
Kunnanhallitus, § 115, 29.06.2026
Kunnanhallitus, § 124, 24.08.2026

§ 124

Kuoreksenniemi-Sahanlahden asemakaavan muutos / Lotjaniemi

PuuDno-2026-123

Kunnanhallitus, 29.06.2026, § 115

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimmo Hagman, tekninen johtaja, kimmo.hagman@puumala.fi
Niina Kuuva, kunnanjohtaja, niina.kuuva@puumala.fi

Liitteet

1 § 115 Liite 1_Kaavoitussopimus
2 § 115 Liite 2_OAS_Kuoreksenniemi_Sahanlahti_Lotjaniemi

Suunniteltava Kuoreksenniemi-Sahanlahti asemakaavan muutosalue käsittää Puumalan kunnan alueella kiinteistön 623-425-1-114. Alue sijaitsee Sahanlahden matkailualueen länsiosassa Lotjaniemessä ja sen ympäristössä. Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa Lotjaniemen alueelle uutta rakennusoikeutta toteutuneen tilanteen lisäksi. Lisärakentamista tavoitellaan niemen lounaispuoleiselle rannalle n. 1000 k-m² verran.

Kunnanhallitus voi päättää kaavoitustyön aloittamisesta eli kaava tulee vireille, jos kunta katsoo muutoksen tarkoituksenmukaiseksi asunto-, elinkeinopoliittisista tai muista syistä. Maanomistaja on pyytänyt kunnalta kaavamuutoksen käynnistämistä.

Liitteenä 1 olevassa kaavoitussopimuksessa on sovittu kaavoituksen kustannusten jakautumisesta.

Alueidenkäyttölain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on siis kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Siinä kuvataan eri tasojen maankäyttösuunnitelmia (mm. alueen erilaiset kaavat) ja kerrotaan kaavan vaikutusten arviointien kohteista sekä tehtävistä selvityksistä. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen on kuvattu tarkemmin liitteenä 2 olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kohdassa 4.1.

Kaavahankkeen toteuttaminen edellyttää kunnan ja maanomistajan välisen maankäytösopimuksen laatimista. Sopimuksen sisältö tarkentuu kaavaprosessin aikana, ja sopimus valmistellaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Tekninen johtaja Kimmo Hagman oli paikalla asian esittelyn ajan. Hagman poistui kokouksesta ennen päätöksen tekoa.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää:

1. aloittaa Kuoreksenniemi-Sahanlahti asemakaavan muutoksen Lotjaniemen alueella. Kaavan vireilletulosta julkaistaan kuulutus kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla.
2. hyväksyä kaavoitus sopimuksen liitteen 1 mukaisesti Puumalan kunnan ja Lotjaniemi Villat Oy:n välillä
3. hyväksyä ja laittaa nähtäville kyseisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueidenkäyttölain 63 § mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.08.2026, § 124

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 § 124 Liite 1_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 § 124 Liite 2_Lotjaniemi Kaavaluonnos ja merkinnät
- 3 § 124 Liite 3_SELOSTUS Lotjaniemi luonnos
- 4 § 124 Liite 4_Lotjaniemi luontoselvitys

Puumalan kunnanhallitus on kokouksessaan 29.6.2026 § 115 päättänyt käynnistää Kuoreksenniemi-Sahanlahden asemakaavan muutoksen / Lotjaniemi ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville.

Suunniteltava asemakaavan muutosalue käsittää Puumalan kunnan alueella kiinteistön 623-425-1-114 ja sen pinta-ala on noin neljä hehtaaria.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää Lotjaniemen matkailualueen asemakaava vastaamaan alueen toteutunutta maankäyttöä sekä mahdollistaa matkailutoiminnan kehittäminen nykyisen matkailualueen yhteydessä.

Alueelle on toteutettu viisi majoitusrakennusta, joiden kerrosala on 75 k-m² rakennusta kohden, sekä huoltorakennus. Poikkeamisluvalla myönnetystä rakennusoikeudesta, 624 k-m², on toteutettu noin 400 k-m². Alueen tie- ja kunnallistekninen infrastruktuuri on rakennettu näiden rakennusten rakentamisen yhteydessä. Toteutettu matkailurakentaminen sijoittuu näkyvästi rantavyöhykkeelle ja on havaittavissa vesialueelta.

Rakentamattomilla alueilla ei sijaitse rakennuksia tai muita merkittäviä rakenteita, vaan ne ovat pääosin metsäaluetta. Nämä alueet muodostuvat vaihtelevista mänty-, kuusi- ja koivuvaltaisista metsiköistä, joiden joukossa esiintyy myös muuta lehtipuustoa. Metsärakenne on paikoin tiheä ja rantavyöhykkeellä puusto ulottuu monin paikoin vesirajaan saakka. Suunnittelualueen pohjoisosan lahdessa on viitasammakolle soveltuvaa elinympäristöä. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee luonnontilainen noro ja sen ympärillä lehtomaista aluetta. Noron ympäristössä on lisäksi liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Erillisiä viitasammakko- tai liito-oravaselvityksiä ei ole laadittu. Luonnonympäristöä ja eliöstöä on kuvattu laajemmin kaavaluonnoksen selostusosassa.

Alueella voimassa oleva yleiskaava on Puumalan kunnan taajamayleiskaava, jossa alueen kaavamerkintä on RM. Merkintä tarkoittaa matkailupalvelujen aluetta, joka varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin. RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista alueelle. Lotjaniemen alueesta itse niemi on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan alueelle jo toteutunut matkailurakentaminen ja mahdollistetaan matkailutoiminnan laajentaminen nykyisen matkailualueen yhteydessä. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat toteutuneen matkailualueen lounais- ja länsipuolelle. Rakentaminen tukeutuu olemassa oleviin kulkuyhteyksiin ja kunnallisteknisiin verkostoihin.

Kaavaratkaisussa rakentaminen on keskitetty nykyisen matkailualueen yhteyteen siten, että mahdollisimman laajat metsä- ja ranta-alueet säilyvät rakentamattomina. Alueen taustamaat osoitetaan pääosin maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä ulkoilun edistämistarpeita (MU). Kaavassa on huomioitu alueen luonto- ja maisemiarvot. Luonnontilainen noro sekä viitasammakolle ja liito-oravalle soveltuvat alueet osoitetaan kaavassa säilyttävin merkinnöin ja rakentaminen ohjataan niiden ulkopuolelle. Lisäksi maisemallisesti arvokas kallioalue on huomioitu kaavaratkaisussa.

Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 1 700 k-m². Rakennusoikeudesta 450 k-m² sijoittuu jo toteutuneelle matkailualueelle. Nykyisen alueen yhteyteen osoitettaville kolmelle uudelle rakennusalueelle osoitetaan yhteensä 750 k-m² rakennusoikeutta ja sisämaan laajennusalueelle 500 k-m².

Rakennusoikeuden määrässä ja sijoittelussa on huomioitu alueen luonto- ja maisemiarvot. Rakentamisalueiden ulkopuolelle jää laajoja metsä- ja ranta-alueita, ja tunnistetut luontoarvot säilytetään rakentamisen ulkopuolella.

Kaavoittaja Simo Kaksonen oli paikalla asian esittelyn ajan. Kaksonen poistui kokouksesta ennen päätöksen tekoa.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä 10.8.2026 päivätyt kaavaluonnosasiakirjat;
2. asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi (MRA 30 §);
3. pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä järjestää osallisten kuulemisen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 25.8.2026 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala
25.08.2026

Mervi Kelloniitty
hallintopäällikkö

Muutoksenhakukielto

§124

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.