä alueella (LIITTEET, Kartta 1.) todettiin monipuolinen lehdolle tyypillinen lintu- ja kasvilajisto. Karttaan rajattu luontoarvoiltaan merkittävä alue todettiin liito-oravalle soveliaaksi elinympäristöksi (direktiivin IV(a) laji). Kyseisellä rajatulla alueella todettiin myös uhanalaisen eläinlajin reviiiri (EN -laji). Näistä syistä johtuen karttaan (LIITTEET, Kartta 1.) rajattu luontoarvoiltaan merkittävä alue (/s) tulisi jättää nykytilaansa.



KUVA: Kartta v. 2022 inventoidusta alueesta sekä luontoarvoiltaan merkittävä alue

### 5.3 Kaavaluonnoksen kuulemisesta saapunut palaute – tavoitteiden tarkentuminen

Lemin kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.10.2023 § 137 asettaa Kuukanniemen osayleiskaavaa koskevat kaavaluonnosasiakirjat 62 ja 63 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 26.10.-30.11.2023 kunnan verkkosivuilla [www.lemi.fi](http://www.lemi.fi). Asiakirjat olivat lisäksi vapaasti

selailtavissa kunnanvirastolla viraston aukioloaikoina (Toukkalantie 5) sekä kirjastolla (Urheilutie 2) sen aukioloaikoina. Kaavaluonnoksen esittelytilaisuus pidettiin Kuukanniemen koululla (os. Juvolantie 404) to 2.11.2023 klo 17.30 alkaen. Tilaisuuteen oli mahdollista osallistua kaikki asiasta kiinnostuneet. Paikalla oli kaavan laatija sekä kunnan edustajat.

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot Kuukanniemen kaavaluonnoksesta. Myös kunnan jäsenillä, alueiden maanomistajilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää huomautus kaavaluonnoksesta.

Viranomaislausuntoja jätettiin kymmenen kappaletta. Alla tiivistelmät lausunnoista sekä kaavanlaatijan vastineet kaavaluonnoksesta jätettyyn palautteeseen.

### **1. Savitaipaleen kunta, tekninen lautakunta 9.11.2023 § 58**

Kuukanniemen yleiskaava-alue ei sijoitu kovin lähelle Savitaipaleen kuntarajaa. Tällä perusteella voidaan todeta, että laadittavana olevalla yleiskaavalla on hyvin vähän merkitystä Savitaipaleen kunnan maankäyttöön ja muuhun toimintaan. Kaavaluonnos on laadittu asiantuntevasti ja se perustuu riittäviin selvityksiin sekä vaikutusten arviointeihin. Lautakunnalla ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnosaineistosta.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

### **2. Lappeenrannan Energiaverkot Oy 10.11.2023**

Lappeenrannan Energiaverkot Oy:llä ei ole Kuukanniemen osayleiskaava luonnokseen huomautettavaa.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

### **3. Etelä-Karjalan pelastuslaitos 15.11.2023**

Alueen osoitteistoa laadittaessa tulee huomioida Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset kunnan osoitejärjestelmästä. Selkeä, looginen ja yhdenmukainen osoitteisto edesauttaa avunsaantia ja hälyttämistä hätätilanteessa. Etenkin kulmatonttien osoitteisiin tulee kiinnittää huomiota. Pelastustoiminnan turvaamiseksi ensihoitoyksiköllä eli ambulanssilla tulee päästä pientaloalueella vähintään 25 metrin etäisyydelle uloskäynneistä. Pelastusyksiköllä tulee päästä vähintään 50 metrin etäisyydelle uloskäynneistä.

Suunnittelun kohteena oleva alue kuuluu Etelä-Karjalan pelastuslaitoksen riskialueluokittelussa luokkaan III. Riskiluokkien määrittäminen perusteena käytetään regressiomallilla määritettyä riskitasoa. Regressiomallin selittäjinä ovat asukasluku, kerrosala ja niiden yhteisvaikutus. Malli on kehitetty toteutuneiden rakennuspalojen perusteella ja sen avulla ennustetaan riskitaso kullekin 1 km x 1 km ruudulle. Alueelle sijoittuu 3 kpl III-luokan riskiruutua. III riskiluokassa tavoitteena on, että ensimmäinen yksikkö on onnettomuuspaikalla 20 minuutin kuluessa siitä, kun se on vastaanottanut hälytyksen. Tavoitteena on myös, että pelastustoiminnan toimintavalmiusaika olisi korkeintaan 22 minuuttia ja avunsaantiaika olisi korkeintaan 24 minuuttia. Joukkuelähdössä pelastusjoukkueen tulisi olla pelastustoiminnan johtajaa lukuun ottamatta paikalla 30 minuutin kuluessa siitä, kun ensimmäinen yksikkö on vastaanottanut hälytyksen.

Sammutusveden saatavuus alueen pelastustoimen tarpeisiin tulee varmistaa. Sammutusveden osalta tulee suosia maanpäällisiä paloposti- tai sammutusvesiasemia. Maanpäällisten palopostien ja vesiasemien tulee olla näkyvästi sijoitettu ja käytettävissä ympärivuoden; lumensyvyys ja kasvillisuus huomioiden. Palopostien ja sammutusvesiasemien säännöllinen huolto ja kunnossapito tulee huomioida. Asuinrakennusten varatiejärjestelyjen osalta tulee ensisijaisesti suosia omatoimisia varatieratkaisuja, jotka eivät perustu pelastuslaitoksen kalustoon ja toimintaan.



**Vastine:** Otetaan lausunnossa mainitut seikat huomioon ja kirjataan pelastustoimen lausunnossa esiin nostamat seikat selostukseen. Alueelle ei ole suunnitteilla merkittävää määrää uutta rakentamista, mutta uusilla alueillakin osoitteiston yhdenmukaisuus ja pelastusyksikköjen tonteille pääsy turvataan tarkemman suunnittelun myötä. Sammutusveden osalta tärkeät palopostit ja vesiasemat sekä asuinrakennusten varatiejärjestelyt huomioidaan alueilla asemakaavoituksessa tai aluesuunnittelun yhteydessä.

#### **4. Lemin kunnan vanhus- ja vammaisneuvosto 15.11.2023**

Lemin kunnan vanhus- ja vammaisneuvostolla ei ole Kuukanniemen osayleiskaava luonnokseen huomautettavaa.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

#### **5. Etelä-Karjalan liitto 23.11.2023**

Kaavaluonnoskartalla on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut merkinnät ja kaavaselostuksessa on kuvattu, kuinka kaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavaa. Kaavaselostuksessa on kuvattu liiton OAS-lausunnon mukaisesti arvio kunnan väestökehityksestä. Yleiskaavaratkaisu perustuu realistiseen alueiden mitoittamiseen ja tonttitarjontaan. Yleiskaava ohjaa hyvin alueen asemakaavoitusta ja rakentamista. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

#### **6. Luumäen kunta, kunnanhallitus 27.11.2023**

Osayleiskaava koskee Kuukanniemen taajama-alueita, joka sijaitsee valtatie Vt13 varrella Lappeenrannan ja Savitaipaleen välissä. Kuukanniemen osayleiskaavalla ja Luumäen kunnalla ei ole yhteistä maarajaa. Tekninen lautakunta toteaa, ettei Luumäen kunnalla ole lausuttavaa ja saattaa tämän tiedoksi kunnanhallitukselle.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

#### **7. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristöterveys) 28.11.2023**

Kaavaselostuksessa ei ole juurikaan kerrottu alueen melutilanteesta, joten ympäristöterveydenhuolto ehdottaa, että kaavaselostusta täydennetään vielä melutilanteen arvioinnin osalta. Valtatie 13 varrella on merkitty joitakin asuin- ja maatilarakennusten alueita (A), joilla on jo olemassa olevia rakennuksia. Alueille voi kohdistua tieliikenteestä aiheutuvaa melua, joka tulee selvittää ja huomioida mikäli alueille rakennetaan uusia asuinrakennuksia tai korjataan olemassa olevia. Samoin mahdollisen uuden, lähelle valtatie 13 sijoittuvan asuinalueen melutilannetta on syytä arvioida tarkemmin.

Uuden rakennuksen suunnittelua ja toteutusta koskeva sisäilman radonpitoisuuden viitearvo on 200 Bq/m<sup>3</sup> ja radonturvallinen rakentaminen on Säteilyturvakeskuksen mukaan perusteltua koko Suomessa. Tämän vuoksi ympäristöterveydenhuolto esittää, että kaavamääräyksiin lisätään maininta maaperästä mahdollisesti purkautuvasta radonkaasusta ja sen huomioimisesta yksityiskohtaisemmassa rakentamisen suunnittelussa.

**Vastine:** Kaakkois-Suomen ja Pohjois-Savon Ely-keskuksien julkaisussa "Valtatie 13 parantaminen välillä Ristiina-Lappeenranta" (2010) sanotaan melusta seuraavaa: "Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisesti ei asuinkiinteistöillä päiväajan keskiäänitaso (LAeq7-22) saisi ylittää 55dB eikä loma-asuntojen osalta 45 dB tasoa. Tieliikenteen vuorokausijakautumasta johtuen toteutuvat tällöin myös yöajan 5 dB alhaisemmat ohjearvot, eikä yömelutasoja ole siten tarpeen erikseen esittää. Valtatien 13 liikennemäärä ei ole ennustetilanteessakaan erityisen suuri. Asuinkiinteistöjen 55 dB

*ohjearvo ylittyy pääosin 80–100 m etäisyydellä tiestä ja loma-asuntojen ohjearvo 45 dB pääosin 200–400 m etäisyydellä. Aukeiden vesistöjen kohdalla meluvyöhykkeet ulottuvat edellä mainittua laajemmalle. Tien varrella on kuitenkin useita asuinkiinteistöjä lähellä tietä, jolloin niiden osalta ohjearvot ylittyvät. Samoin ohjearvot ylittyvät monilla tien tuntumassa olevilla lomakiinteistöillä.”*

*VT 13 hankesuunnitelman mukaan melualuerajauksen voisi arvioida olevan enintään noin 100 metrin päässä vt 13 linjauksesta. Kaavakartalle lisätään teoreettinen melualuerajaus 100 metrin etäisyydelle vt 13 reunasta. Uusi asuinalue, johon lausunnossa viitataan, sijoittuu lähimmillään noin 150 metrin päähän vt 13:sta. Uuden asuinalueen ja vt 13 välissä on harjanne, joka todennäköisesti torjuu melua. Alue ei siis ole täysin aukeaa.*

*Vt 13 lähialueella on osoitettu vain olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja, uusia ei ole osoitettu mahdollisen melulle alttiille alueille.*

*Lisätään kaavaselostukseen tietoa melutilanteesta ja lisätään teoreettinen melualuerajaus kaavakartalle.*

*Kaavamääräyksiin lisätään maininta mahdollisesta radonista ja sen huomioimisesta asemakaavoituksessa ja rakentamisen suunnittelussa.*

## **8. Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (ympäristönsuojelu) 29.11.2023**

Kaavaan on sijoitettu uusi TPV-alue (teollisuus-, työpaikka- ja varastoalue). TPV-alueen ja uuden AP-alueen väliin ei ole sijoitettu suojavyöhykettä. Teollisuusalueen osalta tulisi harkita täydennetäänkö T merkintää esim. termillä ”ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta” ja että kaavaan merkitään riittävä leveä suojavyöhyke.

