

PUUMALAN KUNTA  
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 3

Kaavaselostus  
6.10.2022 *Luonnos*

Asemakaavan muutos koskee Puumalan kunnassa kiinteistöjä 623-414-12-22, 623-414-35-1, 623-414-39-2, 623-414-22-2 ja 623-414-84-2 sekä osia kiinteistöistä 623-1-9901-1 ja 623-1-9906-1 (katualueet).



Kuva: 3dee, tammikuu 2017 (muokattu Karttaako lokakuu 2022)

*Kaavamuutosalueen kuva, johon likimääräinen suunnittelualue on osoitettu punaisella rajauksella.*

Kaavan vireilletulo:

Kaavoituskatsaus 7.3.2016

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo:

pp.kk.2022 – pp.kk.2022

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo:

pp.kk.20xx – pp.kk.20xx

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto



## Sisällys

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
2	Lähtökohdat.....	2
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	2
2.2	Suunnittelutilanne.....	4
3	Suunnittelun vaiheet.....	7
3.1	Asemakaavan tarve ja päätökset.....	7
3.2	Osallistuminen.....	8
4	Asemakaavan kuvaus.....	9
4.1	Tavoitteiden toteutuminen.....	9
4.2	Aluevaraukset.....	9
4.3	Kaavan vaikutukset.....	10
5	Asemakaavan toteuttaminen.....	12

Selostusosan liitteet:

1. Viitesuunnitelmat kortteli 3, tontti 1
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.10.2022

- Asemakaavakartta ja -määräykset 6.10.2022

## 1. Perus- ja tunnistetiedot

Muutosalue käsittää Puumalan ydinkeskustassa korttelin nro 3. Korttelialue rajautuu lännessä Satamatiehen ja idässä Keskustiehen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,07 ha.

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 6.10.2022 päivättyä asemakaavaluonnoksen karttaa. Kaavamuutosalueen muodostavat kiinteistöt 623-414-12-22, 623-414-35-1, 623-414-39-2, 623-414-22-2 ja 623-414-84-2 sekä osia kiinteistöistä 623-1-9901-1 ja 623-1-9906-1 (katualueet). Asemakaavalla muodostuu Puumalan kunnan kirkonkylän asemakaavan korttelialue 3 ja katualueita.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnitteluala sijaitsee Puumalan kirkonkylässä Keskustien ja Satamatien välissä.



Suunnitteluala on osoitettu punaisella rajauksella.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on "Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kortteli 3". Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella alueen rakennusoikeuksia sekä kerroslukuja. Korttelin 3 tontille 1 (Martikka 12:22) on ELY-keskus myöntänyt poikkeamisluvan ½ k III kerroksiselle asuin- ja liikerakennukselle (päätös ESAELY/718/2015). Rakentamista ei kuitenkaan ole toteutettu poikkeamisluvassa esitetyllä tavalla ja suunnitelmat ovat vuosien varrella muuttuneet.

Kaavamuutoksessa selvitetään myös katualueen laajuus ja rajaus Satamatiellä, korttelin 3 lounaispuolella.

## 2 Lähtökohdat

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonkylän eteläosassa, Keskustien ja Satamatien välissä. Kortteli 3 on toteutunut asuin- ja liikerakentamisen alueena. Voimassa olevan kaavan mukaisesti korttelin 3 rakennukset ovat sijoittuneet Keskustien varteen. Suunnittelualue sijoittuu rinteeseen, joka laskee Satamatielle. Rinteisyys on merkittävä lähtökohta tonttien rakennusten ja muiden toimintojen sijoittelussa ja rakennusten sijoittelussa.

#### Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Puumalan kunta on teettänyt Kirkonkylän-Kuoreksenniemen osayleiskaavaa varten kulttuuriympäristöselvityksen (Selvitystyö Ahola, 30.12.2012). Selvityksessä kuvaillaan myös kortteli 3 ja arvioidaan sen kulttuurihistoriallisia ja kyläkuvallisia arvoja. Selvityksessä todetaan seuraavaa:

