

## PUUMALAN KUNTA KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 3 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

### 1. SUUNNITTELUALUE JA TYÖN TAVOITE

Muutosalue käsittää Puumalan ydinkeskustassa korttelin nro 3. Suunnittelualueen tonteilta avautuu näkymiä Puumalansalmeen. Korttelialue rajautuu lännessä Satamatiehen, pohjoisessa korttelin nro 9 tontteihin ja idässä Keskustiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on 1,07 ha.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää alueen tonttien rakennusoikeus ja kerroskorkeus. Muutoksen taustalla on maanomistajan halu kiinteistön kehittämiseksi. Alueelle on tehty aiemmin ELY-keskuksen 30.6.2015 antama poikkeamislupapäätös (ESAELY/718/2015) kiinteistölle 623-414-12-22 (tontti nro 1). Muutoksessa tarkastellaan myös Satamatien katualueen rajautuminen korttelin etelä/länsi/lounaisosassa.



*Alustava aluerajaus punaisella*

## 2. KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

### Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

<b>Maakuntakaava:</b> Etelä-Savon maakuntakaava ja 2.vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Uusi vaihekaava vireillä.
Suunnittelualue on osa Puumalan keskustaa, joka on osoitettu merkinnällä a -paikalliskeskuksen alue. Alueelle osoitettu merkintä ma 13.564 Puumalan kirkonkylän maisema-alue ja ma 13.605 Puumalan ranta Puumalan kuuluu matkailun painopistealueeseen
<b>Yleiskaava:</b> Puumalan oikeusvaikutteinen taajamayleiskaava (lainvoimainen 30.6.2016)
Suunnittelualueelle on osoitettu keskustapalvelujen alueena (C). Suunnittelualueelle on osoitettu myös paikallisesti arvokas rakennus (ar/6) Säästöpankki.
<b>Asemakaava:</b> Kirkonkylän rakennuskaavan muutos ja laajennus (hyväksytty 2.3.1981 § 66)
Suunnittelualueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena sekä liikerakennusten korttelialueena.

Olemassa olevien kaavojen karttakuvat ja tarkempi esittely löytyy kaavaselistuksesta.

### Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Korttelin 3 asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään Kirkonkylän yleiskaavan yhteydessä tehtyä Kulttuuriympäristöselvitystä (Selvitystyö Ahola, 30.12.2012). Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa. Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään:

- **Yhdyskuntarakenne, taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset**  
 Alueen liittyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan  
 Alueen käyttömahdollisuudet liikerakentamiseen ja liikenteelliset vaikutukset
- **Ympäristö ja ihmiset**  
 Rakennettu ympäristö, maisemalliset tekijät, viihtyisyys  
 Kulttuuri

## 3. OSALLISUUS JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUDET KAAVAN VALMISTELUUN

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Kunnan jäsenet, erityisesti suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Puumalan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari - Savonlinnan museo

KAAVOITUSPROSESSIN VAIHEET JA SUUNNITELTU ETENEMINEN  
(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavoitustyön edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (syyskuu 2022)
<ul style="list-style-type: none"><li>• kaavahanke vireille ensimmäisen kerran kaavoituskatsauksessa 7.3.2016</li><li>• Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)</li></ul>
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (Syys-lokakuu 2022)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (alustava kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)</li><li>• Luonnos käsitellään kunnanhallituksessa</li><li>• Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Puumalan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Aineisto on nähtävillä Puumalan kunnan internet-sivuilla ja rakennustoimistossa.</li><li>• Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta</li><li>• Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta</li><li>• Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin</li></ul>
3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (vuodenvaihte 2022-23)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus</li><li>• Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa, lisäksi tiedotetaan ulkopaikkakuntalaisia lähinaapureita kirjeitse ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta (muistutus).</li><li>• Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu</li><li>• Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta</li></ul>
4. Kaavan hyväksymisvaihe (kevät 2023)
<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan.</li><li>• Asemakaavan hyväksymisestä päättää Puumalan kunnanvaltuusto</li><li>• Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti</li><li>• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)</li></ul>

Kaavan laatija  
Karttaako Oy  
DI Jarmo Mäkelä  
Heikinkatu 7, 48100 Kotka  
p. 0400 220082

kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko  
Lönnrotinkatu 7  
50100 Mikkeli  
p. 045 253 3454 sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Puumalan kunnan yhteystiedot  
Tekninen johtaja Kimmo Hagman, p. 0500 654 590  
Kunnanjohtaja Niina Kuuva, p. 050 375 8541 sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@puumala.fi