**Vastine:** TPV- ja AP-alueiden väliin lisätään kaavaehdotuksessa suojavyöhyke. T-alueen toiminnan nykyinen laatu huomioiden, luonnoksen T-merkintä on perusteltu.

## **9. Etelä-Karjalan museo 30.11.2023**

### Arkeologinen kulttuuriperintö:

Kaikki inventoinneissa dokumentoidut suojelukohteet on esitetty kaavaluonnoksessa. Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset on esitetty kaavakartassa merkinnällä sm/x, jossa x viittaa kaavaselostuksen numerointiin. Merkintään liittyvä kaavamääräys on selkeä viitauksineen muinaismuistolakiin ja sen kajoamiskieltoon. Muinaisjäännöksiä koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Salpalinjan puolustusvarustukset on esitetty kaavakartassa merkinnällä s-1/x: säilytettävä kulttuuriympäristökohde, johon sovelletaan muinaismuistolain mukaista kajoamiskieltoa. Määräyksen mukaan Salpalinjaa koskevista toimenpiteistä on myös pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Museon näkemyksen mukaan määräys toteuttaa vahvasti Etelä-Karjalan maakuntakaavan suunnittelumääräystä, jonka mukaan Salpalinjan alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon suojeltujen rakenteiden historiallinen arvo.

Em. poiketen kaavaselostuksessa mainitaan, että sekä muinaisjäännökset että Salpalinjan puolustusvarustukset on esitetty kaavakartassa merkinnällä sm tai sm-1. Selostus on tarpeen yhtenäistää kaavakartan ja määräysten kanssa. Ensimmäisen maailmansodan puolustusvarustusten osalta kaavakartan aluerajauksissa on muutamia eroavaisuuksia Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkunan aluerajauksiin johtuen kahdesta alueella vuonna 2022 tehdystä inventoinnista. Kaavakartan ratkaisuja voidaan pitää perusteltuna.

Kohde Lemi Merenlahti Tallinen / rekisteritunnus 1000042845 on tarpeen päivittää. Kyseessä on historiallisen ajan autoitunut tonttima. Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti autoituneet

keskiajan ja uuden ajan alussa muodostuneet talonpaikat luetaan muinaisjäänöksiksi. Mikroliitti Oy:n arkeologinen selvitys on kohteen osalta ylimalkainen. Kartta-asemointien lisäksi inventoinnissa todetaan kohteen osalta, ettei ”alueella havaittu merkkejä vanhasta asutuksesta” ja ”...paikka on nyt rakennettu, eli mahdollinen muinaisjäänös osoittautui arkeologisessa mielessä tuhoutuneeksi”. Epäselväksi jää, mitä kohteen maastotyö on pitänyt sisällään. Museon näkemyksen mukaan kohteen säilyneisyyttä olisi tullut selvittää arkeologisessa inventoinnissa tarkemmin. Museon laatimien täydentävien kartta-asemointien perusteella ilmeisesti vain osa vanhasta tonttimaasta on nykyisin rakennettu, osan jäädessä peltoalueelle. Peltoalueilla on tavallisesti säilynyt arkeologisia kerroksia kyntökerroksen alla. Museo on päivittänyt kohteen autioituneen osan aluerajauksen ja suojelustatuksen muinaisjäänösrekisteriin todennäköisin perustein kiinteäksi muinaisjäänökseksi kaavaluonnoksen käsittelyn yhteydessä. Kaavaluonnoksessa ja kaavamääräyksissä kohde on esitetty suojelukohdetyypinä sm-1/x (Mahdollinen muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäänös) aiemman rekisteritiedon pohjalta. Kaavakarttaan kohteen status ja aluerajaus on tarpeen päivittää ym. mukaisesti.

**Vastine:** Korjataan selostus vastaamaan kaavakarttaa ja määräyksiä. Merenlahti Tallinen -kohde tietoineen ja sen aluerajaus päivitetään kaavaehdotukseen. Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi. Lisäksi museoviranomaisen kanssa on lausunnon jättämisen jälkeen sähköpostitse sovittu sm-kohteen nro 13 rajauksen muokkaamisesta kyppi.fi-rekisterin mukaiseksi.

#### Rakennettu ympäristö:

Kulttuuriympäristöselvitystä on täydennetty kaava-alueen vanhempaan rakennuskantaan keskittyvällä rakennusinventoinnilla, jossa on tuotu hyvin esille tilakokonaisuuksien ja kylämaisemien arvot. Tunnistetut arvot on osoitettu kaavassa. Kaavamerkinnällä s/x viitataan kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan, jonka suojelun tarve on tarkoitus ratkaista asemakaavoituksella tai muun lupamenettelyn yhteydessä. Kaavamerkintää tulisi täydentää: Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto. Näin museoviranomaisella on mahdollisuus lausua kohteen suojeluarvoista kaavamerkinnän mukaisesti esimerkiksi lupakäsittelyn yhteydessä.

**Vastine:** Kaavamerkintää täydennetään museon ehdotuksen mukaisesti. Muilta osin merkitään lausunto tiedoksi.

## **10. Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 30.11.2023**

### Alueidenkäyttö:

Lemin kunnan kaavatyötä Kuukanniemen osayleiskaavan osalta pidetään alueen käytettävyyden kannalta perusteltuna sekä selvittää alueen suunnitelmallista käyttöä. Osayleiskaavaluonnoksen osalta ehdotetaan vielä seuraavia seikkoja tarkasteltavaksi, ennen kaavaehdotuksen esille laittamista:

Ympäristöministeriöllä on vireillä Ympäristöministeriön asetus kaavan ja tonttijaon yhteentoimivasta tietomallinmuodosta ja vakiomuotoisesta esitystavasta sekä kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön asetuksen korvaamisesta (niin kutsuttu Katja-hanke). Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, myöhemmin MRL) on nykyisin säädetty kaavan esitystavasta sen, että kaava esitetään kartalla ja kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnät ja -määräykset. 1.1.2024 voimaan tulevan maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen mukaan kaavat laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Tämä muuttaa kaavan sisällön ja esitystavan määrittelyä siten, että 1.1.2024 alkaen kaavat koostuvat kaavakohteista ja -määräyksistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 29, 40 55 §:n mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakiomuotoisesta esitystavasta. Tulevassa ympäristöministeriön asetuksessa on tarkoitus säätää tietomallimuodossa laadittavan kaavan tekniset vaatimukset, joilla varmistetaan koneluettavien

kaavatietojen yhteentoimivuus sekä kaavamääräysten ja kaavakohteiden vakimuotoinen esitystapa. Lisäksi kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun ympäristöministeriön asetuksen korvaamisella uudella asetuksella varmistettaisiin, että tietomallimuotoisesti laadituissa kaavoissa käytetään kaavakohteiden ja kaavamääräysten visualisoinnissa kansallisesti yhteneväistä kuvaustekniikkaa. Kyseinen asetusmuutos tulee ottaa huomioon kaavatyön edetessä.

**VASTINE:** *Kaavan laatija ja kunta tiedostaa, että kyseinen laki- ja asetusmuutos on tulossa. Laissa ja asetuksessa on kuitenkin siirtymäaika, joka antaa mahdollisuuden tutkia miten kunta alkaa käytännössä toteuttamaan tietomallimuotoista kaavoitusta. Uudet kaavat ja tonttijakotietomallit tulee toimittaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viimeistään 1.1.2029 lähtien, eli siirtymäaikana tämä ei ole välttämätöntä. Kunnalla ei ole vielä tässä vaiheessa suunnitelmaa, miten tämä käytännössä toteutetaan.*

*Koska kaavoitus on aloitettu nykylain aikaan, kunta ei näe tarkoituksenmukaiseksi tässä vaiheessa muuttaa kaavamääräyksiä tietomallimuotoon. Käytännössä ei vielä tarkkaan tiedetä, miten asia konkreettisesti tehdään.*

Yleisesti kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta ehdotetaan, että lakiviittaukset kirjoitetaan auki ja pykälät sijoitetaan kaavaselostuksen puolelle, mikäli tämä on mahdollista.

**VASTINE:** *Pyritään merkintöjen ja -määräysten osalta siihen, että lakiviittauksia kirjoitetaan mahdollisuuksien mukaan auki.*

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on asuin- tai maatilarakennusten alue (A). Kyseisen merkinnän osalta kunnan tulisi pohtia, että olisiko tarpeen erottaa maatilarakennukset erikseen indeksimerkinnöin tai onko maatilarakennuksia tarpeen osoittaa omalla kaavamerkinnällään. Lisäksi onko tarpeen pohtia asuin- tai maatilarakennusten (A) ja asuinalue, uusi (A) osalta tulisiko jommankumman merkintää muuttaa, niin että nämä eivät värityksestä huolimatta mene sekaisin esimerkiksi laittamalla indeksimerkintä.

**VASTINE:** *Joskus on vaikea erottaa, mikä on toimiva maatila ja mikä ei ja toiminta saattaa muuttua äkisti. Määräyksessä on kuitenkin molemmat käyttötavat eroteltu ja siten voidaan esimerkiksi rakennuslupavaiheessa soveltaa, kumpaa määräystä käytetään. Yhdistetty määräys antaa myös joustoa niissä tilanteissa, jolloin varsinainen maatilatoiminta on päättynyt, mutta rakennukset ja rakenteet ovat vielä rakennuspaikalla olemassa. Tilaa voidaan tällöin käyttää asumiseen ja silti ylläpitää entisiä maatilakäytössä olleita rakennuksia. Lemin kunta ei näe esitettyä muutosta tällä perusteella tarpeelliseksi.*

Osayleiskaavalla osoitetaan alueelle suunniteltua tavoitteellista maankäyttöä ja kaavatasona se on luonteeltaan siis yleispiirteinen. Kaavamerkinnät Pientalovaltainen asuinalue, olemassa oleva, täydennysrakennettava (AP), asuinalue, uusi (A) sekä yhdistetty asuin- ja virkistysalue (A-1) ovat kaikki suunnittelumääräyksiensä mukaan asemakaavoitettavia alueita. Tämän osalta ehdotetaan harkintaa, että onko kaavan näkökulmasta tarpeellista erotella kyseisiä alueita näin, vai voisiko kaikkien näiden kaavamerkintöjen osalta ohjata yleisimmin rakentamista, kun huomioidaan yleiskaavan luonne yleispiirteisenä kaavana.

**VASTINE:** *Alueet ovat luonteeltaan erilaisia ja niiden ominaispiirteet on tunnistettu, joten kunnan näkemyksen mukaan tämä on syytä tuoda esille yleiskaavassa. Osallisten näkökulmastakin alueet ovat hiukan erilaisia ja antavat kuvan, onko kyseessä juuri uusi alue, vai jo kenties rakennettu. Kunta näkee erittelyn selkeyttävänä osallisten kannalta, eikä sille ole mitään lainmukaista estettä.*

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on esitetty teollisuus, työpaikka- ja varastoalue (TPV) sekä teollisuus, työpaikka- ja varastoalue, uusi (TPV). Kunnan harkittavaksi esitetään, että onko tarpeen kaavassa erotella uutta aluetta tai jos näin on, niin värityksen sijaan uusi alue erotettaisiin indeksimerkinnällä. Suunnittelumääräys vaikuttaisi kuitenkin olevan sama molemmissa kaavamerkinnöissä.

