

**KUULUTUS**

**7.9.2022**

**HAAPASELÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS TILOILLA 623-438-4-29 (OSITTAIN) JA 623-438-5-43 SEKÄ MANNILANNIEMEN JA NUOTTASAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUOMOAMINEN TILALLA 623-438-5-43**

on maankäyttö- ja rakennuslain 62, 63 ja 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 ja 19 §:n mukaisesti nähtävillä **7.9. – 10.10.2022** Puumalan kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Keskustie 14. Aineisto (kaavakartta, kaavamääräykset, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma) on ohessa.

**HAAPASELÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS:**

Yleiskaavan muutos ja ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on käynnistetty tilan 623-438-5-43 maanomistajan aloitteesta vuonna 2021. Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevia tiloja 623-438-4-29 (osittain) ja 623-438-5-43. Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee tilaa 623-438-5-43.

Kaavamuutoksen pääasiallisena tavoitteena on laatia Haapaselän osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta yhden AO-1 rakennuspaikan siirtämistä Mannilanniemen juuresta Nuottasaaren alueelle. Kaavamuutoksen myötä mantereelle tulee rakennuspaikan tilalle maa- ja metsätalousaluetta rakennuspaikkaa ympäröivän alueen mukaisesti ja Nuottasaaren rakennuspaikka osoitetaan lomarakennuspaikkana. Saareen on tavoitteena osoittaa muita yleiskaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja selkeästi pienempi rakennusoikeus.

Haettavassa Haapaselän osayleiskaavan muutoksessa mantereella oleva vakituisen asunnon rakentamisen mahdollistava AO-1 -paikka poistetaan ja alue muuttuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi M-1 -alueeksi, jolle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista. M-1 alueen edustalle jää myös pieni vesialue, W.

Saarella sijaitseva, osayleiskaavassa kumottava alue on osoitettu V-a merkinnällä (ranta-asemakaavan mukainen virkistysalue). Saaren eteläkärki muutetaan loma-asuntoalueeksi 120 kerrosneliömetrin rakennusoikeudella (RA-7). Saaren pohjoisosa muuttuu MY-1 -alueeksi, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Tälle alueelle ei saa rakentaa.

Jotta yleiskaava tulee Nuottasaaren alueella voimaan, tulee Nuottasaaren alueelta kumota ranta-  
asemakaava, mistä syystä samassa yhteydessä laaditaan osittainen ranta-asemakaavan kumoami-  
nen.

Maanomistajat ovat tehneet kiinteistökaupan Mannilanniemen juuren AO-1 rakennuspaikan  
osalta.

Rakennusoikeuden siirrosta on pidetty työneuvottelu viranomaisten, kunnan edustajien ja maan-  
omistajan sekä konsultin kesken 17.6.2021. Työneuvottelussa päädyttiin siihen, että siirron edelly-  
tyksenä on selvittää siirron vaikutukset norppaan (norppaselvitys). Selvitys laadittiin syksyllä 2021.  
Se osoitti, ettei siirrolla ole merkittävää vaikutusta norpan esiintyvyyteen alueella.

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoituserus-  
teiden kanssa. Rakennusoikeus ei lisäännä alueella.

## **MANNILANNIEMEN JA NUOTTASAAREN RANTA-ASEMAKAAVA:**

Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevaa tilaa 623-438-  
5-43. Kaavamuutoksen pääasiallisena tavoitteena on laatia ranta-asemakaavan kumoaminen, joka  
koskee ainoastaan Nuottasaaren aluetta.

Nuottasaaren alue on ranta-asemakaavassa osoitettu yhteiskäyttöisenä virkistysalueena. Ranta-  
asemakaavan laatimisen aikaan saari on ollut Mannilanniemen matkailualueen käytössä ja palvel-  
lut Mannilanniemen matkailijoiden virkistyskäyttöä, mutta varsinaista kiinteistönmuodostamislain  
154a§:n mukaista yhteiskäyttöaluetta ei ole perustettu.

Kokonaisuutena hankkeen taustalla on osayleiskaavan muutos, jossa tutkitaan mahdollisuutta yh-  
den AO-1 rakennuspaikan siirtämistä Mannilanniemen juuresta Nuottasaaren alueelle. Osayleis-  
kaavamuutoksen myötä mantereelle tulee rakennuspaikan tilalle maa- ja metsätalousaluetta ra-  
kennuspaikkaa ympäröivän alueen mukaisesti ja Nuottasaaren rakennuspaikka osoitetaan lomara-  
kennuspaikkana. Saareen on tavoitteena osoittaa muita yleiskaavan mukaisia lomarakennuspaik-  
koja selkeästi pienempi rakennusoikeus. Saarella sijaitseva rakentamiselle sovelias on muodoltaan  
kapeahko. On perusteltua, että rakennusoikeus sopeutetaan ympäristön vaatimuksiin ja rakennus-  
paikan ominaisuuksiin. Näin otetaan myös huomioon muualla yleiskaava-alueella saariin osoitettu  
mannerrantoja pienempi rakennusoikeus

Kaavamuutosalueella on tällä hetkellä voimassa Mannilanniemen ranta-asemakaava (v. 1986). Se  
on voimassa Nuottasaaren alueella ja saari on osoitettu kaavassa VL2-alueena, eli luonnontilassa  
säilytettävänä yhteiskäyttöalueena, jolle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Vanha olemassa oleva  
saunarakennus voidaan kaavan mukaan kuitenkin säilyttää.

Ranta-asemakaavan kumoaminen Nuottasaaren alueelta mahdollistaa jatkossa alueen rakentami-  
sen yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavan muutokseen liittyvä vaikutusten arviointi liittyy siten väli-  
lisesti myös ranta-asemakaavan kumoamisen vaikutuksiin.

Voimassa oleviin kaavoihin voi tutustua kunnan karttapalvelussa <https://puumala.karttatiimi.fi>

➔ Yleiskaavayhdistelmä

Kunnan jäsenillä ja osallisilla eli niillä, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on oikeus esittää mielipiteensä vireille tulleiden kaavojen muutoksista **10.10.2022 klo 15:00 mennessä**. Muistutus voi olla vapaamuotoinen ja sen voin lähettää sähköpostilla osoitteella [kirjaamo@puumala.fi](mailto:kirjaamo@puumala.fi) tai kirjeitse osoitteeseen **Puumalan kunta, Kunnanhallitus, Keskustie 14, 52200 PUUMALA**.

Kaavamuutoshankkeen yhteyshenkilöinä toimivat:

Karttaako Oy, kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko, puh. 045 253 3454, [hanna.nirkko@karttaako.fi](mailto:hanna.nirkko@karttaako.fi)  
tekninen johtaja Kimmo Hagman, puh. 0500 654 590 [kimmo.hagman@puumala.fi](mailto:kimmo.hagman@puumala.fi).

#### LIITTEET

[Kaavakartat ja -määräykset Haapaselän OYK muutos](#)  
[Kaavakartat ja -määräykset Mannilanniemen ja Nuottasaaren RAK osittainen kumoaminen](#)  
[Osallistumis- ja arviointisuunnitelma \(1\)](#)  
[Kaavaselostus, Haapaselän OYK](#)  
[Kaavaselostus, Mannilanniemen ja Nuottasaaren RAK osittainen kumoaminen](#)  
[Norppa-arviointi ja ympäristöselvitys \(1\)](#)