- Keskustie on 1800-luvulta ja kortteli on muutenkin osa vanhaa kylä- ja maatalousaluetta.
- Yksi korttelin 3 tonteista on rakennettu 1800-luvulla, joskaan rakennusta ei enää jäljellä
- Satamatien varsi on kyläkuvallisia tai maisemallisia arvoja omaava alue (KYS s. 59)
- Kiinteistön 22-2 Säästöpankin rakennus on kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde/ kyläkuvalliset arvot (KYS s. 59) ”Keskustien rinteessä sijaitseva Säästöpankin (22:2) harjakattoinen rapattu liikeasuinrakennus on valmistunut vuonna 1955, ja on säästynyt suuremmilta ulkoasullisilta muutoksilta. Säästöpankin vieressä on vuonna 1960 valmistunut, ulkoasultaan karumpi Mikkelin Seudun Osuuskassan toimitalo (12:22). Pankkitalot muodostavat hetkellisesti yhtenäisen ja selkeän katujulkisivun, jota elävöittävät rakennustenedustalle rakennetut portaikot.”



*Kuva: Satamatien kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokkaan alueen rajautuminen (KYS s. 51). Kuvassa on osoitettu sinisellä neliöllä vuonna 1955 valmistunut Säästöpankin rakennus, jolla on kulttuurihistoriallisia ja/tai kyläkuvallisia arvoja.*

Suunnittelualueen rakennuskannan yleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi on määritelty "Säästöpankki". Alueen uudempaa rakennuskantaa edustaa Keskustien ja Satamatien risteyksessä sijaitseva, vuonna 2004 valmistunut kerrostalo. Tonteille on melko paljon korkeaa puustoa, joka tekee alueesta kesäisin hyvin vihreän, ja toisaalta peittää osin järvinäkymiä.



*Kuva: Ilmakuvasa näkyy suunnittelualueetta järveltä päin. Kohteessa 1. toimii ravintola ja se ei ole mukana varsinaisessa suunnittelualueessa. Kohteeseen kaksi on saatu poikkeuslupa uutta, korkeampaa liike- ja asuinrakennusta varten, mutta sitä ei ole toteutettu. Rakennus on sittemmin purettu. Kohde 3. on paikallisesti arvokas kohde "Säästöpankin talo". Kohde 4. on vuonna 2004 valmistunut asuinkerrostalo.*



*Kuva: Kesäisessä kuvassa on vuonna 2004 valmistunut kerrostalo eli tontti numero 3.*

#### Tekninen huolto

Alueella on vesi- ja viemäriverkosto.

#### Maanomistus

Kiinteistöt ovat kiinteistöosakeyhtiöiden sekä kunnan (12:22 ja 35:1) omistuksessa.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### Valtakunnallisten 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.

Uusimmat alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018

### Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämislle tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan aikatahtäin on 10–20 vuotta. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella. Se on kuitenkin ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

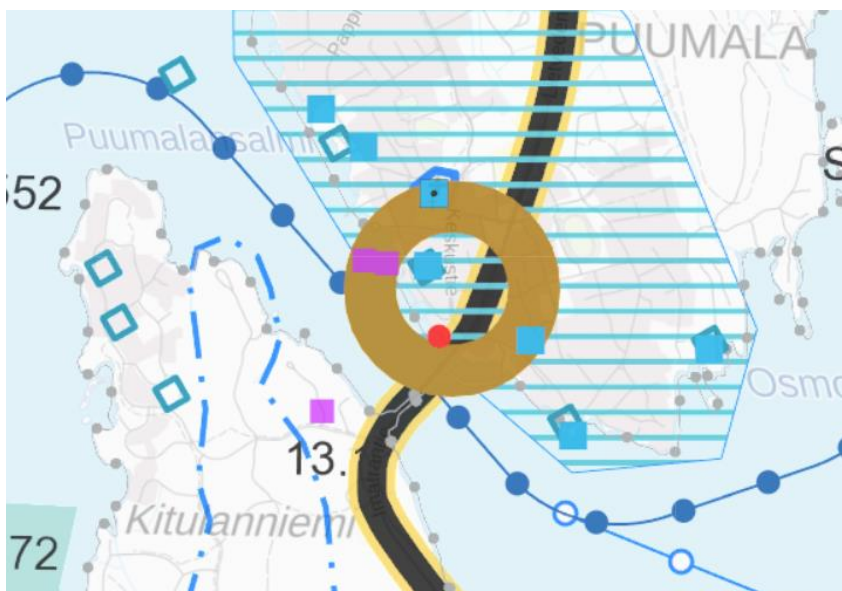
Puumalan kunta kuuluu Etelä-Savon maakuntaan ja siten Etelä-Savon maakuntaliiton alaisuudessa laadittavan maakuntakaavan vaikutuspiiriin. Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa, Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama kokonaiskaava, 3. helmikuuta 2016 Ympäristöministeriön vahvistama tuulivoimaa käsittelevä 1. vaihemaakuntakaava sekä maakuntavaltuuston 12. joulukuuta 2016 hyväksymä edellisiä täydentävä 2. vaihemaakuntakaava.