**VASTINE:** *Kuvaustapa havainnollistaa osallisille paremmin, mitkä alueet ovat uusia, ja mitkä olemassa olevia. Ei muutostarvetta.*

Kaavaselostuksen kohdassa 2.2. Maakuntakaava on kerrottu, että Tällä hetkellä valmistelussa Etelä-Karjalan liitossa on 2. vaihemaakuntakaava, joka käsittelee Lappeenrannan jätevedenpuhdistamo. Kyseisen kohdan osalta tulee kaavaselostukseen päivittää 2. vaihemaakuntakaavan tilanne vastaamaan nykyistä tilannetta.

**VASTINE:** *Päivitetään selostusta tältä osin.*

Kaavamerkintöjen ja -määräysten yleisten määräysten mukaan Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana (MRL 42 §). MRL 72 §:n nojalla voidaan tämän osayleiskaavan perusteella myöntää rakennusluvut A- ja RA-alueilla sekä erillisille saunoille. Kaavamääräyksen sisältöä voisi vielä tarkastella, sillä kaavakarttaa tarkastelemalla A-paikkoja näyttäisi olevan ranta-alueen ulkopuolella, jossa maankäyttö- ja rakennuslain 72 § ei päde. Em. määräyksestä tulee käydä ilmi, että määräystä voidaan soveltaa vain sillä alueella, missä on voimassa MRL 72 §:n mukainen ranta-alueen suunnittelutarve. Kyseisen ranta-alueen laajuuden on hyvä käydä yksiselitteisesti ilmi kaavakartalta.

**VASTINE:** *Tarkennetaan kaavamääräyksiin vielä MRL 44 §:n mukainen rakentamisen salliminen. Rantavyöhykkeellä kaikki rakennuspaikat ovat jo rakennettuja. Käytännössä rantavyöhykkeelle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja (6 kpl osoitettu jo rakennettuina paikkoina). Täsmennetään M-alueen määräykseen vielä 200 metrin vyöhykeraja.*

Kaavakartalla on myös esitetty kyläaluetta (AT), johon voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää myös rakennuslupia, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvun myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Kunnan ehdotetaan tarkastelevan edellä esitettyä seikkaa kyläalueelle rakentamisen osalta.

**VASTINE:** *Yleismääräykseen lisätään AT-alue ja MRL 44 §.*

Kaavaselostuksen kohdan 2.4 Asemakaava on tuotu esille, että alueella on useita voimassa olevia asemakaavoja. Mikäli voimassa olevat asemakaavat poikkeavat suunnitteilla olevasta yleiskaavasta, niin asemakaavojen osalta tulee tehdä harkintaa niiden päivittämisestä.

**VASTINE:** *Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen velvoite pitää asemakaavat ajan tasalla. Kunta arvioi tätä tarvetta luonnollisesti myös yleiskaavan perusteella itsenäisesti.*

Kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) voidaan rakentaa haja-asutusluonteista rakentamista. Kaavakarttaa tarkastelemalla voidaan havaita, että M- aluetta on mm. valtatie 13 vieressä. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, kuinka on arvioitu, että onko melulla vaikutusta kyseiselle rakentamiselle.

**VASTINE:** Lisätään kaavaselostukseen tietoa melutilanteesta ja lisätään teoreettinen melualuerajaus kaavakartalle. Asia selostettu kokonaisuudessaan ympäristöterveyden vastineessa (kts. vastineen kohta nro 7).

#### Pohjavesi:

Lemin pohjavesialueiden rajausten ja luokitusten tarkistus on valmistunut keväällä 2021. Tallisenlammen pohjavesialue on muutettu luokkaan 1 vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) mukaisesti. Kaava-aineistoon on korjattava pohjavesialueen päivitetty luokka (1-luokka, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Esimerkiksi kaavamääräyksessä sanotaan kyseessä olevan vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, ja kaavaselostuksessa käytetään vanhentunutta merkintätapaa I-luokka. Tallisenlammen pohjavesialuerajaus on kaavaselostuksen mukaan toteutettu maakuntakaavaan perustuen. Karttatarkastelun perusteella kaavakartan pohjavesialuerajaus eroaa ajankohtaisesta rajauksesta. Pohjavesialuerajaukset löytyvät SYKEN Avoin tieto -palvelusta, ja rajausta on muutettava vastaamaan palvelusta löytyvää rajausta.

ELY-keskus huomauttaa, että pohjavesialuetta koskevaan määräykseen tulee sisällyttää pohjaveden ja maaperän pilaamiskielto sekä vesilain säännös. Kaavamääräyksen ensimmäistä virkettä voi muuttaa esimerkiksi muotoon "Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle tai määrälle vaaraa aiheuttavaa toimintaa, eikä toimintaan saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.", jossa ELY-keskuksen ehdottamat lisäykset on kursivoitu.

**VASTINE:** Päivitetään kaava-aineistoon pohjavesialueen uusi luokka (1-luokka, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Muutetaan samalla rajaus ajankohtaisten SYKE:n tietojen mukaiseksi. Pohjaveden ja maaperän pilaamiskielto sekä vesilain säädös lisätään kaavamääräykseen ELY:n ylläolevan ehdotuksen mukaisesti.

#### Liikenne ja infrastruktuuri:

Yleiskaavahanke sijoittuu Lemin Kuukanniemen alueelle ja valtatie 13 länsipuolelle, kuitenkin niin, että se rajautuu valtatiehen. Valtatiellä 13 on käynnissä tienparantamishanke välillä Lappeenranta – Mikkeli. Hanke on tällä hetkellä tien suunnitteluprosessin toimenpidesuunnitelmavaiheessa, jolloin kaavavaiheelle tien parantamisen toimenpiteille ei ole tiedossa tarkkoja sijainteja maastossa. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue lausuu asiassa seuraavaa:

Ehdotettuun yleiskaavakarttaan on merkitty myös valtatie koskevia parannuksia, mutta valtatie 13 mahdollisine toimenpiteineen jää kaavarajan ulkopuolelle. Yleiskaavamerkinnot koskien liittymän parantamista ja liittymän kehittämistä, eivät löydy ohjeellisesta yleiskaavamerkinnot ja -määräykset julkaisusta, jota yleiskaavatyössä tulisi käyttää. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue vaatii, että kehittämistä ja parantamista merkityt toimenpiteet poistetaan yleiskaavasta. Vasta tiesuunnitelman valmistuttua voidaan osoittaa toimenpiteet yleiskaavassa. Yleiskaava ei saa ohjata tienpidon suunnittelua. Tämän lisäksi jo aiemmin mainittu kaavarajan ulkopuolelle jäänti sekä kaavamerkintäohjeen vastaiset merkinnät tulee siten myös poistaa näillä perusteilla.

**VASTINE:** Ympäristöministeriön asetuksen mukaiset kaavamerkinnot ovat sillä tavoin ohjeellisia, että muitakin merkintöjä kuin ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisia merkintöjä voi kaavoituksessa käyttää silloin kuin se katsotaan tarpeelliseksi. Kaavamerkinnot-oppaassa (10.4.2000) asiasta sanotaan näin: "Asetuksen sitovuus on määritelty niin, että se vastaa aikaisemman ministeriön kaavamerkintäpäätöksen vakiintunutta soveltamiskäytäntöä. Siten kaavoissa voidaan edelleen tarvittaessa käyttää muitakin kuin asetuksessa esitettyjä merkintöjä.". Se, että merkintää ei ole esitetty oppaassa, ei ole peruste sen poisjättämiseksi.

Liikenneaiheesta ja VT 13 kehittämisestä kaavan laatimisen näkökulmasta pidettiin työneuvottelu 2022 loppupuolella, jossa osallisina olivat kaavan laatijoiden sekä kunnan lisäksi KAS ELYn

*liikennepuoli edustettuna. Siellä keskusteltiin liittymäalueista ja ELY-keskuksen liikennepuoli mm. kertoi, mitkä vt- liittymät tulevat kehittämissuunnitelmien mukaan jättämään Kuukanniemen alueelle.*

*ELYn antaman lausunnon perusteella työneuvottelu oli ilmeisen hyödytön kaavan laatimisen näkökulmasta, sillä ELY-keskuksen edustajat eivät ohjeistaneet työneuvottelussa, mitkä asiat tuli osoittaa kaavassa ja mitkä ei. Mielenkiintoinen yksityiskohta on kuitenkin se, että Juvolan pohjoinen liittymä, eli ns. Värtölän liittymä kuitenkin ohjeistettiin jättämään yleiskaavasta pois, sillä hankesuunnitelmassa tällä hetkellä liittymää ei ole siihen osoitettu. Eli hankesuunnitelmaan viitattiin kuitenkin, vaikka ELY ei pidä hankesuunnitelmaa riittävänä ohjeena risteysalueiden kehittämismerkintöjen suhteen.*

*Poistetaan ELY-keskuksen esityksestä risteysalueiden kehittämiseen liittyvät merkinnät, vaikkakin niistä olisi voinut asemakaavoituksessa olla informatiivista hyötyä, esim. risteysalueiden tilavarausten tarpeiden hahmottamisen osalta.*

Valtatien 13 itäpuolelle osoitettu kävelyn ja pyöräilyn yhteystarvemerkinä tulee muuttua sellaiseksi, joka ei ole tarkkaan paikkaan sidottu kuten nyt käytetty merkintä. Kuten liittymien osalta, niin myöskään kävelyn ja pyöräilyn osalta ei ole tien suunnitteluprosessin tässä vaiheessa olemassa tarpeeksi tarkkoja suunnitelmia, jotta ne voitaisiin esittää kunnan laatimassa yleiskaavassa. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa.

