

---

**Kunnanhallitus, § 125,22.08.2022**

**Kunnanhallitus, § 4,23.01.2023**

**Kunnanhallitus, § 72,22.05.2023**

**Valtuusto, § 24, 19.06.2023**

## § 24

### Haapaselän osayleiskaavan muutos

PuuDno-2022-144

#### **Kunnanhallitus, 22.08.2022, § 125**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimmo Hagman

kimmo.hagman@puumala.fi

tekninen johtaja

#### Liitteet

1 Liite §125 nro 1\_Luonnos\_Kartta\_HaapaselänOYKmuutos.pdf

2 Liite §125 nro 2\_Luonnos\_selostus\_HaapaselänOYKmuutos.pdf

3 Liite §125 nro 3 OYKmuutos 2 Puumala\_Mannilanniemi\_ymp\_norppa-arv.pdf

4 Liite §125 nro 4\_Luonnos\_Haapaselän ja Nuottasaaren\_OAS.pdf

Yleiskaavan muutos ja ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on käynnistetty tilan 623-438-5-43 maanomistajan aloitteesta vuonna 2021. Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Lajunvirran alueella sijaitsevia tiloja 623-438-4-29 (osittain) ja 623-438-5-43. Ranta-asemakaavan kumoaminen koskee tilaa 623-438-5-43.

Kaavamuutoksen pääasiallisena tavoitteena on laatia Haapaselän osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta yhden AO-1 rakennuspaikan siirtämistä Mannilanniemen juuresta Nuottasaaren alueelle. Kaavamuutoksen myötä mantereelle tulee rakennuspaikan tilalle maa- ja metsätalousaluetta rakennuspaikkaa ympäröivän alueen mukaisesti ja Nuottasaaren rakennuspaikka osoitetaan lomarakennuspaikkana. Saaren on tavoitteena osoittaa muita yleiskaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja selkeästi pienempi rakennusoikeus.

Haettavassa Haapaselän osayleiskaavan muutoksessa mantereella oleva vakituisen asunnon rakentamisen mahdollistava AO-1 -paikka poistetaan ja alue muuttuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi M-1 -alueeksi, jolle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista. M-1 alueen edustalle jää myös pieni vesialue, W.

Saarella sijaitseva, osayleiskaavassa kumottava alue on osoitettu V-a merkinnällä (ranta-asemakaavan mukainen virkistysalue). Saaren eteläkärki muutetaan loma-asuntoalueeksi 120 kerrosneliömetrin rakennusoikeudella (RA-7). Saaren pohjoisosa muuttuu MY-1 -alueeksi, joka tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Tälle alueelle ei saa rakentaa.

Jotta yleiskaava tulee Nuottasaaren alueella voimaan, tulee Nuottasaaren alueelta kumota ranta-asemakaava, mistä syystä samassa yhteydessä laaditaan osittainen ranta-asemakaavan kumoaminen.

Maanomistajat ovat tehneet kiinteistökaupan Mannilanniemen juuren AO-1 rakennuspaikan osalta.

Rakennusoikeuden siirrosta on pidetty työneuvottelu viranomaisten, kunnan edustajien ja maanomistajan sekä konsultin kesken 17.6.2021. Työneuvottelussa päädyttiin siihen, että siirron edellytyksenä on selvittää siirron vaikutukset norppaan (norppaselvitys). Selvitys laadittiin syksyllä 2021. Se osoitti, ettei siirrolla ole merkittävää vaikutusta norpan esiintyvyyteen alueella.

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Rakennusoikeus ei lisäännä alueella.

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

### **Ehdotus**

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

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

Keskustelun kuluessa jäsen Martti Laine esitti, että Haapaselän osayleiskaavan muutosta/valmistelua ei jatketa eteenpäin ja valmisteluaineistoa ei aseteta nähtäville. Perusteluna, että pienet saaret pitäisi pysyä rakentamattomina. Saari tulisi 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, § 4**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kimmo Hagman  
kimmo.hagman@puumala.fi  
tekninen johtaja

### Liitteet

- 1 Liite 1 §4\_ Ehdotus\_Haapaselän\_kartta\_merkin
- 2 Liite 2 §4\_ Ehdotus\_selostus\_HaapaselänRYKmuutos
- 3 Liite 3 §4\_Norppa-arv\_Haapaselän\_yk\_muutos
- 4 Liite 4 §4\_ Ehdotus\_OAS\_YK\_AK

Kunnanhallitus käsitteli Puumalan Haapaselän osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnosta kokouksessaan 22.8.2022 § 126 ja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.9. – 10.10.2022 Puumalan kunnan teknisessä toimistossa osoitteessa Keskustie 14. 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.

Alueelle on laadittu kattava norppaselvitys vuonna 2021, jossa on käyty läpi myös suunnittelualueen ja sen lähiympäristön luontoarvoja. Suunnittelualueelta ei ole alkuperäisen yleiskaavan laatimisen aikaan löydetty merkittäviä luonnonarvoja, jotka olisivat päätyneet kaavamerkintöihin ja kartalle. Alue jo nykyisellään ihmistoiminnan vaikutuksen alainen ja siellä on aktiivista loma-asumista. Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi maisemaan.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot osallisilta viranomaisilta.