Nyt vireillä on 3. vaihemaakuntakaava ja sillä täydennetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet

Maakuntakaavassa kaavamuuotosalueelle osoitettu seuraavia varauksia:

Merkintä	ma 13.564	Merkintä	ma 13.605
Nimi	Puumalan kirkonkylän	Nimi	Puumalan ranta
Kaava	Etelä-Savon 2. vaihemaakuntak aava		
Vahvistett	12/12/2016		
Nimi	Matkailun painopistealue		
Kaava	Etelä-Savon 2. vaihemaakuntak aava		
Vahvistett	12/12/2016		

Lisäksi Puumalan keskusta kuuluu paikalliskeskuksen alueeseen A (ruskea ympyrä)



Kuva: Ote Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmästä

### Yleiskaava

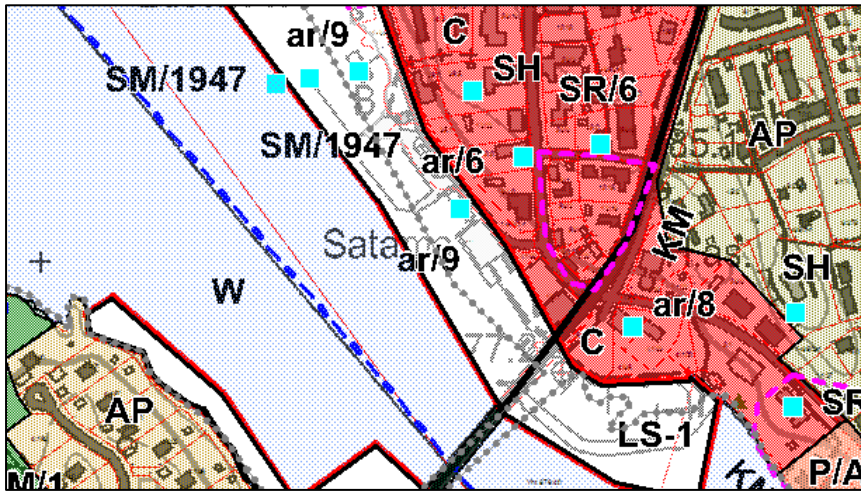
Puumalan kunnan taajamayleiskaavassa (lainvoimainen 30.6.2016) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). *Paikallisesti arvokas kohde Säästöpankki kohdemerkinnällä ar/6.*



#### **KULTTUURIHISTORIALLISTESTI JA/TAI MAISEMAN JA/TAI YMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ**

**Rakennusta / rakennuksia ei saa purkaa.  
Purkamisluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.**

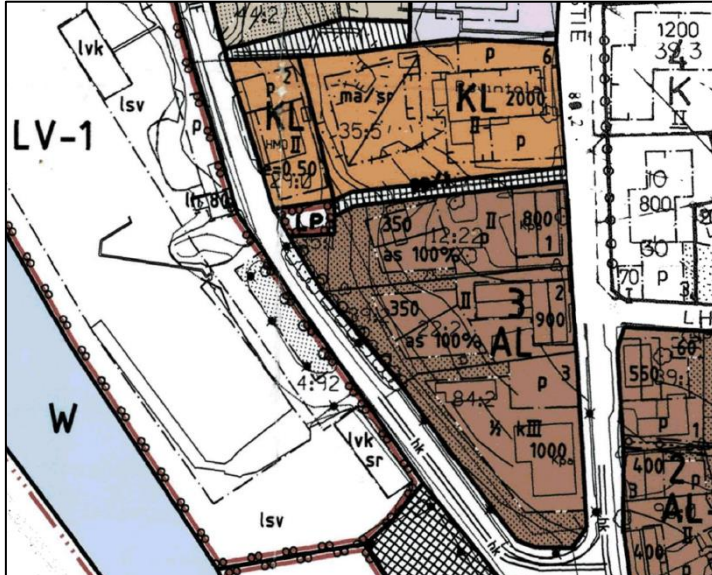
**Purkamisen edellytykset käyvät ilmi MRL 139 §:ssä.  
Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.**



Kuva: Ote taajaman yleiskaavasta (lainvoimainen 30.6.2016).