*VASTINE: Kaavamerkintä, mihin lausunnossa viitataan, osoittaa nimenomaan yhteystarvetta, joka ei ole paikkaan sidottu, vaan osoittaa mahdollista tarvetta. Se ei myöskään välttämättä toteudu. Ympäristöministeriön yleiskaavamerkintäoppaan mukaan: merkinnällä voidaan osoittaa ne yhteydet, joiden tarve on voitu todeta, mutta joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy niin huomattavaa epävarmuutta, ettei esimerkiksi ohjeellisen reitin osoittaminen ole mahdollista.*

*Kaavaselostuksessa sanotaan kevyen liikenteen reittien osalta seuraavaa: ”Kevyelle liikenteelle on osoitettu yhteystarve, joka on vaihtoehtoinen joko valtatielinjauksen vierellä tai sitten Juvolantien kautta. Yhteyden sijoittaminen ratkaistaan tiesuunnittelun yhteydessä kunnan ja tieviranomaisen kesken.” Lisätään kaavaselostuksen em. lauseeseen seuraava kohta: sijoittaminen ja toteuttamisedellytykset ratkaistaan..*

#### Kulttuuriympäristö:

Kulttuuriympäristöselvitys on asiantuntevasti laadittu. Siinä tunnistetut arvokohteet ja -alueet on huomioitu yleiskaavaluonnoksessa. Merkinnän Paikallisesti merkittävä rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri (s/x) määräyksessä viitataan suojelutarpeen ratkaisemiseen asemakaavoituksella tai lupamenettelyn yhteydessä. Määräykseen tulee lisätä: Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

**Vastine:** *Lisätään ELY:n yllä ehdottama lause merkinnän (s/x) kaavamääräyksiin. Muilta osin merkitään tiedoksi.*

#### Vesihuolto:

Yleiskaavan kaavaselostuksessa on käsitelty vesihuoltoa omana kohtanaan. Kaava-alue ei kokonaisuudessaan kuulu Lemin kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Kaava-alue on liitettävä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen siltä osin kuin sen vesihuoltolaki edellyttää. Asiaan liittyvän tarkastelun yhteydessä on hyvä päivittää Lemin kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alue kokonaisuudessaan ja tarvittaessa myös kunnassa toimivien osuuskuntien ym. vesihuoltotoimijoiden toiminta-alueet.

**VASTINE:** *Kunta päivittää toiminta-alueet oman tarpeensa mukaan. Niitä ei ole syytä huomioida sen tarkemmin yleiskaavassa.*

Luonto:

Luontoselvitysten kohteet on otettu asianmukaisesti huomioon kaavaluonnoksessa. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen alueen osan luo/8 kuvaus puuttuu kaavaselostuksesta.

Uhanalainen [REDACTED] on Suomen lajitietokeskuksen aineistossa määritelty sensitiiviseksi lajiksi, jonka havaintotiedot karkeistetaan 5x5 km:n ruudulle. Kaavaluonnoksessa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueen osat xx, xx, ja xx, jotka on kaavaselostuksessa yksilöity [REDACTED]. [REDACTED] on näyttävä kasvi ja sitä uhkaavat luvaton kerääminen ja siirtäminen pihaille ja puutarhoihin. Koska luo-alueet ovat pieniä, yksilöivät ne uhanalaisen lajin esiintymisen turhan tarkasti ja saattavat johtaa esiintymien hävittämiseen em. syistä. Tämän vuoksi kaavaselostuksessa tulisi käyttää luo-alueiden kuvauksissa esimerkiksi tekstiä uhanalaisen kasvin esiintymä.

**VASTINE:** *Lisätään puuttuva luo/8 kuvaus selostukseen. Korjataan kaavaselostusta siten, että [REDACTED] ei yksilöidä niin tarkasti; käytetään yllä mainittua ilmaisua "uhanalaisen kasvin esiintymä".*

Lopuksi:

Osayleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 22 §:n mukaisesti. Kaavaluonnoksessa on hyvä pohja jatkaa työtä kaavaehdotusvaiheeseen.

**VASTINE:** *Merkitään tiedoksi.*

## 11. Kunnan rakennustarkastajan esitys 12.12.2023

Lappeenrannan kaupunki on suunnittelemassa puuasemakaavoja. Virike tähän on saatu Ympäristöministeriön rahoittamasta Kaakon puurakentaminen kasvuun- hankkeesta. Pieniin maaseutukuntiin puurakentamisen teema sopisi mielestäni hyvin.

Ehdottaisin, että Kuukanniemen osayleiskaavan kaavamääräykseen puurakentamisesta mainittaisiin jotakin. Esimerkiksi, että rantarakentamisessa tulee suosia puurakentamista.

**VASTINE:** *Lisätään maininta määräykseen, että rantarakentamisessa tulisi suosia puurakentamista. nähtävilläolon jälkeen.*

Huomautuksia jätettiin yksi kappale. Kaavahankkeeseen liittyen järjestettiin myös avoin yleisötilaisuus 2.11.2023.

## Huomauttaja A (24.11.2023)

Huomauttaja esittää kartalla seuraavalla muutoksia ja korjauksia: kelkkareitti alueella sekä A-alueen poisto. A-alueelle (kaava-alueen keskellä, 3 rakennuspaikkaa) huomauttaja ei koe olevan tarvetta. Tarkemmasta kelkkareitistä huomauttaja on laatinut erillisen kartan (WebGIS), joka löytyy liitteistä.

**VASTINE:** *Kaavaprosessin aikana on tullut esiin, että maakuntakaavassa oleva kelkkareitin yhteystarvemerkinä esitetään seuraavan maakuntakaavapäivityksen yhteydessä poistettavaksi. Syynä on mm. se, että kelkkareittisuunnitelma vuodelta 2007 ei ole enää ajantasainen ja reitin toteuttaminen perustuu jatkossa yksityisiin sopimuksiin. Siitä syystä on tarkoituksenmukaista, että myön Kuukanniemen alueen osalta kelkkareitin yhteystarvemerkinä poistetaan kokonaan, vaikka se onkin ohjeellinen. Asuinalueen (A) osalta korttelialue poistetaan esitetyn mukaisesti.*



## **Kuukanniemen yleiskaavan yleisötilaisuus 2.11.2023 (kysymykset ja vastaukset):**

**Kysymys 1:** Juvolantien liittymä Värtölän liittymäksi

**Vastaus:** Muutetaan liittymän nimi kaavaselostukseen.

**Kysymys 2:** Liito-orava, kangasvuokko, valkoselkätikka. Mikä on juridinen merkitys, miten huomioidaan. Kuka vastaa, että niitä noudatetaan kunnassa?

**Vastaus:** On tehty luontoselvitys, jonka perusteella huomioitu kaavan valmistelussa. Hakkuissa metsäyhtiöt lukee kaavaa ja ovat vastuussa asiasta metsälain ja sertifiointin perusteella.

**Kysymys 3:** Kelkkareitin siirtämisestä. Pääreitiltä kelkkailijat käyvät kaupassa tankkaamassa. Onko kunnalla kelkkareitin kunnossapitoa. Olisiko hyvä vakiintunut käytäntö sopia reitistä maanomistajien kanssa. Reitin pitäjä, kelkkakerho on vastuussa sopimuksista ja kunnossapidosta.

**Vastaus:** Kelkkareitti on kaavassa ohjeellinen. Kaavoittajalle voi toimittaa tarkan sijainnin. Liittyy huomauttajan A toimittamaan karttaan eli muutetaan kartan mukaiseksi, vaikka kyseessä on yhteystarvemerkinä, joka ei sido sijaintia. HUOM, KAAVAEHDOTUSVAIHE! Päätetty poistaa kelkkareitti kokonaan kartalta (kts. vastine huomauttaja A).

**Kysymys 4:** Sm13 sijainnin tarkistamisesta.

**Vastaus:** Tarkistetaan raja. Museoviranomaisen kanssa on sähköpostitse sovittu rajauksen muuttamisesta kyppi-rekisterin mukaiseksi eli siten, ettei raja ulotu enää pihapiiriin.

### **5.4 Kaavaehdotuksen kuulemisesta saapunut palaute – tavoitteiden tarkentuminen**

Kaavaehdotuksesta saapuneen palautteen referointi ja vastineet on kirjattu kaavaselostuksen liitteeseen. Katso kaavaselostuksen liite nro 7.

### **5.5 Ranta-alueen rakentaminen**

Alueelle ei osoiteta uutta rantarakentamista eikä laadita uutta rantamitoitusta. Ranta-alueella olevat rakennuspaikat osoitetaan voimassa olevan Pienten järvien rantaosayleiskaavan ja siihen liittyvän v. 2017 laaditun muutoksen mitoituseriaatteita niiltä osin, kuin rakentamista ohjataan suoraan yleiskaavan perusteella.

Rakentamiseen suoraan yleiskaavalla oikeuttava rantamitoitus siis huomioidaan sellaisenaan ja jo rakennetut ja alkuperäisen kaavan mukaan olemassa olevat rakennuspaikat huomioidaan niin ikään olemassa olevina rakennuspaikkoina, kuten jo aiemmin laaditussa yleiskaavassa. Uusia rantarakennuspaikkoja ei kaavalla osoiteta.

Rantarakentaminen Kotimäen alueella tulee perustumaan suoraan asemakaavaan, eikä sille ole tarpeen laskea rantamitoitusta, kuten yleiskaavalla osoitettavaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti suoraan yleiskaavalla rakennusluvan myönnettävään rakennusoikeuteen.

### **5.6 Yleiskaava**

Yleiskaavan aluevaraukset ja niiden kuvaus sekä perusteet on selostettu seuraavissa kohdissa.

#### **5.6.1 Asuinaluevaraukset**

Kaava-alueelle on osoitettu asuinalueita pääsääntöisesti toteutuneen yhdyskuntarakenteen mukaisesti, eikä merkittävälle uudisrakentamisen aluevarauksille ole tarvetta. Uusia aluevarauksia on kohdistettu tavoitteiden mukaisesti Kotimäen alueelle sekä Kotajärven talon pohjoispuolelle. Molemmat alueet tulevat taajamarakenteeseen kiinni ja niille on helposti ja kustannustehokkaasti rakennettavissa infra. Molemmat alueet ovat kunnan omistuksessa.

Muut taajaman sisällä olevat asuinalueet on osoitettu niiden käyttötarkoitusta (pientaloasuminen) vastaavasti merkinnällä AP. Alueet on asemakaavoitettu. Uusien asuinalueiden osalta edellytetään asemakaavaa.

Asumisalueiden tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava osoitejärjestelmän loogisuus ja huomioitava Suomen Kuntaliiton ohjeet ja suositukset kunnan osoitejärjestelmästä. Selkeä, looginen ja yhdenmukainen osoitteisto edesauttaa avunsaantia ja hälyttämistä hätätilanteessa. Etenkin kulmatonttien osoitteisiin tulee kiinnittää huomiota. Asuinaluesuunnittelussa tulee varmistaa pelastustoimen esteetön pääsy kohteisiin. Sammutusveden osalta tulee suosia maanpäällisiä paloposti- tai sammutusvesiasemia. Maanpäällisten palopostien ja vesiasemien tulee olla näkyvästi sijoitettu ja käytettävissä ympärivuoden; lumensyvyys ja kasvillisuus huomioiden. Palopostien ja sammutusvesiasemien säännöllinen huolto ja kunnossapito tulee huomioida. Asuinrakennusten varatiejärjestelyjen osalta tulee ensisijaisesti suosia omatoimisia varatieratkaisuja, jotka eivät perustu pelastuslaitoksen kalustoon ja toimintaan

Asemakaava-alueen ulkopuoliset asuinalueet on osoitettu merkinnällä A. Alue voi sisältää joko tavanomaisempaa pientaloasumista tai maatilan yhteyteen sijoittuvaa asumista ja käsittää pääsääntöisesti yksittäisen asuinpaikan. Asuinpaikkojen määrää osoittaa punainen tai musta neliö, riippuen onko kyseessä uusi vai olemassa oleva rakennuspaikka. Rakentamista alueella ohjataan MRL 44 §:n mukaisesti yleiskaavan perusteella. Alueille ei ole suunnitteilla asemakaavaa.