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

Lausuntojen ja mielipiteiden perusteella rakennusoikeuden määrää esitetään pudotettavaksi Nuottasaassa 120 k-m<sup>2</sup>:sta 100 k-m<sup>2</sup>:iin. Alueelle saisi rakentaa loma-asunnon talousrakennuksineen, joka mahdollistetaan RA-7 kaavamerkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä. Jotta yleiskaava tulee Nuottasaaren alueella voimaan, tulee Nuottasaaren alueelta kumota ranta-asemakaava, mistä syystä samassa yhteydessä laaditaan osittainen ranta-asemakaavan kumoaminen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa Haapaselän osayleiskaavan muutoksen kaavaehdotuksen tiloilla 623-438-4-29 (osa), 623-438-5-43 ja 623-876-16-3 (osa) julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § 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, § 72**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kimmo Hagman

kimmo.hagman@puumala.fi

tekninen johtaja

### Liitteet

1 § 72 Liite 1\_HYV\_kaavakartta HaapaselänRYKmuutos

2 § 72 Liite 2\_HYV\_selostus\_HaapaselänRYKmuutos

3 § 72 Liite 3\_Norppa-arv\_Nuottasaari

4 § 72 Liite 4\_Ehd\_Haapaselän ja Nuottasaaren\_OAS

5 § 72 Liite 5\_HaapaselänRYK\_kaavaehdotuksen palaute

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 37 §:n mukaisesti hyväksyä Haapaselän osayleiskaavan muutoksen tiloilla 623-438-4-29 (osa), 623-438-5-43 ja 623-876-16-3 (osa).

Keskustelun kuluessa jäsen Martti Laine esitti, että Haapaselän osayleiskaavan muutosta tule hyväksyä. Perusteluna ovat Martti Laineen tämän asian käsittelyssä (Kh 22.8.2022 § 72) esittämät perusteet.

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

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Martti Laine jätti asiasta eriävän mielipiteen.

---

## **Valtuusto, 19.06.2023, § 24**

### Liitteet

- 1 § 24 Liite 1\_HYV\_kaavakartta HaapaselänRYKmuutos.pdf
- 2 § 24 Liite 2\_HYV\_selostus\_HaapaselänRYKmuutos.pdf
- 3 § 24 Liite 3\_Norppa-arv\_Nuottasaari.pdf
- 4 § 24 Liite 4\_Ehd\_Haapaselän ja Nuottasaaren\_OAS.pdf

---

5 § 24 Liite 5\_HaapaselänRYK\_kaavaehdotuksen palaute.pdf

### **Ehdotus**

Valtuusto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 37 §:n mukaisesti hyväksyä Haapaselän osayleiskaavan muutoksen tiloilla 623-438-4-29 (osa), 623-438-5-43 ja 623-876-16-3 (osa).

Keskustelun kuluessa valtuutettu Lauri Kotsalainen esitti, että Haapaselän osayleiskaavan muutosta ei tule hyväksyä, vaan alue tulisi säilyttää virkistysalueena. Valtuutettu Martti Laine kannatti Kotsalaisen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kunnanhallituksen päätösehdotuksesta poikkeava ehdotus, asiasta on äänestettävä.

Äänestysmenettelyksi hyväksyttiin puheenjohtajan esittämä nimenhuutoäänestys, jossa:

JAA = kunnanhallituksen päätösehdotus

EI = valtuutettu Kotsalaisen esitys

Äänestyksen tulos:

JAA 16 ääntä (Mari Granfelt, Mika Hämäläinen, Harri Kautonen, Olavi Kietäväinen, Minna Korhonen, Jaakko Kunttonen, Elisa Lempiäinen, Olli Luukkonen, Keijo Montonen, Unto Pasanen, Laura Penttinen, Laura Pitkonen, Airi Tella, Matti Viialainen, Samu Virtanen ja Pentti Lautala)

EI 3 ääntä (Lauri Kotsalainen, Paavo Kyhyräinen ja Martti Laine)

### **Päätös**

Kunnanvaltuusto päätti hyväksyä kunnanhallituksen päätösehdotuksen äänin 16 - 3.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 21.6.2023 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala  
22.06.2023

Mervi Kelloniitty  
hallintopäällikkö

---

## Kunnallisvalitus

§24

### Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- lisäksi maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §:ssä mainitut.

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusaika alkaa hyväksymispäätöksen oltua kuntalain 140 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä. Valitusaikaa laskettaessa nähtävilläolopäivää ei oteta lukuun.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2501

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: ma – pe 8.00 – 16.15

#### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

*Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>*

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään laissa tuomioistuinmaksulaki 11.12.2015 / 1455.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Puumalan kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Sähköpostiosoite: kirjaamo@puumala.fi

Puhelinnumero: 015 888 9500

Kunnan kirjaamon aukioloaika: ma – pe 9.00 – 15.00