### Asemakaava

Voimassa oleva kirkonkylän asemakaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 3.11.2008 § 42. Suunnittelualue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena. Alueen pohjoisosassa kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue sekä pysäköintialue (LP). Satamatie on osoitettu katualueena.



Kuva: Ote voimassa olevasta Puumalan kirkonkylän asemakaavasta.

### Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Puumalan kunnan rakennusjärjestys. Voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.5.2021 § 10 ja tullut voimaan 23.6.2021.



### 3 Suunnittelun vaiheet

#### 3.1 Asemakaavan tarve ja päätökset

Kunta laadituttaa kaavamuutoksen suunnittelualueelle.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella korttelialueen rakennusoikeuksia sekä kerros-lukuja. Korttelin 3 tontille 1 (Martikka 12:22) ELY-keskus on myöntänyt poikkeamisluvan ½ k III kerroksiselle asuin- ja liikerakennukselle, joskaan se ei ole toteutunut. Kiinteistöltä on purettu vanhan Osuuskassan toimitalo. Tontin tuoreet suunnitelmat liitteenä 1.

Kaavamuutoksella selvitetään samalla Satamatiellä katualueen laajuus ja rajaus korttelin 3 lounaispuolella.

Kaavamuutoksessa huomioidaan suunnittelualueella olevat kulttuuriympäristön kannalta tärkeät kohteet: Paikallisesti arvokasta kohdetta "Säästöpankki" kuvaillaan kulttuuriympäristöselvityksen (Selvitystyö Ahola, 2012) sivulla 50 seuraavasti:

Keskustien rinteessä sijaitseva **Säästöpankin** (22:2) harjakattoinen rapattu liikeasuinrakennus on valmistunut vuonna 1955, ja on säästynyt suuremmilta ulkoasullisilta muutoksilta. Säästöpankin vieressä on vuonna 1960 valmistunut, ulkoasultaan karumpi Mikkelin Seudun Osuuskassan toimitalo (12:22; vuodesta 1970 Puumalan Osuuspankki ja vuodesta 1973 Etelä-Savon Osuuspankki). Pankkitalot muodostavat hetkellisesti yhtenäisen ja selkeän katujulkisivun, jota elävöittävät rakennusten edustalle rakennetut portaikot. Osuuspankin nykyiset liiketilat sijaitsevat Kiinteistöyhtiö Puumalan OP-Kulma Oy:n A-kiinteistössä, joka valmistui vuonna 1990 entisen Kuittisen puutalon paikalle. Samaan aikaan rakennettiin myös B-rakennus. Siinä on talon valmistumisesta lähtien toiminut Puumalan Apteekki, jonka edelliset toimitilat olivat Säästöpankin talossa.

Paikallisesti arvokkaan kohteen "Säästöpankki" arvot perustuvat siis valmistumisvuodelta säilyneeseen ulkoasuun sekä hetkelliseen yhtenäiseen ja selkeään katujulkisivuun, jonka Säästöpankin rakennus yhdessä viereisen Osuuskassan toimitalon kanssa muodostaa. Asemakaavan suunnittelualueella on vireillä alueen elinvoimaa parantavia hankkeita, ja näiden hankkeiden myötä muutospainetta uudis- ja korjausrakentamiselle. Hankkeiden toteutuessa Keskustien katukuva oleellisesti uudistuu, jolloin "Säästöpankin" paikallinen, hetkellisesti yhtenäiseen katujulkisivuun perustuva arvo lakkaa olemasta.

Alueen uudistaminen on edennyt siten, että Osuuskassan toimitalo on purettu, joten alueen kulttuuriympäristöselvityksessä mainittu hetkellinen yhtenäinen katujulkisivu on jo muuttunut. Nyt tavoitteena on mahdollistaa entisen osuuskassan tontin osalta myös sataman ja keskustan yhdistävä rakentaminen.