Uusia yksittäisiä rakennuspaikkoja on osoitettu vain hyvin maltillisesti. Periaatteena on ollut valmis tieyhteys ja hyvä ja vetovoimainen paikka, enemmänkin ns. edullisuusvyöhykeajatus. Erityistä hajarakentamisen mitoitusta ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia, sillä se voi helposti johtaa hajanaiseen yhdyskuntarakenteeseen ja epäedullisiin rakennuspaikkoihin.

Kyläalueena on osoitettu Juvolan kyläalue. Kyläalueen rakentaminen tapahtuu MRL 44 §:n perusteella.



Asuin- tai maatilarakennusten alue

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuin- ja talousrakennusten rakentamiseen.

Uuden muodostettavan rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennuspaikka liitetään keskitetyn kunnallistekniikan verkostoon, tulee rakennuspaikan koko olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennusten ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Toimivan maatilan alueella rakennusoikeus on 10% rakennuspaikan alasta ja se voi sisältää asuinrakennuksien lisäksi tuotanto- ja talousrakennuksia.



Pientalovaltainen asuinalue, olemassa oleva, täydennysrakennettava.

Alue varataan pientalorakentamisen tarpeisiin ja sinne voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava. Asemakaavoituksessa ja rakentamisessa tulee noudattaa alueelle tyypillistä rakennustapaa ja aikakautensa tyyliä.



Asuinalue, uusi.

Alue varataan pientalorakentamisen tarpeisiin ja sinne voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.



Yhdistetty asuin- ja virkistysalue

Alue varataan pientalorakentamisen tarpeisiin ja sinne voidaan varata myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Alueelle tulee varata merkittävä osa alueesta virkistyskäyttöön ja alueella on huolehdittava virkistysyhteyksien säilymisestä. Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava.



**Kyläalue**

Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan sopivaksi ja olemassa olevien kulkureittien varrelle. Uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan liittää keskitettyyn kunnallistekniikkaan. Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata silloinkin, kun rakennuspaikan koko ei täytä annettua määrystä.

### 5.6.2 Loma-asuinaluevaraukset

Kaava-alueelle on osoitettu loma-asumista Junnolanlahdella (1 kpl), Järvelän alueella (3 kpl) ja Kananiemen alueella (1 kpl). Kaikki rakennuspaikat ovat olemassa olevia, eikä yhtään uutta lomarakennuspaikkaa ole osoitettu yleiskaavaan. Kuukanniemen yleiskaava korvaa nykyisen olemassa olevan ranta-alueen kaavan näiden paikkojen osalta. RA- alueilla yleiskaava ohjaa rakentamista MRL 72§:n perusteella.



**Loma-asuntoalue**

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3000 m<sup>2</sup> ja suorakulmaisesti mitatun rantaviivan vähimmäispituus 50 m. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- Kaksi loma-asuntoa, joista toisen kerrosala ei saa ylittää 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 k-m<sup>2</sup>.
- Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään

200 k-m<sup>2</sup>. Suurimman sallitun yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>.

### 5.6.3 Palvelurakentamisen ja teollisuuden aluevaraukset

Kaava-alueelle on osoitettu palveluiden aluetta Kuukanniemen taajaman ydinalueelle sinne, minne palvelurakentaminen on jo toteutunut, kuten koulun ja seurakuntakeskuksen alueille. Lisäksi lähipalvelujen alueiksi on osoitettu ns. palvelukeskuksen alue sekä risteysalueen kauppa- ja huoltoaseman alue. Uusia palvelualueita ei ole ollut tarpeen osoittaa, vaan alueet on asemakaavoitettu.

Teollisuus- ja työpaikka- aluetta on sijoittunut alueella ainoastaan Pajatien varteen, muualle varsinaista teollista toimintaa ei myöskään yleiskaavalla ole osoitettu. Pääsääntöisesti alueella on olemassa olevaa teollisuutta, mutta Oikotien ja Pajatien risteysalueelle on osoitettu pieni laajennusalue, jonne voi sijoittaa uutta teollisuus-, työpaikka- ja varastoaluetta. Pajatien alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

ET-alueina on osoitettu kaukolämpölaitos urheilualueen länsipuolella sekä vedenottamo Tallisenlammen reunalla.



Julkisten palvelujen alue



Lähipalvelujen alue

Asemakaavoitettaessa tulee huomioida tilojen monikäyttöisyyden mahdollistaminen.



Teollisuusalue

Alueelle saa sijoittaa tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaali- ja varastotiloja.



Teollisuus, työpaikka- ja varastoalue

Alueelle saa sijoittaa tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja varastotiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös tuotantotyöhön sopivia tiloja.



Teollisuus, työpaikka- ja varastoalue, uusi

Alueelle saa sijoittaa tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja varastotiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös tuotantotyöhön sopivia tiloja. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä.



Yhdyskuntateknisen huollon alue

### 5.6.4 Maa- ja metsätalouden sekä virkistysaluevaraukset

Maa- ja metsätalousalueena on osoitettu kaikki taajamaa ympäröivä maankäyttö, jolle ei ole osoitettu erityistä maankäyttötarkoitusta. Rantavyöhykkeen osalta rakennusoikeus on siirretty kantatilojen A- ja RA-alueille. M-alueen rantavyöhykkeillä ei sallita rakentamista.

MY-alueina on osoitettu alueet, joilla on ympäristöarvoja. Pohjoisessa MY-alueena (Junnolan alue) on osoitettu valkoselkätikan esiintymisalue. Eteläpuolella, Juvolan alueella, MY-alueena on osoitettu liito-oravalle soveliaana elinympäristönä/ kulkukäytävänä. MY-alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista.

MU-1 alueena on osoitettu Tallisenlammen pohjoispuolinen harjualue (maakuntakaava). MT-1 maatalousalueena on osoitettu Juvolan pohjoispuolen peltoaukeat. MA-1 alueena on osoitettu Kuukanniemen taajaman keskusalueella on Riihipellon alue (kulttuuriympäristöselvityksen alue 3, keskinen peltoalue) sekä Kuukan ja Ilomäen pellot (kulttuuriympäristöselvityksen alue 2, Kuukanniemen viljelylaakso).

Virkistysalueina (V-1, VL, VU) on osoitettu Kuukanniemen taajaman asemakaavoitetun alueen virkistysalueina osoitetut ”välialueet”, urheilualue sekä uimarannan/ venesataman ympäristö.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.  
Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamisen tarpeisiin ja siihen liittyvään rakennusjärjestyksellä säädeltävään haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.  
M-alueen 200 metrin levyisellä rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty kantatilan A- ja RA-alueille.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja.  
Alue on varattu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen käytössä on huomioitava alueen luonne erityisenä elinympäristönä.  
MY-alueen 200 metrin levyisellä rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty kantatilan A- ja RA-alueille.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarpeita ja ympäristöarvoja



Maatalousalue  
Alueella on sallittua maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja tai rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista. Alueen peltoalueet tulisi pyrkiä pitämään avoimina.



Maisemallisesti arvokas peltoalue  
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamista varten. Alueella on tunnistettu maisemallisia ja paikallishistoriaan liittyviä arvoja. Alue tulisi mahdollisuuksien mukaan pitää avoimena maisematilana ja avointa maisemaa muuttavia toimenpiteitä tulisi välttää. Alueella saa sijoittaa maatalouden harjoittamisen kannalta tärkeitä rakennuksia ja rakennelmia, mutta sijoittamisessa tulisi suosia maisematilan reunavyöhykkeitä.



Virkistysalue  
Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Lähivirkistysalue  
Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen luonnon kulutuskestävyyteen ja ulkoilun ohjaamiseen. Asemakaavoituksessa tulee huolehtia riittävästä jalankulkuyhteyksistä asuinalueille



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue  
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

### 5.6.5 Ympäristöltään arvokkaiden alueiden aluevaraukset

Kaava-alueelle on osoitettu kulttuuri- ja luontoarvoja kuvaavia aluevarauksia sekä maakuntakaavan, että aiheisiin liittyvien selvityksiin perustuen.

Salpalinjan rakenteisiin liittyvä **RKY-kohde ns. Juvolan patteri** on osoitettu alueeksi, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja. Se jää kaava-alueelle vain osittain.

**Vedenhankinnan kannalta tärkeänä pohjavesialueena (pv)** on osoitettu Tallisenlammen pohjoispuolinen alue. Kaavaehdotuksen pohjavesialueen aluerajaus on SYKE Avoin tietopaikkatietoaineiston (viittaus 5.4.2024) mukainen.

**Paikallisesti merkittävänä rakennuksina tai rakennusryhminä** on osoitettu kulttuuriympäristöselvityksen rakennusinventoinnissa osoitetut kohteet:

- s/2 Juvola I
- s/3 Ritala
- s/4 Kuukka (Järvelä)
- s/5 Tuhkamäki (Ilomäki)
- s/6 Tallinen
- s/7 Lepikko (Vanhapelto)

**Kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk)** on osoitettu Juvolan kylä (kulttuuriympäristöselvitys).

**Muinisjäännökset sekä Salpalinjan rakenteet** on osoitettu arkeologisen selvityksen sekä vastuumuseon lausunnon perusteella merkinnällä **sm** ja **s-1**.

**Kiinteä muinajäännös (sis. 1. ms aikaiset varustukset)**

- sm/2 Pyhälampi
- sm/3 Merenlahti Tallinen
- sm/4 Hatkansuo lounas
- sm/7 Korotinmäki
- sm/8 Hatkanmäki
- sm/9 Läänmäki
- sm/10 Linnakonki
- sm/11 Saijala
- sm/12 Juvola
- sm/13 Mäkelä

**Säilytettävä kulttuuriperintökohde (Salpalinjan rakenteet)**

- s-1/5 Värtölä
- s-1/6 Junnola

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiseksi alueen (luo)** ja osaksi on määritelty luontoselvityksessä määritellyt kohteet.

- luo/1 Valkoselkätikan reviiri (täydennysinventointi 2022)
- luo/2 Uhanalaisen kasvilajin esiintymä
- luo/3 Uhanalaisen kasvilajin esiintymä
- luo/4 Lähteen ympäristö (pienvesi)
- luo/5 Uhanalaisen kasvilajin esiintymä
- luo/6 Pajusirkun pesimäbiotooppi
- luo/7 Liito-oravan elinympäristö
- luo/8 Liito-oravan elinympäristö

Lisäksi luontoselvityksessä on otettu kantaa myös maisemallisesti erityisiin kohteisiin. Kaavaan on osoitettu **maisemallisesti arvokkaiksi kohteiksi/ alueiksi**:

- ma uimarannan pohjoispuolen kallio
- ma uimarannan etäpuolen kallio
- ma Tallisenlammen pohjoispuolen harjualue
- ma Kokkosharju
- ma Haikanlahti
- ma Korotinmäen länsirinne



Alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja  
Alueen Salpalinjan rakenteet ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).  
Alueen muusta kuin päämaankäyttömuodon mukaisesta metsätalouskäytöstä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (1-luokka)  
Alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden laadulle tai määrälle vaaraa aiheuttavaa toimintaa, eikä toimintaan saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä. Maa-aineisten ottaminen ei ole sallittua. Alueelle ei tule lähtökohtaisesti sijoittaa energiakaivoja. Mikäli alueelle tulee tarve energiakaivojen sijoittamiselle, tulee hankkeesta pyytää lausunto ELY-keskukselta ja hakea lupa aluehallintoviranomaiselta.



