

## PUUMALAN ITÄOSIEN YLEISKAAVAN MUUTOS, tiloilla 623-430-2-40 (osa) ja 623-430-2-47 (osa)

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.6.2021 (päivitetty 18.5.2022, 24.8.2022)**

Aloite, hakija:

Yleiskaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

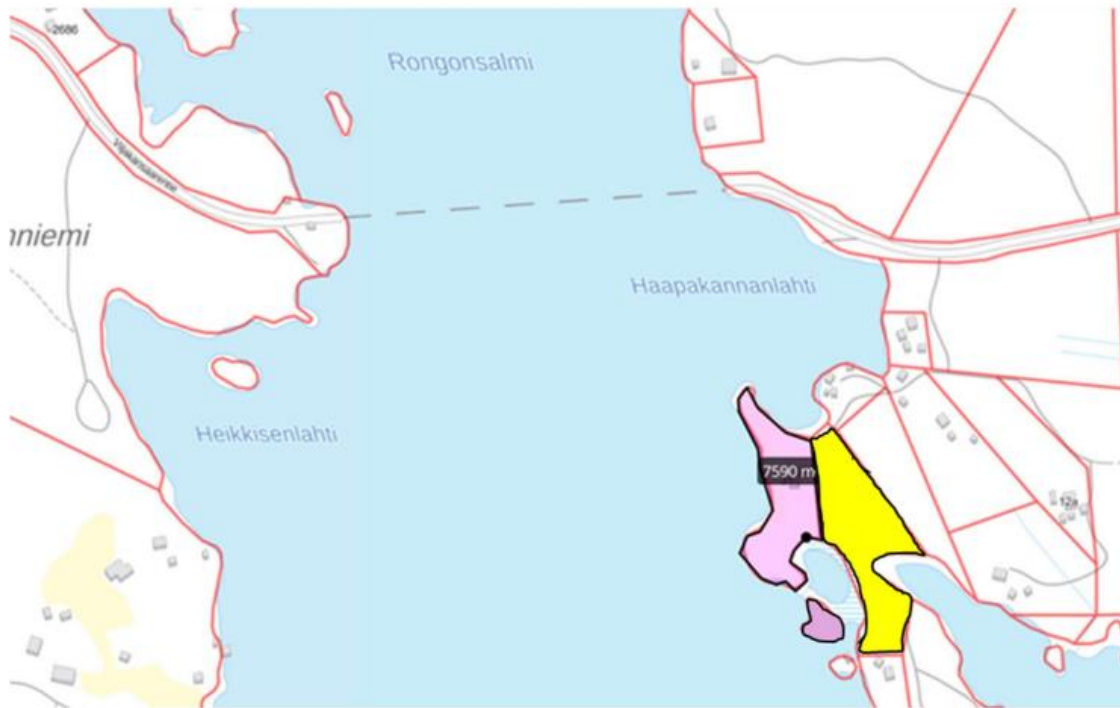
### 1. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Lieviskän alueella sijaitsevia saman maanomistajan omistuksessa olevia tiloja 623-430-2-40 ja 623-430-2-47.

Ohessa on kartta, josta selviää alueiden likimääräinen sijainti Rongonsalmella Lieviskän länsipuolella ja Viljakansaaren itäpuolella.



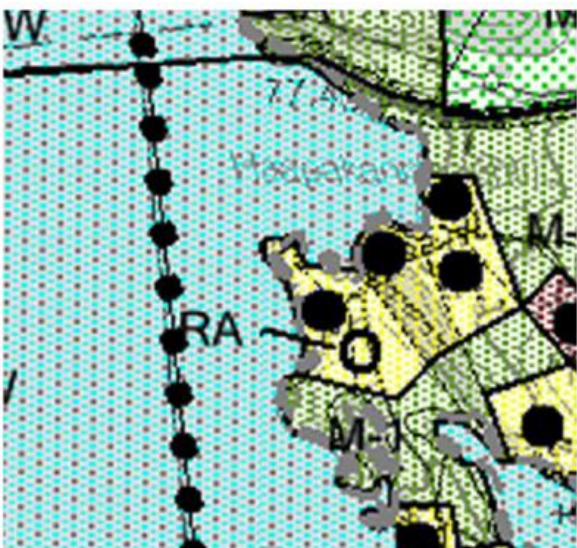
*Suunnittelualan likimääräinen sijainti on ympyröity punaisella.*



*Suunnittelualan tarkempi sijainti kartalla. Kiinteistö 623-430-2-40 on osoitettu karttaotteelle vaaleanpunaisella (2 palstaa) ja kiinteistö 623-430-2-47 keltaisella.*

## 2. Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Itäosien (rantaosa) yleiskaava, joka on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 18.2.2002 ja muutettu 13.6.2002. Tässä kaavassa alue on osoitettu merkinnöillä RA (loma-asuntoalue) ja M-1 (maa- ja metsätalousvaltainen alue).



