

---

**Kunnanhallitus, § 126,22.08.2022**

**Kunnanhallitus, § 5, 23.01.2023**

**§ 5**

**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 palvellut 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. Osayleiskaavamutoksen 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**

Valmistelija / 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. Kaavamuuotosalueella 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.

**Muutoksenhakukielto**

§5

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.