Paikallisesti merkittävä rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri  
Rakennuksella tai rakennusryhmällä on ympäristön ja/tai paikallishistorian kannalta merkitystä. Mahdollinen suojelutarve ratkaistaan alueen asemakaavoituksen tai muun aluetta koskevan lupamenettelyn yhteydessä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.  
Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa ja kulttuuriympäristöselvityksessä.



Kyläkuvallisesti paikallisesti arvokas alue  
Arvokas kyläalue on rakennettava ottaen huomioon sen kulttuurihistoriallinen luonne siten, että rakentaminen soveltuu sekä rakennustavaltaan että sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat pihapiirit, avoimet maisema-alueet sekä kulkureitit säilyvät. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Muinaismuistolain rauhoittama muinaisjäännös  
Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa ja arkeologisessa selvityksessä.



Säilytettävä kulttuuriperintökohde/-alueen osa  
Kohde on osa Salpalinjan puolustusketjua. Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa ja arkeologisessa selvityksessä.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityinen alueen osa  
Mahdollinen metsälain tai luonnonsuojelulain mukainen kohde ja tai muu ympäristö- tai luontoarvoiltaan merkityksellinen kohde. Kohteen erityispiirteitä ei saa heikentää. Aluetta koskevissa suunnitelmissa on oltava yhteydessä ympäristöviranomaiseen. Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kohteen kuvaukseen kaavaselostuksessa.



Maisemallisesti arvokas alueen osa  
Maa-ainesten otto ja muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa alueen maisema-arvojen säilymistä, on kielletty.

### 5.6.6 Liikenteeseen ja kulkemiseen liittyvät varaukset

Kaava-alueelle on osoitettu liikenteeseen ja kulkemiseen liittyvät varaukset pääsääntöisesti olemassa olevan tilanteen mukaisesti maastokartta-aineiston sekä alueella voimassa olevien kaavojen perusteella. Lisäksi kehitettäviä yhteyksiä on osoitettu maakuntakaavan sekä viranomaistahojen näkemysten pohjalta.

Tieyhteyksistä on kaavaratkaisuun osoitettu vain pääväylä/ kokoojakadut ja katuverkko ja muut alemman luokan tieyhteydet ja yksityistiet on jätetty pääsääntöisesti ratkaistavaksi yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla ja tietoimituksin.

Keven liikenteen yhteyttä Lemin kirkonkylän ja Lappeenrannan suuntaan ei ole rakennettu. Jalankululle ja pyöräilylle on osoitettu yhteystarve, joka on vaihtoehtoinen joko valtatielinjauksen vierellä tai sitten Juvolantien kautta. Yhteyden sijoittaminen ja toteuttamisedellytykset ratkaistaan tiesuunnittelun yhteydessä kunnan ja tieviranomaisen kesken.





#### Teoreettinen meluvyöhykealue

Kaakkois-Suomen ja Pohjois-Savon Ely-keskusten julkaisussa "Valtatie 13 parantaminen välillä Ristiina-Lappeenranta" (2010) sanotaan melusta seuraavaa: "Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisesti ei asuinkiinteistöillä päiväajan keskiäänitaso (LAeq7-22) saisi ylittää 55dB eikä loma-asuntojen osalta 45 dB tasoa. Tieliikenteen vuorokausijakautumasta johtuen toteutuvat tällöin myös yöajan 5 dB alhaisemmat ohjearvot, eikä yömelutasoja ole siten tarpeen erikseen esittää. Valtatien 13 liikennemäärä ei ole ennustetilanteessakaan erityisen suuri. Asuinkiinteistöjen 55 dB ohjearvo

*ylittyy pääosin 80–100 m etäisyydellä tiestä ja loma-asuntojen ohjearvo 45 dB pääosin 200–400 m etäisyydellä. Aukeiden vesistöjen kohdalla meluvyöhykkeet ulottuvat edellä mainittua laajemmalle. Tien varrella on kuitenkin useita asuinkiinteistöjä lähellä tietä, jolloin niiden osalta ohjearvot ylittyvät. Samoin ohjearvot ylittyvät monilla tien tuntumassa olevilla lomakiinteistöillä.”*

VT 13 hankesuunnitelman mukaan mahdollisen meluhäiriön voidaan arvioida olevan enintään noin 100 metrin päässä vt 13 linjauksesta. Kaavakartalle on osoitettu siihen perustuen teoreettinen melualuerajaus 100 metrin etäisyydelle vt 13 kaava-alueella lähinnä olevasta tien ajokaistan reunasta. Uusi asuinalue Kotajärven talon alueella sijoittuu lähimmillään noin 150 metrin päähän vt 13:sta. Uuden asuinalueen ja vt 13 välissä on harjanne, joka todennäköisesti torjuu melua luontaisesti. Riskit meluhaittojen esiintymiseen alueella ovat etäisyydestä ja luontaisesta ”meluvallista” johtuen pienet.

Vt 13 lähialueella on osoitettu vain olemassa olevia asuinrakennuspaikkoja, uusia ei ole osoitettu mahdollisen melulle alttiille alueille. Olemassa olevien rakennuspaikkojen osalta meluntorjunnassa on käytettävä tapauskohtaista harkintaa mm. peruskorjausten yhteydessä.

-  Ohjeellinen ulkoilureitti  
Reitti voidaan perustaa sopimuksella.
-  Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve  
**jk/pp** Yhteystarvemerkinnot osoittavat vaihtoehtoiset kevyen liikenteen yhteystarpeet Lappeenrannan ja Lemin kirkonkylän suuntaan. Toteuttamisesta päätetään kunnan ja tieviranomaisen kesken.
-  Pääväylä/ kokoojakatu
-  Melualue  
Valtatien teoreettinen melualue. Alueelle tulee välttää uusien asuinalueiden tai muille melulle herkkipien toimintojen sijoittamista. Rakennusluvituksen tai asemakaavoituksen yhteydessä on arvioitava mahdollisen meluntorjunnan tarve.

### 5.6.7 Muut merkinnät ja varaukset

Kaava-alueelle on osoitettu lisäksi muita merkintöjä ja aluevarauksia.

Vesialueet, eli Kotajärvi sekä Tallisenlampi on osoitettu vesialuumerkinnällä **W**.

Suojaviheralueeksi (**EV**) on osoitettu Raikulitien ja VT 13 risteysalueen pohjoispuolinen alue sekä teollisuus-, työpaikka- ja varastoalueen sekä asuinalueen välinen alue Välikankaan ja Pajatien tuntumassa.




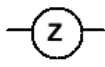




**Venesatama- ja uimaranta-alueeksi** on osoitettu Kotajärven rannalla oleva Kuukanrannan alue.

**Voimajohdot** on osoitettu johtolinja-merkinnällä.

**Olemassa olevien rakennusten** (A ja RA) paikat on osoitettu mustilla neliöillä, sekä olemassa oleva saunarakennuksen paikka (s) Tallisenlammen rannalla.

**Uusien rakennusten** (A) rakennuspaikka on osoitettu punaisilla neliöillä.

Kaava-alueen **alueraja** on osoitettu varsinaisen kaava-alueen reunasta 10 metrin etäisyydelle.

	Vesialue
	Suojaviheralue
	Venesatama ja uimaranta-alue
	Johtolinja Johtolinjan läheisyydessä tapahtuvissa toimepiteissä on huomioitava voimalinjan aiheuttama toimenpiderajoitus. Z= sähkölinja
	Olemassa olevan rakennus
	Olemassa oleva saunarakennus, jonka maksimikerrosala saa olla 25 k-m2.
	Uusi rakennus
	Alueraja, 10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

### 5.6.8 Yleiset määräykset

Kaava-alueelle on osoitettu yleisiä määräyksiä, jotka liittyvät yleisesti rakentamiseen ja rantarakentamiseen sekä vesihuoltoon, jätevesien käsittelyyn sekä jätehuoltoon.

#### RAKENTAMINEN

Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana (MRL 42 §). MRL:n 72 §:n nojalla voidaan tämän osayleiskaavan perusteella myöntää rakennusluvut A- ja RA-alueille sekä erillisille saunoille. MRL 44 §:n nojalla lupa voidaan myöntää A- ja AT-alueille.

Alueen rakentamisessa ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava mahdollinen radonhaitta.

Voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Maasto-olosuhteista johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa siten, ettei poikkeaminen vaaranna kaavan tarkoitusta ja jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen vuoksi.

Alueen kokonaisilmeen selkeyden ja hahmotettavuuden kannalta on hyvä vaalia eri taajamanosissa niiden rakentamisvuosikymmenä syntyneitä ilmeitä. Alueiden asemakaavoituksessa sekä täydennys- ja korjausrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii vallitsevaan rakennuskantaan. Alueilla on suositeltavaa säilyttää maastonmuodot ja ominaiset puut.

#### RANTARAKENTAMINEN

Rannalle rakentaessa tulisi suosia puurakentamista. Rantarakentamisessa noudatetaan lisäksi seuraavia määräyksiä:

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat tilan rannanpuoleisesta rajasta tai rantapuuston rannanpuoleisesta reunasta:

- Asuintalot, etäisyys 30 m
- Loma-asunnot, kerrosala enintään 80 k-m2, etäisyys 25 m
- Rantasaunat, kerrosala korkeintaan 30 k-m2, etäisyys 15 m

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta välttämätöntä ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua malliiltaan, materiaaliiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään luonnonmaisemaan. Rakennetun alueen maisemakuva on muutoinkin säilytettävä luonnonmukaisena. Rakennusten ja rantaviivan väliin on jätettävä riittävästi suojapuustoa.

Asuinrakennuksen ja loma-asunnon alimman vaurioituvan lattiarakenteen tulee olla vähintään 50 cm keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden ( HW 1/50 ) yläpuolella. Määräys koskee myös muita rakennuksia, jos niissä on veden noususta vaurioituvia rakenteita.

#### VESIHUOLTO, JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavettä ja pintavesiä saastuteta. Kiinteistöjen tulee liittyä yleiseen kunnallistekniikan verkostoon vesilaitoksen toiminta-alueilla.

Yleiseen viemäriverkostoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristö- ja terveydensuojelulainsäädännön sekä kunnan ympäristömääräysten mukaisesti. Lisäksi tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa Valtioneuvoston asetusta haja-asutusalueen jätevesikäsittelystä.

Hulevesien käsittely tulisi pyrkiä hoitamaan siellä, mistä niitä syntyy. Hulevesiä ei saa päästää käsittelemättömänä vesistöön. Rakennushankkeen yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä rakentamishankkeessa.

Loma-asuntojen rakennuspaikoilla tulee suosia kompostoivia käymälöitä. Useamman rakennuspaikan ryhmissä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.