Paikallisesti merkittävälle Säästöpankin rakennukselle ei esitetä kaavassa suojelu-/ säilyttävää merkintää, sillä alueen rakennuskanta on uudistumassa ja siten myös alueen yhtenäisyyteen perustuva arvokin on heikentynyt.

### 3.2 Osallistuminen

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavan nähtävillä olojen aikana osallinen voi jättää kirjallisen mielipiteen. Nähtävillä olojen ajankohta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olojen aikana. Kaavoittaja laatii lausuntoihin ja osallisten mielipiteisiin vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63), LIITE 2.

## 4 Asemakaavan kuvaus

### 4.1 Tavoitteiden toteutuminen

Kaavalla ohjataan suunnittelualueen rakentamista määrittelemällä rakennusalojen sijainnit tonteilla. Samoin on pohdittu tonttien muu mahdollinen maankäyttö pysäköinnin ja oleskelun toimintojen sijoittumisen osalta. Osittain kaavamuutos on myös toteava, sillä korttelin eteläisen tontin nro 3 alueelle on rakennettu kerrostalorakennus vuonna 2004.

Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat kohteet on huomioitu kaavamuutoksessa ylempien kaavatasojen ohjausvaikutuksen mukaisesti. Kaavamuutos huomioi lisäksi suunnittelualueen kuuluminen osaksi Puumalan kirkonkylän maisema-aluetta oheisella määräyksellä.

**Suunnittelualue on taajamakuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa taajamakuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiaan, ympäristöarvoihin ja järvimaisemaan soveltuen.**

Kaavamuutoksesta on jätetty tarpeettomana pois voimassa olevassa kaavassa oleva merkintä LP, yleinen pysäköintialue.

pp/t, jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sallittu -merkintä poistuu myös kortteleiden 3 ja 9 välistä ja tontin sisäisenä kulkuna osoitettu yhteys siirretään korttelissa tontin 1 eteläreunalle (jk).

### 4.2 Aluevaraukset

Kaavamuutoksessa on uudistettu alueen rakennusoikeuksia sekä kerroslukuja. Muutoksessa on tarkasteltu katualueen laajuutta ja rajausta korttelin 3 lounaispuolella.

Kaavamuutoksen aluevarausmerkinnät on lueteltu alla:

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

voim.oleva				muutos			
aluemerk.	p-ala	rak.oikeus	kerrosl.	aluemerk.	p-ala	rak.oikeus	kerrosluku
AL	2 424 m <sup>2</sup>	1 150 k-m <sup>2</sup>	II	AL (tontti 1)	2 979 m <sup>2</sup>	1 650 k-m <sup>2</sup>	1000k III
AL	2 424 m <sup>2</sup>	1 250 k-m <sup>2</sup>	II	AL (tontti 2)	2 424 m <sup>2</sup>	1 600 k-m <sup>2</sup>	½ k III
AL	2 836 m <sup>2</sup>	1 000 k-m <sup>2</sup>	½ k III	AL (tontti 3)	2 445 m <sup>2</sup>	1 600 k-m <sup>2</sup>	½ k III
katualue	2 407 m <sup>2</sup>			katualue	2 798 m <sup>2</sup>		
LP - alue	211 m <sup>2</sup>						
pp / t -katu	344 m <sup>2</sup>						
Yhteensä:	10 646 m <sup>2</sup>	3 400 k-m <sup>2</sup>		Yhteensä:	10 646 m <sup>2</sup>	4 880 k-m <sup>2</sup>	

Taulukko: Suunnittelualueen pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttötarkoituksittain.

#### 4.3 Kaavan vaikutukset

##### Alueen käyttömahdollisuudet liikerakentamiseen

Asemakaavan muutoksella edistetään Puumalan Kirkonkylän asumisen ja liiketoiminnan tilatarjontaa. Ratkaisulla on positiivinen vaikutus keskusta-alueen palveluiden ja elinvoimaisuuden säilymiseen. Kaavamuutosalue on keskeisellä paikalla Kirkonkylän ytimessä, maisemallisesti houkuttelevalla sijainnilla olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä.

Keskustan palvelut muuttuvat saavutettavimmaksi satama-alueelta katsoen, koska tontin 1 osalta voidaan liikerakentamista tuoda ns. ydinkeskustan ja satama-alueen väliin. Jalankulku alueiden välillä helpottuu suunnitellun jalankulkuraitin myötä.

