
Kunnanhallitus, § 126,22.08.2022

Kunnanhallitus, § 5,23.01.2023

Kunnanhallitus, § 73, 22.05.2023

§ 73

Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen

PuuDno-2022-145

Kunnanhallitus, 22.08.2022, § 126

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimmo Hagman

kimmo.hagman@puumala.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 Liite §126 nro 1_Luonnos_kartta_RAKkumoaminen.pdf

2 liite §126 nro 2_Luonnos_selostus_RAKkumoaminen.pdf

3 Liite §126 nro 3_OYKmuutos 2 Puumala_Mannilanniemi_ymp_norppa-arv.pdf

4 Liite §126 nro 4_Luonnos_Haapaselän ja Nuottasaaren_OAS.pdf

Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevaa tilaa 623-438-5-43. Kaavamutoksen 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 palvelut Mannilanniemen matkailijoiden virkistyskäyttöä, mutta varsinaista kiinteistönmuodostamislain 154a§:n mukaista yhteiskäyttöaluetta ei ole perustettu.

Kokonaisuutena hankkeen taustalla on osayleiskaavan muutos, jossa tutkitaan mahdollisuutta yhden AO-1 rakennuspaikan siirtämistä Mannilanniemen juuresta Nuottasaaren alueelle. Osayleiskaavamuutoksen 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. Saarella sijaitseva rakentamiselle sovelias on muodoltaan kapeahko. On perusteltua, että rakennusoikeus sopeutetaan ympäristön vaatimuksiin ja rakennuspaikan ominaisuuksiin. Näin otetaan myös huomioon muualla yleiskaava-alueella saariin osoitettu mannerrantoja pienempi rakennusoikeus

Kaavamutosalueella 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 rakentamisen yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavan muutokseen liittyvä vaikutusten arviointi liittyy siten välillisesti myös ranta-asemakaavan kumoamisen vaikutuksiin.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja kaava-alueen maanomistajalle sekä naapureille lähetetään tiedotekirjeet.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa vireille tulleen Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-
asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain
62 ja 63 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti. Nähtävillä olosta
tiedotetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Jäsen Martti Laine esitti, että ko. ranta-
asemakaavan muutosta ei tule asettaa vireille ja ettei valmisteluaineistoa aseteta nähtäville. Ranta-
asemakaava tulee säilyttää voimassa. Perusteluna, että alue tulee säilyttää virkistysalueena.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Martti Laineen tehtyä ehdotusta ei kannatettu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Martti Laine jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Kunnanhallitus, 23.01.2023, § 5

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimmo Hagman
kimmo.hagman@puumala.fi
tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Liite 1 §5_Ehdotus_AKkum_kartta.pdf
- 2 Liite 2 §5_Ehdotus_AKkun_selostus.pdf
- 3 Liite 3 §5_Norppa-arv_Haapaselän_yk_muutos
- 4 Liite 4 §5_Ehdotus_OAS_YK_AK

Ranta-
asemakaavan kumoaminen koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevaa
tilaa 623-438-5-43. Kaavamuu-
tosalueella on 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 saunarakennus on voitu kuitenkin säilyttää.

Kaavalla kumotaan Nuottasaaren alueelta ranta-
asemakaava kokonaisuudessaan. Ranta-
asemakaavalla kumotaan yhteiskäyttöistä virkistysaluetta 2,14 ha. Alueella ei
ole ranta-
asemakaavalla osoitettua rakennusoikeutta. Jatkossa rakentamista ohjaa
alueelle laadittavana oleva uusi yleiskaava, jossa alueelle osoitetaan tavoitteiden
mukainen lomarakennuspaikka.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnosta kokouksessaan 22.8.2022 § 126 ja päätti
asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.9. – 10.10.2022
Puumalan kunnan teknisessä toimistossa ja lisäksi aineisto oli nähtävillä kunnan

verkkosivuilla. Kunnan jäsenillä ja osallisilla eli niillä, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on ollut oikeus esittää mielipiteensä vireille tulleiden kaavojen muutoksista 10.10.2022 klo 15:00 mennessä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Etelä-Savon ELY-keskukselta ja maakuntaliitolta. Lisäksi kaavaluonnoksesta saapui 2 kpl mielipiteitä. Lausunnot ja huomautukset ovat referoituna liitteessä 2 ja niihin on laadittu vastineet. Lisäksi lausunnot ja huomautukset ovat kokonaisuudessaan oheismateriaaleina.

Kaavan kumoamista koskevan ehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ym. osallisilla on mahdollisuus palautteen antamiseen.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Mannilanniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen tilalla 623-438-5-43 julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Naapureille lähetetään kirje ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 22.05.2023, § 73

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Hagman

kimmo.hagman@puumala.fi

tekninen johtaja

Liitteet

1 § 73 Liite 1_Hyv_kaavakartta_RAKkumoaminen

2 § 73 Liite 2_Ehd_Haapaselän ja Nuottasaaren_OAS

3 § 73 Liite 3_Norppa-arv_Nuottasaari

4 § 73 Liite 4_Asemakaavan_seurantalomake

5 § 73 Liite 5_RAKkumoaminen_kaavaehdotuksen palaute

6 § 73 Liite 6_Hyv_selostus_RAKkumoaminen

Puumalan kunnanhallitus on asettanut julkisesti nähtäville kokouksen 23.1.2023 § 4 perusteella Haapaselän osayleiskaavan muutosta koskevat asiakirjat. Samassa yhteydessä nähtävillä olivat myös (KH 23.1.2023 § 5) Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-asemakaavan osittaista kumoamista koskevat asiakirjat. Kummankin muutoksen aineistot olivat nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § sekä 27 § mukaisesti 2.2.-6.3.2023 kunnan verkkosivuilla ja kunnanvirastolla. Kaavaehdotuksien nähtävillä olosta on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla.

Kaava-alueen sekä lähialueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia on tiedotettu hankkeesta kirjeitse.

Nähtävilläolon aikana asiasta on voinut jättää muistutuksen ja kaavaehdotuksista on pyydetty lausunnot tarvittavilta viranomaisilta, jotka ovat hankkeessa olleet osallisia.

Maakuntaliitto ilmoitti, ettei lausu kaavaehdotuksista.

Kaavaehdotuksista saatiin vain yksi lausunto, joka tuli Etelä-Savon ELY-keskukselta.

Ely-keskus toteaa lausunnossaan, että Haapaselän yleiskaavan alueella maata omistavien yhdenvertainen kohtelu ei kaavamutoksessa vaarannu. ELY-keskus uusii kaavamutoksen luonnoksesta antamassaan lausunnossa esittämänsä näkemyksensä siitä, että siirto on norpansuojelun kannalta huono ratkaisu, mutta ei pidä kaavamutoksia lainvastaisena.

Lausunto ja siihen kirjoitettu vastine oheismateriaalina.

Saadun lausunnon perusteella kaavaratkaisua ei ole syytä muuttaa ja kaavaratkaisu voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Puumalan kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti hyväksyä Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-asemakaavan muutoksen, jossa kaava kumotaan osittain tilalla 623-438-5-43.

Keskustelun kuluessa jäsen Martti Laine esitti, että Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-asemakaavan muutosta ei tule hyväksyä. Perusteluna ovat Martti Laineen tämän asian käsittelyssä (Kh 22.8.2022 § 73) esittämät perusteet.

Puheenjohtaja totesi, että jäsen Martti Laineen tehtyä ehdotusta ei kannatettu.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Martti Laine jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 23.5.2023 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala
23.05.2023

Mervi Kelloniitty
hallintopäällikkö

Muutoksenhakukielto

§73

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.