Jätteiden keräys tulee toteuttaa kunnan kulloinkin voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.



## 5.7 Yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen kaavaratkaisussa

### Yleiskaavan sisältövaatimus MRL 39 §:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Sisältövaatimusten toteutuminen:

**Kohdat 1., 2., 3., 4. ja 5.** Yhdyskuntarakennetta ei ole tarpeettomasti hajautettu ja uudet asemakaavoitettavat alueet on osoitettu olemassa olevan rakenteen yhteyteen sitä maltillisesti laajentaen. Uudet yleiskaavan perusteella rakennettavat alueet on osoitettu olemassa olevien tieyhteyksien varrelle. Alueita on osoitettu vain maltillisesti ja siten, että taajaman saavutettavuus säilyy. On tunnistettu, että alueella ei ole merkittävää rakentamispainetta, mutta kuitenkin asumisen kehittämispotentiaalia.

Risteysalueiden kehittämistarve on huomioitu, sekä VT 13 osalta vaaralliset risteykset jätetty kehitettävien alueiden ulkopuolelle.

On tunnistettu alueen virkistykseen liittyvät arvot ja pyritty turvaamaan niiden kehittämismahdollisuus reittien ja alueiden muodossa. Myös kevyen liikenteen Kuukanniemen ulkopuolelle suuntautuva kehittämistarve on huomioitu.

**Kohta 6.** Pajatien varren teollisuus- ja työpaikkakeskittymä on huomioitu kaavallisesti ja sen maltillista kehittämistä huomioitu laajennusmahdollisuudella. Pajatien risteysalueen säilyminen/kehittäminen on otettu huomioon kaavaratkaisussa.

**Kohta 7.** Kaavamääräyksissä on otettu huomioon ympäristöhaittojen vähentäminen, mm. osoittamalla tarpeellisia rajoituksia ja rajoitteita, sekä ohjaamaan ja keskittämään tietyn tyyppistä maankäyttöä.

**Kohta 8.** Kaavatyön pohjaksi on laadittu erilaisia selvityksiä ja selvitysten täydennyksiä, jotta on voitu varmistaa arvojen huomioiminen ja säilyminen.

**Kohta 9.** On osoitettu ulkoiluun ja virkistykseen soveltuvia ja jo olemassa olevia alueita. On huomioitu virkistysreitiverkosto, sekä tunnistettu Kotajärven ranta-alueen merkitys virkistäytymiselle.

## 5.8 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen kaavaratkaisussa

TAVOITE	TOTEUTUMINEN KAAVARATKAISUSSA
<b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Yleiskaavalla on osoitettu Kuukanniemen taajaman sekä sen lähiympäristön keskeiset asuin- ja työpaikka ja palvelualueet. Kuukanniemen alueen liittymistä muuhun ympäröivään rakenteeseen on pyritty kaavallisesti edistämään mm. kevyen liikenteen ja risteysalueiden kehittämisen osalta.
Luodaan edellytykset vähähiilisel ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Taajamarakenne on pyritty pitämään ennallaan ja uudet alueet on osoitettu olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen kiinni.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen Lappeenrannan ja kirkonkylän suuntaan. Rakentamisen ja muun maankäytön sijoittaminen olemassa olevan rakenteen yhteyteen edistää saavutettavuutta kevyen liikenteen keinoin.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Uudet asuin- ja työpaikka-alueet on sijoitettu nykyisen rakenteen välittömään yhteyteen ja sijoittuminen tukee siten kevyen liikenteen toteuttamista.
<b>Tehokas liikennejärjestelmä</b>	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevien liikenneyhteyksien sijaintiin ja toteutukseen.
<b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b>	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaava-alue ei sijoitu potentiaaliselle tulvariskialueelle.  Hulevesitulvariskin osalta alueelle voidaan asemakaavoituksen aikana määrittellä alueet, joiden osalta tulvariski on ilmeinen ja määrätä tarvittavat toimenpiteet esim. hulevesien käsittelylle.

<p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p>	<p>Alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, jotka sijoittuvat melualueelle. Melualueen teoreettinen raja on osoitettu.</p> <p>Teollisuusalueen toiminnoista voi aiheutua ajoittain em. häiriötä ympäristöön, mutta runsaasti häiriötä aiheuttavaa toimintaa voidaan tarvittaessa rajoittaa esim. ympäristölupien perusteella, jotta häiriö lähialueelle ei olisi kohtuuton.</p> <p>Teollisuusalueen ja asutuksen väliin osoitettu suojavyöhyke.</p>
<p><b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b></p>	
<p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p>	<p>RKY -kohde Juvolan patteri (osittain kaava-alueella) on huomioitu kulttuuriympäristöselvityksessä. Selvityksessä mainitut arvot on huomioitu yleiskaavassa rajauksen ja määräyksen osalta.</p>
<p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p>	<p>Luontoselvityksessä on tuotu esiin teeman mukaiset luontoarvot ja ne on huomioitu yleiskaavassa merkinnöin ja määräyksin.</p> <p>Erytysten lajien esiintymisalueet ja muut arvokkaat luonnonolosuhteet on voitu jättää pääsääntöisesti rakentamisalueiden ulkopuolelle.</p>
<p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Kaava-alueella on kiinnitetty erityishuomiota virkistysolosuhteiden ja erilaisten virkistysyhteyksien olemassaolon turvaamiseen ja kehittämismahdollisuuksiin.</p> <p>Omaehtoiseen virkistäytymiseen käytettäviä alueita on merkittävässä määrin myös varsinainen taajama-alueen ulkopuolella maa- ja metsätalouteen osoitetuilla alueilla.</p>
<p>Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.</p>	<p>Metsätalouden kannalta merkittävät yhtenäiset viljely- ja metsäalueet osoitetaan yleiskaavassa sellaisenaan. Viljelykäytössä olevat merkittävimmät peltoalueet on osoitettu yleiskaavassa joko maisemapeltoina tai viljelyalueina.</p>

## 5.9 Maakuntakaavan toteutuminen kaavaratkaisussa

### MU, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

- Tallisenlampi
- Alue osoitettu MU-1 alueena yleiskaavassa

### ET, Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Kuukanniemen vedenottamo
- Alue osoitettu ET-alueena yleiskaavassa

### pv, Tärkeä pohjavesialue

- Tallisenlampi

- Alue osoitettu pohjavesialueena yleiskaavassa (päivitys hyväksyttävään kaavaan SYKE-Avoim paikkatietoaineiston mukaiseksi 9/2024)

#### **sal, Matkailun, virkistys- ja kulttuurin kehittämisvyöhyke; Salpalinja**

- o "Junnolan linja", "Juvolan linja"
- Alueelta inventoitu ja luokiteltu kaikki Salpalinjan rakenteet ja ne on osoitettu yleiskaavassa. Juvolan patteri RKY-kohteena osoitettu yleiskaavassa. Näiden ympärille on mahdollista maakunnan, kunnan tai yksityisten yritysten kehittää matkailu- ja kulttuuritoimintaa.

#### **ur, Retkeily- ja ulkoilureitti**

- o Kotajärven kävelylenkki
- Ohjeellinen virkistysreitti osoitettu yleiskaavaan

#### **a, Taajama**

- o Kuukanniemi
- Yleiskaavassa osoitettu taajaman asumisen ja palvelujen alueet ja huomioitu pääliikenneyhteydet sekä erilaiset ympäristö-, kulttuuri- ja virkistysarvot

#### **mkr\_yht, Moottorikelkkareitin yhteystarve**

- o Kuukanniemi
- Kaavaprosessin aikana on tullut esiin, että maakuntakaavassa oleva kelkkareitin yhteystarvemerkintää esitetään seuraavan maakuntakaavapäivityksen yhteydessä poistettavaksi. Syynä on mm. se, että kelkkareittisuunnitelma vuodelta 2007 ei ole enää ajantasainen ja reitin toteuttaminen perustuu jatkossa yksityisiin sopimuksiin. Siitä syystä on tarkoituksenmukaista, että myös Kuukanniemen alueen osalta kelkkareitin yhteystarvemerkintä poistetaan kokonaan, vaikka se olikin osoitettu ohjeellisena yleiskaavaluonnoksessa (poistettu kaavaehdotukseen).

#### **tp-1, Tuotantotoiminnan ja palveluiden alue**

- o Juvola
- Osoitettu yleiskaavassa teollisuus- työpaikka ja varastoalueeksi.

#### **ma/kv, Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö: Salpalinja**

- o Kärmeniemi, Juvola, Nuppola
- Alueelta inventoitu ja luokiteltu kaikki Salpalinjan rakenteet ja ne on osoitettu yleiskaavassa. Juvolan patteri RKY-kohteena osoitettu yleiskaavassa.

#### **ar, Rakennettava uusi tai rakennetta tiivistävä asuntovaltainen alue**

- o Iitiäntien rakennetta tiivistävä asuinalue
- AT-kyläalue osoitettu Juvolaan.

### **6. Yleiskaavan vaikutukset**

Yleiskaavan vaikutuksia tulee arvioida maankäyttö- ja rakennuslain 9§:n mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä määrätään, mitä vaikutuksia arvioidaan:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Maa- ja kallioperään, ilmaan
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) Yhdyskuntarakenteeseen ja –talouteen sekä liikenteeseen

## 5) Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

### 6.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavan aluevaraukset Kuukanniemen ydinalueella perustuvat hyvin pitkälti alueella jo olemassa oleviin asemakaavoihin, eikä kaavaratkaisulla ole lähdetty laajentamaan tai hajottamaan taajamarakennetta. Uusi rakentaminen on pyritty pitämään taajamarakenteessa kiinni ja muutoinkin uuden rakentamisen osalta on tunnistettu se, ettei rakentamispaine alueelle ole tällä hetkellä merkittävä. Siitä syystä ei ole nähty järkeväksi laatia Kuukanniemen taajaman ns. lievealueille mitoitukseen perustuvaa rakentamisaluemallia, jossa määriteltäisiin tilakohtainen hajarakennusoikeus. Hajanaisen kiinteistörakenteen myötä se olisi turhaan johtanut herkästi uusien rakennuspaikkojen sijoittumiseen yhdyskuntarakennetta hajauttavalla tavalla.

### 6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavaratkaisussa on erityisesti otettu huomioon jo pääosin rakentuneen taajaman rakennuskannan kerroksellisuus ja alueille omaleimainen ja tyyppillinen rakennustapa. Asemakaavoitusta pyritään ohjaamaan siihen suuntaan, että alueille tyyppillinen ilme säilyy. Alueiden ominaispiirteisiin on kiinnitetty huomiota kulttuuriympäristöselvityksessä ja niiden vaalimiseen on selvityksessä niinkään kannustettu.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on otettu muutoinkin huomioon selvityksen tulokset ja osoitettu eri tasoiset kohteet. Tiestön osalta on voitu säästää olemassa olevat perinteisen tielinjaukset. Lisäksi on otettu huomioon maisemallisia erityispiirteitä, kuten avoimet peltoaukeat ja annettu niiden säilymiseksi omat kaavamääräyksensä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat paikallisesti merkittävät rakennukset ja rakennusryhmät on huomioitu kaavaratkaisussa.

