

---

**Kunnanhallitus, § 125,19.06.2017**

**Kunnanhallitus, § 120,16.09.2019**

**Kunnanhallitus, § 149,18.08.2025**

**Kunnanhallitus, § 198, 03.11.2025**

**§ 198**

**Asemakaavan muuttaminen kiinteistöllä Hiekkaranta 623-414-3-123, kaavaehdotus**

PuuDno-2017-147

**Kunnanhallitus, 19.06.2017, § 125**

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

1 Karttaliite\_Kanttorilanranta.pdf

Puumalan seurakunta on 1.6.2017 jättänyt hakemuksen asemakaavan muuttamisesta Puumalan kirkonkylän Kanttorilanrannassa. Alue sijaitsee kiinteistöllä Hiekkaranta 623-414-3-123 Sarkatien ja Lehtokujan länsipuolisella ranta-alueella.

Kaavamuutoshakemuksen tavoitteena on muuttaa rakentamatonta ranta-aluetta asuinalueeksi.

Alueella on voimassa 2.3.1981 hyväksytty asemakaava, jossa alue on puistoa, leikkikenttä- ja venevalkama-aluetta. 30.6.2016 lainvoimaiseksi tullessa taajamayleiskaavassa alue on asemakaavalla suunniteltavaa pientalovaltaista asuinalueetta, jonka jatkosuunnittelussa on otettava huomioon alueen maisema-arvot ja viheryhteystarpeet (AP-1). Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena, kun asemakaavaa muutetaan.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu 9.2.2017 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Kaava-alueen sijainti on esitetty karttaliitteessä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Matias Hilden

Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen ns. Kanttorilanrannan alueella. Kunta ja seurakunta laativat kaavoitukseen ja kaavan toteuttamiseen liittyvän maankäyttösopimuksen sitten, kun kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä. Kunta vastaa kaavoitustyön kustannuksista, kuitenkin siten, että tämä huomioidaan maankäyttösopimuksen sopimuskorvausta määriteltäessä.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Harri Kautonen, jäsen Minna Korhonen, valtuuston I varapuheenjohtaja Erkki Luukkonen ja valtuuston puheenjohtaja Unto Pasanen poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Esteellisyysperuste: Harri Kautonen, Minna Korhonen ja Erkki Luukkonen yhteisöjäävi. Unto Pasanen palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi.

Tämän pykälän puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Keijo Montonen.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

**Kunnanhallitus, 16.09.2019, § 120**

Valmistelijat / lisätiedot:

Merja Tuomainen, maankäyttökonekko

Liitteet

- 1 Kanttorilanranta Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos, liite 1
- 2 Kanttorilanranta Kaavakartta ja -määräykset, liite 2
- 3 Kanttorilanranta Kaavaselostus, liite 3

Oheismateriaali

- 1 OHM Kanttorilanranta Taajamayleiskaavan luontoselvitys
- 2 OHM Kanttorilanranta Liito-oravaselvitys

Kunnanhallitus on 19.6.2017 § 125 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen ns. Kanttorilanrannan alueella maanomistajan eli Puumalan seurakunnan aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa suunnittelualueelle omarantaisia ja rantaan tukeutuvia omakoti- ja pientalotontteja huomioiden uudisrakentamisen sopeuttaminen jo olemassa olevaan pientaloalueeseen ja yleiseen virkistykseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa. Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä.

Tilaisuuden varaaminen mielipiteen esittämiseen tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla tavalla. Valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Puumalan kunnan internet - sivuilla, ilmoitustaululla sekä Puumala -lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Puumalan kunnan internet-sivuilla ja teknisessä toimistossa (Keskustie 14). Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta ja -määräykset sekä kaavaselostus ovat liitteenä. Luontoselvitykset ovat oheismateriaalina.

**Ehdotus**

Esittelijä: Matias Hilden, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Kanttorilanrannan asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston.