*Ote Itäosien (rantaosa) yleiskaavasta vuodelta 2002.*

Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmässä varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia tai merkintöjä. Alueen länsipuolella kulkee veneväylä ja sen pohjoispuolella on Rongonsalmen lossin reitti. Alueen eteläpuolelta alkaa laaja Katosselän suojelualue (*Katosselkä – Tolvanselkä Natura-alue*), jonne kulkee norppakäytävä Rongonsalmen läpi. Muutokselle ei kuitenkaan ole norpansuojelusta johtuvaa estettä.



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta. Suunnittelualueen kohdalla ei ole merkintöjä, lukuun ottamatta vesistön Natura 2000-rajasta.

### 3. Hankkeen tarkoitus

Alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta kahden RA-rakennuspaikan (Loma-asuntoalueen) aluerajauksien muuttamista erityisesti rakentamattoman rakennuspaikan osalta.

Maanomistaja suunnittelee pienen vierasaitan rakentamista paikkaan, jossa ei ole tällä hetkellä rakennusoikeutta. Voimassa olevan rantayleiskaavan mukaan aitan toivottu paikka sijoittuu Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1), jonne ei voi rakentaa lomarakentamiseen liittyviä rakennuksia. Kaavamuutoksella siis tulee tutkia mahdollisuutta erityisesti rakentamattoman Loma-asuntoalueen (RA) aluerajauksen muuttamiseen. Huomionarvoista on, että hakijan omistamiin kiinteistöihin kohdistuu kaksi RA-rakennuspaikkaa eli rakennusoikeutta on jo ennestään alueella olemassa. Nyt sitä sijoitellaan kaavan toteuttamisen kannalta järkevämmiin.

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoituserusteiden kanssa.

#### 4. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, jotka katsovat olevansa osallisia. Osallisia ovat muun muassa:

- alueen maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- vaikutusalueen yritykset, elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- muut yhteisöt (osakaskunnat, tienhoitokunnat)
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- kunnan kaikki hallintokunnat, erityisesti kunnan rakennusvalvonta/ rakennuslautakunta ja tekninen lautakunta
- kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavan

#### 5. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

Kaavamuutoksen käynnistämisestä on keskusteltu kunnan edustajien kanssa keväällä 2021, ja kunta on katsonut hankkeen tarpeelliseksi.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi hankkeen edetessä. Alustavasti on norpista vastaavaa viranomaista tiedotettu hankkeesta, ja on todettu ettei norpista todennäköisesti alueella muodostu kaavamuutosta estävää elementtiä. Viranomaisen kanta on kuitenkin alustava ja virallinen kannanotto tapahtuu kaavamuutoksesta annettavassa lausunnossa.

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli samanaikaisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla 16.3.-19.4.2022 (MRL 62§ ja 63§). Nähtävillä olosta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla ja Puumala-lehdessä julkaistavalla kuulutuksella. Osallisilla oli mahdollisuus jättää asiassa huomautus.

Kaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2022 (MRL 65§ ja MRA 19§) ja siitä pyydettiin tarpeelliset lausunnot. Osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus asiasta. Kaavan nähtävilläolosta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla/ verkkosivuilla julkaistavalla kuulutuksella ja ulkopaikkakuntalaisia naapureita tiedotettiin kirjeitse.

Kunnanvaltuuston kaavamuutosta koskeva hyväksymiskäsittely on arviolta syksyllä 2022.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## 6. Vaikutusten arviointi

### **Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

*” Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

Kaavaa suunnitellessa erityistä huomiota kiinnitetään näihin vaikutuksiin:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
  - uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
  - vetovoimaisten rakennuspaikkojen muodostaminen
  - metsätalouden elinvoimaisuus
  - yhdyskuntatekniikka
  - palveluiden järjestäminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
  - vaikutus maisemakuvaan
  - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
  - vaikutukset Natura-2000 verkoston kohteisiin
4. Kulttuurilliset vaikutukset
  - vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvokohteisiin
  - vaikutukset järvimaisemaan
5. Liikenteelliset vaikutukset
  - tieverkon toimivuus ja venereitit
6. Sosiaaliset vaikutukset
  - turvallisuus ja viihtyisyys

Kaavahankkeen myötä ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

## 7. Suunnittelija ja yhteystiedot

- Suunnittelija on Karttaako Oy (os. Yliopistokeskus, Lönnrotinkatu 7, 50100 Mikkeli). Käytännön suunnittelusta vastaa Kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko, (p. 045 253 3454, etunimi.sukunimi@karttaako.fi). Avustajana toimii Susanna Mäkelä.
- Kunnan yhteyshenkilö on Kimmo Hagman, tekninen johtaja, p. 0500 654 590, etunimi.sukunimi@puumala.fi.