RKY-kohteena oleva Juvolan patteri on huomioitu kaavassa alueena, jolla on säilytettäviä maisemiarvoja. Määräys riittää osoittamaan alueen arvon ja turvaa sen säilymisen. Määräystä on päivitetty vielä hyväksymisvaiheeseen museoviranomaisen lausunnon mukaiseksi.

### 6.3 Vaikutukset luonto- ja maisema-arvoihin

#### Pinta- ja pohjavedet

Pohjavesialue on huomioitu osa-aluemerkinnällä vedenhankinnan kannalta tärkeänä pohjavesialueena (1-luokka) ja merkintään on liitetty määräyksiä, jota turvaavat pohjavesialueen säilymisen ja olosuhteet.

Pintavesiin ei kaavalla ole erityisiä vaikutuksia. Hulevesien osalta on annettu yleismääräys, joka osaltaan suojelee pintavesien laatua.

#### Maa- ja kallioperä

Alueella ei ole erityisiä geologisia arvoja. Mahdollisia maa-aineistenottoja säädellään maa-aineislain ja ottotoiminnan luvituksen perusteella, joten sitä ei erityisesti arvoitu tai huomioitu kaavaratkaisussa.

Rakentamistoimenpiteiden yhteydessä maaperään kohdistuu muokkausta ja se tulee muuttamaan maaperää. Se on kuitenkin osa kehitystä, joka taajamarakentamisessa on väistämätöntä. Maankäytön varsinaiset muutosalueet nykytilanteeseen verrattuna jäävät kuitenkin verrattain pieniksi pinta-alaltaan ja lukumääräiseksi. Esimerkiksi varsinaisia uusia asuinalueiden laajennuksia on kaavalla osoitettu vain kaksi.

### Ilmasto

Kaavaratkaisussa ilmastomuutokseen vaikuttavat seikat jäävät hyvin pieniksi, eikä kaavaratkaisulla voida vaikuttaa ilmastomuutokseen kokonaisuutena kovinkaan paljon. Yhdyskuntarakenteen laajenemista ja hajanaista rakennetta on pyritty hillitsemään periaatteellisilla ratkaisuilla, kuten uudisalueiden sijoittamisella taajamarakenteen välittömään yhteyteen.

Lisäksi Kuukanniemen ulkopuolelle suuntautuvan kevyen liikenteen kehittämiseksi on osoitettu vaihtoehtoisia linjauksia ja taajaman sisäistä kevyen liikenteen toteuttamista pyritty edistämään taajamatoimintojen sijoittelulla siten, että uudisalueiden kevyen liikenteen reitit voidaan sujuvasti yhdistää jo olemassa olevaan verkostoon.

Yhdyskuntarakenteen tiiviys ja kevyen liikenteen kehittäminen edistävät ilmastomuutoksen hillinnässä.

### Maisema

Luontoselvityksessä on tunnistettu maisemallisesti arvokkaat alueet. Näitä ovat mm. erilaiset luonnonmuodostelmat ja maiseman solmukohdat. Lisäksi maisemallisia arvoja on tunnistettu kulttuuriympäristöselvityksessä. Siinä maiseman kannalta erityisen alueiden arvot pohjautuvat enemmän kulttuurillisiin seikkoihin.

Maisema-arvot on pyritty kaavaratkaisussa osoittamaan hyvin pitkälti laadittuihin selvityksiin pohjautuen. Alueen maisemallisina erityispiirteinä voidaan pitää edustavia peltoaukeita, jotka kaavaratkaisussa on erityisesti huomioitu. Niiden avoimina pysymistä ja säilyttämistä kannustetaan kaavamääräyksin.

Oman rakennetun maisemallisen elementtinsä alueelle tuovat lukuisat juoksuhautarakenteet. Ne on arkeologisessa selvityksessä luokiteltu ja inventoitu kattavasti ja tarkennetut rajaukset on tuotu kaavaratkaisuun arkeologisen selvityksen ja Etelä-Karjalan museon selvityksestä antaman kommentin perusteella sekä kaavaluonnoksesta antaman lausunnon perusteella tarkentaen.

### Kasvillisuus ja eläimet

Luonnonarvoiltaan arvokkaat alueet on kaavaratkaisussa osoitettu luontoselvityksessä osoitetulla tavalla. Lisäksi arvokkaiden lajien osalta on tunnistettu mahdollisia elinympäristöjä, jotka reunustavat varsinaista todettua esiintymisaluetta. Ympäröivät alue on osoitettu MY-alueeksi. Varsinaiset esiintymisaluet on osoitettu luo-merkinnällä.

## **6.4 Vaikutukset liikenteeseen**

### Moottoriajoneuvoliikenne

Kaavaratkaisu perustuu täysin olemassa olevaan liikenneverkkoon, eikä uusia päätielinjauksia ole osoitettu. Alue on suurelta osaltaan jo rakennettua ympäristöä, jossa liikenteelliset ratkaisut on jo rakennettu, ja uusia asuinalueita on osoitettu vain maltillisesti ja sen kokoisina, että olemassa olevat päätielinjaukset riittävät kapasiteetiltaan vetämään myös tulevan liikenteen.

### Risteysalueet

Viranomaisten ja kunnan kesken on sovittu, että Kuukanniemen pohjoisinta ns. Värtölän liittymää Juvolantielle ei enää kehitetä. Viimeisimmässä VT 13 koskevassa suunnitelmassa on todettu, että liittymä on liikenneturvallisuuden kannalta hankala ja samalla tieosuudelle on tällä hetkellä liian monta liittymää. Liittymän alue on siten jätetty osoittamatta kokoojakatuna ja pääkatuyhteys yleiskaavassa lakkaa olemasta.

### Kevyt liikenne

Jalankululle ja pyöräilylle on osoitettu vaihtoehtoiset yhteystarvemerkinnot alueen ulkopuolelle kirkonkylän ja Lappeenrannan suuntaan, joka tällä hetkellä puuttuu. Alueen toteuttamis- ja sijoittamisedellytykset ratkaistaan kuitenkin kunnan ja tieviranomaisen kesken. Kevyen liikenteen sisäiset reitit ovat pääosin toteutuneet.

Virkistysreitti Kotajärven ympäri on osoitettu ohjeellisena ja se kulkee osittain kevyen liikenteen raitteilla.

Kaavassa osoitetut reitit tukevat kevyen liikenteen kehittämistyötä alueella ja kannustaa asukkaita esim. työmatkapyöräilyn suosimiseen, joka edistää terveyttä ja pieneltä osalta mahdollistaa siten ilmastonmuutoksen hillitsemistä.

### **6.5 Vaikutukset tekniseen huoltoon ja kunnallistekniikkaan**

Yleiskaavaratkaisu ei edellytä suuria investointeja kunnallistekniisiin järjestelmiin, sillä uudet asuinalueet ovat hyvin maltillisen kokoisia ja ne liittyvät tiiviisti olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan verkoston tehokkaamman käytön. Kuukanniemen taajamassa sijaitsevien uusien alueiden osalta on viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä toteutettava kunnallistekniikka.

Alueella on vedenottamo, joka on yleiskaavassa huomioitu ja sen ympäröivä pohjavesialue huomioitu niin ikään rajauksella. Kaavamääräyksiin on pyritty edistämään pohjavesialueen säilymistä ja puhtauden turvaamista.

Kaukolämpövoimala on huomioitu kaavamerkinnällä ja sen säilyminen, käyttö ja mahdollinen kehittäminen on siten turvattu.

### **6.6 Vaikutukset talouteen**

Yleiskaava turvaa alueen kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksia ja siten edistää yksityistaloutta.

Yritystoiminta on huomioitu asiamukaisin merkinnöin, ja siten edistetty yritysten kehittämistä ja taloudellista turvaa. Tämä saattaa myös lisätä alueen työpaikkaomavaraisuutta.

Kunnalle kaava antaa mahdollisuuden kehittää alueita, joista välillisesti kunta saa ainakin verotuloja sekä liittymis- ja käyttömaksuja. Tosin kaikkien alueiden kehittämisestä kunnalle aiheutuu myös kuluja.

Maa- ja metsätalouden harjoittamista on pyritty mahdollisimman pitkälti huomioimaan siten, että kaava-alue on ydinalueen ulkopuolisilta alueilta osoitettu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden käyttöön ja toiminnan harjoittamisen rajoitteita on pyritty osoittamaan vain välttämättömien kohteiden ja arvoalueiden osalta. Viljelyalueet on pyritty turvaamaan ja niiden säilymiseksi on annettu määräyksiä ja suosituksia.

### **6.7 Sosiaaliset vaikutukset**

#### Terveys, turvallisuus ja hyvinvointi

Kuukanniemen alue on selkeästi painottunut asumisen taajamaksi. Ihmisen terveydelle tai turvallisuudelle haitallisia toimintoja alueella ei ole, eikä niitä ole kaavalla osoitettu. Ihmisten terveyttä edistäviä virkistysreittejä ja alueita on osoitettu alueelle ja kevyen liikenteen kehittämisen mahdollisuuksia on kaavaratkaisulla pyritty erityisesti edistämään. Näillä on positiivinen vaikutus ihmisten hyvinvointiin ja terveyteen.

Vt 13 varten on osoitettu teoreettinen melualuerajaus, joka toimii informaationa mm. sen suhteen, ettei hajarakentamista tulisi lähtökohtaisesti osoittaa melupotentiaaliselle alueelle tai ainakin lähtökohtia rakentamiselle olisi syytä harkita silloin tarkemmin. Nykyisille rakentamiselle teoreettinen melurajaus ei sinänsä aiheuta muutoksia, mutta esim. remontoinnin ja peruskorjaamisen yhteydessä voidaan miettiä melua torjuvia rakenne tai sijoittamisratkaisuja, jotka vähentävät meluhaittoja.

Pajatien alueelle on kehittynyt pieni työpaikka- ja teollisuustoimintojen alue. Se on erillään Kuukanniemen taajamasta ja pääasumisen alueesta, mutta sijoittuu lähelle Välikankaan asuinalueetta. Teollisuusalueen tuottaman häiriön mahdollisuus on olemassa, mutta toisaalta suurta häiriötä tuottava laitos tarvitsee ympäristöluvan, jonka ehdoissa otetaan tarvittavilta osin huomioon häiriön mahdollisuus ja siitä johtuvat toiminnan rajoitukset. Suojaviheralueen osoittaminen asuinalueiden teollisuuden väliin auttaa torjumaan asumiseen kohdistuvaa mahdollista ympäristöhäiriötä.

## 7. Toteuttaminen

### 7.1 Toteuttamisprosessi

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa (kaavoitus, rakentaminen) kun kaavaratkaisu saa lainvoiman. Kunta toteuttaa omia alueitaan investointiohjelmien myötä.

### 7.2 Toteuttamisen seuranta

Kunta seuraa toteuttamista rakennuslupaprosessien myötä sekä investointiohjelmissaan ja niihin liittyvissä seurannoissa.



  
Hanna Nirkko  
Kaavoitusinsinööri  
YKS 591

  
Jarmo Mäkelä  
DI  
YKS 125