Kunnanhallituksen jäsenet Laura Pitkonen ja Minna Korhonen, kunnanhallituksen varajäsen Jorma Virta, valtuuston puheenjohtaja Unto Pasanen ja valtuuston I varapuheenjohtaja Erkki Luukkonen poistuivat esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Esteellisyys: yhteisöjävi: Laura Pitkonen, Minna Korhonen, Unto Pasanen ja Erkki Luukkonen

Esteellisyys: intressijävi: Jorma Virta

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Kunnanhallitus, 18.08.2025, § 149**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimmo Hagman, tekninen johtaja, kimmo.hagman@puumala.fi

#### Liitteet

- 1 § 149 Liite 1\_Ehdotus\_kartta
- 2 § 149 Liite 2\_Leikkaus
- 3 § 149 Liite 3\_Selostus\_ehdotus Kanttorilanranta
- 4 § 149 Liite 4\_OAS
- 5 § 149 Liite 5\_Luontoselvitys
- 6 § 149 Liite 6\_Liito-oravakarttoitus
- 7 § 149 Liite 7\_Vastineet Kanttorilanranta luonnos

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue "Kanttorilanranta" sijaitsee Puumalan kirkonkylän pohjoisosassa rajautuen idässä ja etelässä olemassa oleviin pientaloalueisiin, lännessä Koskonselkään (Saimaa) ja pohjoisessa Hiekkarannan pappilaan. Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,26 hehtaaria ja etäisyys tietä pitkin Puumalan kirkonkylän keskustaan on noin 1,7 km.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueelle omarantaisia sekä taustamaan tontteja, joille on mahdollista rakentaa omakoti- ja rivitaloja. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen maisema-arvot ja viheryhteystarpeet, sillä suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Puumalan kirkonkylän maisema-alueeseen.

Muutosalueet käsittävät Puumalan keskustan alueella osittain kiinteistöjä "Puumalan seurakunnan Lukkarius" 623-414-3-3, "Hiekkaranta" 623-414-3-123 ja "Puumalan kunnan kadut" 623-1-9901-1 ja kokonaan kiinteistöä "Kanttorila" 623-414-3-148 sekä näiden lähialueiden tie- ja viheralueita.

Kaavamuutoksella muodostuu kahdeksan omarantaista omakotitalotonttia ja kuusi ns. kuivan maan tonttia eli omakotitalotonttia, joilla ei ole omaa rantaa. Tonttien tehokkuusluku on 0,25 ja rakennukset saavat olla korkeudeltaan ns. puolitoistakerroksisia eli ullakon tasalla saa käyttää maksimissaan puolet alemman kerroksen alasta. Kortteli 224:ssä rakennuksiin sallitaan rakennettavan myös kellaritila, jonka pinta-ala voi olla puolet suurimman eli keskikerroksen pinta-alasta. Korttelialueiden ulkopuoliset alueet on osoitettu puistoalueeksi. Puistoalueen mahdollistavat yleiskaavan mukaisen viheryhteystarpeen toteutumisen. Suunnittelualueelle on kaavassa osoitettu myös yleinen uimaranta / venevalkama. Alueelle saa rakentaa 20 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen kota- tai laavurakennuksen.

Kaavamuutoksen selostusosassa kerrotaan mm. kaavamerkinnöistä, alueen hulevesiratkaisuista ja kaavan vaikutuksista.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL § 63). Kaavamuutoshankkeesta on pidetty keväällä 2019 yleisötilaisuus, jonka järjestämisestä kunta tiedotti kirjeitse venepaikan alueella omistavia (rasitusoikeudelliset vene- ja autopaikat) sekä alueen välittömässä läheisyydessä asuvia henkilöitä. Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.10.-11.11.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 6 osallisten mielipidettä. Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä tarkennettiin.

Asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen käsittelyn aikana pidetään vielä erillinen yleisötilaisuus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallituksen jäsenet Minna Korhonen ja Airi Tella poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Esteellisyysperuste: yhteisöjäävi

Puumalan kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoittajan laatimat vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Puumalan kunnanhallitus päättää alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti asettaa Puumalan kirkonkylän asemakaavan muutoksen "Kanttorilanranta" ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Asiakirjat pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla <https://puumala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus> ja kunnanviraston teknisellä osastolla. Naapureille lähetetään kirje, viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot ja järjestetään yleisötilaisuus.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 03.11.2025, § 198**

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Hagman, tekninen johtaja, kimmo.hagman@puumala.fi

### **Liitteet**

- 1 § 198 Liite 1\_Ehdotus\_II\_kartta
- 2 § 198 Liite 2\_Selostus\_ehdotus\_II\_KANTTORILANRANTA
- 3 § 198 Liite 3\_OAS
- 4 § 198 Liite 4\_Luontoselvitys\_Kanttorila
- 5 § 198 Liite 5\_Vastineet Kanttorilanranta ehdotus

Kaavan nimi on Puumalan kirkonkylän asemakaavan muutos "Kanttorilanranta".

Kyseessä on Puumalan kirkonkylän pohjoisosassa sijaitsevan Kanttorilanrannan asuinalueen toinen kaavaehdotusvaihe. Kaavan laatijana on toiminut Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n aluekehitysjohtaja DI Simo Kaksonen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa suunnittelualueelle omarantaisia omakoti- ja pientalotontteja huomioiden uudisrakentamisen sopeuttaminen jo olemassa olevaan pientaloalueeseen ja yleiseen virkistykseen.

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Puumalan kirkonkylän pohjoisosassa rajautuen idässä ja etelässä olemassa oleviin pientaloalueisiin, lännessä Koskenselkään (Saimaa) ja pohjoisessa Hiekkarannan pappilaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,26 ha ja etäisyys tietä pitkin Puumalan kirkonkylän keskustaan on noin 1,7 km. Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylä, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Kaava on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 2.9.1981 § 66.

Vuoden 2025 keväällä Puumalan kunta ja Mikkelin tuomioseurakunta tekivät aluetta koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jonka jälkeen kaavaprosessia on päästy jatkamaan.

Puumalan kunta on järjestänyt Kanttorilanrannan suunnittelusta kaksi yleisötilaisuutta, ensimmäinen jo keväällä 2019 ja toinen syksyllä 2025.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.10.-11.11.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 6 osallisten mielipidettä. Lausuntojen perusteella tarkennettiin silloisen kaavaluonnoksen kaavamääräyksiä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.9.2025 – 3.10.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin 3 lausuntoa ja 4 huomautusta. Lausuntojen ja huomautusten perusteella kaavakarttaa, -määräyksiä ja -selostusta on tarkennettu. Rantaan mm. määriteltiin puustoltaan säilytettävä alue, korttelin 244 määräyksiä tarkennettiin harjakorkeuden osalta sekä korttelin 245 aluetta pienennettiin. Lausuntojen ja huomautusten referaatit, sekä niihin annetut kaavoittajan vastineet löytyvät erillisestä liitteestä.

Muutosten myötä kaavaehdotus ehdotetaan asetettavaksi uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten edellisessä ehdotusvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot uudesta kaavaehdotuksesta ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Minna Korhonen ilmoitti esteellisyydestä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyserusteet: Minna Korhonen yhteisöjäävi

Kaavoittaja Simo Kaksonen esitteli saatujen lausuntojen ja huomautusten perusteella kaavaehdotukseen tehdyt tarkennukset.

## **Ehdotus**

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Puumalan kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä kaavoittajan laatimat vastineet ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saatuihin huomautuksiin ja lausuntoihin.
2. alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti asettaa Puumalan kirkonkylän asemakaavan muutoksen "Kanttorilanranta" toisen ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Asiakirjat pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla <https://puumala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus> ja kunnanviraston teknisellä osastolla. Naapureille lähetetään kirje ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 4.11.2025 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala  
04.11.2025

Mervi Kelloniitty  
hallintopäällikkö

**Muutoksenhakukielto**

§198

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.