##### Vaikutukset maankäytön tehokkuuteen

Asemakaava nostaa AL-korttelin rakennusoikeutta. Kaavamuutos perustuu peruslähtökohdallaan AL-korttelin tontin nro 1 osalta aiempaan poikkeamispäätökseen, mutta sitä on kuitenkin muutettu alkuperäisestä päätöksestä poiketen. Ratkaisu täydentää Kirkonkylän rakennettua ympäristöä ja mahdollistaa tehokkaamman rakentamisen keskusta-alueen ytimessä. Tehokkuuden kasvu vaikuttaa myös pysäköintipaikkojen määrän kasvuun, joten pysäköinnin suunnittelu tonttikohteisesti on tärkeää toimivuuden ja viihtyvyyden kannalta. Kaavaratkaisussa on huomioitu pysäköintipaikat ja niiden mahtuminen tonteille.

##### Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset eivät ole mainittavia, koska suunnittelualue on rakennettua keskustatoimintojen ja asumisen aluetta. Alue ei ole ollut virkistyskäytössä, eikä kaavamuutoksella ole vaikutuksia nykyiseen tilanteeseen.

##### Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesiesiintymiä. Kaavan ratkaisut eivät vaaranna pintavesien nykyistä tilaa. Hulevesien käsittelystä tulee kaavamääräyksen mukaan esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

##### Liikenteelliset vaikutukset

Liittyminen tonteille tapahtuu osin olemassa olevien liittymien kautta. Lisäksi liittymien sijoittumista on tarkasteltu suhteessa tonttien käytettävyyteen ja pysäköinnin järjestämiseen, mutta niiden lopullinen sijoittelu ratkaistaan rakennuslupakäsittelyssä. Uusia liittymiä tonteille voidaan suunnitteluun pohjautuen tuoda myös Satamatien puolelta.

##### Vaikutukset maisemaan: rakennettu ympäristö, maisemalliset tekijät, viihtyisyys

Kaavamuutoksella on vaikutuksia maisemaan, mutta vaikutukset jäävät kuitenkin verrattaen pieniksi, kun rakentaminen tapahtuu jo ennestään tiiviisti rakennetussa taajamassa, eikä kyse ole uudelle alueelle rakentamisesta. Tontin 1 osalta vaikutukset maisemaan ovat muita merkittävämpiä, sillä rakennusmassa on mahdollista sijoittaa lähemmäs Satamatietä kuin aikaisemmin. Sillä on vaikutusta myös Keskustien maisemaan ja se tulee julkisivujen rintamalinjan osalta muuttumaan. Toisaalta se tuo Keskustien varteen lisää kipeästi kaivattua paikoitustilaa, mikä olisi muuten haastava toteuttaa ennestään tiiviillä alueella.

#### Vaikutukset kulttuuriarvoihin

Taajaman kehittäminen ja siten uudistuminen on edennyt siten, että vanhaa rakennuskantaa edustava Osuuskassan toimitalo on purettu, joten alueen kulttuuriympäristöselvityksessä mainittu hetkellinen yhtenäinen katujulkisivu on sittemmin muuttunut. Myös korttelin eteläosassa sijaitseva kerrostalo uudisrakennuksen on muuttanut alueen rakennuskantaa uudempaan suuntaan. Nyt tavoitteena on mahdollistaa entisen osuuskassan tontin osalta myös sataman ja keskustan yhdistävä rakentaminen, ja rakennusmassan sijoittamisen lähemmäs Satamatietä uudistaa taajamakuva.

Paikallisesti merkittävälle Säästöpankin rakennukselle ei esitetä kaavassa suojelu-/säilyttävää merkintää, sillä alueen rakennuskanta on uudistumassa ja siten myös alueen yhtenäisyyteen perustuva arvokin on heikentynyt.

Kaavamuutos huomioi lisäksi suunnittelualueen kuulumisen osaksi Puumalan Kirkonkylän maisema-aluetta;

**Suunnittelualue on taajamakuvallisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa taajamakuvallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiaan, ympäristöarvoihin ja järvimaisemaan soveltuen.**

## 5 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus. Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Puumalan kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Karttaako Oy

6.10.2022



Hanna Nirkko  
kaavoitusinsinööri, YKS 591



Jarmo Mäkelä  
DI, YKS 125