

Puumalan kunnan kirkonkylän asemakaavan korttelia 3 koskevan muutoksen kaavaehdotus käsiteltiin kunnanhallituksessa 8.12.2022 § 19. Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.12.2022 – 14.1.2023 välisen ajan. Kuulutus nähtävilläolosta julkaistiin Puumala-lehdessä sekä kunnan verkkosivuilla 15.12.2022. Aineisto oli nähtävillä Puumalan kunnan verkkosivuilla ja teknisessä toimistossa. Lähimpiä kaavamuuosalueen maanomistajia ja naapureita tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse.

Osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Nähtävilläoloaikana saapui 3 lausuntoa ja yksi muistutus.

Alla saapuneet lausunnot ja mielipide referoituna ja niihin annetut vastineet:

Etelä-Savon maakuntaliitto 11.1.2023. Etelä-Savon maakuntaliitolla ei ole lausuttavaa Puumalan kirkonkylän asemakaavan kaavaehdotuksesta koskien korttelia 3.

VASTINE: *Merketään lausunto tiedoksi*

Riihisaari-Savonlinnan museo 12.1.2023. Kaavaehdotukseen on tarkennettu entisen Säästöpankin tietoja kiitettävästi ja talolle on osoitettu ar-merkintä: Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jolla on myös merkitystä taajamakuvasa. Rakennuksen ulkonäön erityispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksen ominaispiirteitä muuttamista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaavamääräyksestä tekisi vaikuttavamman lisäys ”rakennusta ei saa purkaa”, mikä löytyy myös yleiskaavamääräyksestä ar. Museo pitää erittäin positiivisena sitä, että kiinteistön taloyhtiön tavoitteena on joka tapauksessa ollut säilyttää rakennuksen alkuperäinen ilme.

VASTINE: *Kaavamääräyksessä on selkeä maininta siitä, että rakennuksen erityispiirteet tulee säilyttää. Purkamisen merkitsi ominaispiirteiden muuttumista, jolloin museoviranomaista olisi kuultava joka tapauksessa. Määräys tällaisenaan turvaa näin olleen rakennuksen säilymisen riittäväällä tavalla ja erillinen määräys purkamisen kieltämisestä on näin ollen tarpeeton.*

Maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen arvokas kulttuurimaisema on huomioitu kaavakartan yleismääräyksessä taajamakuvasallisesti tärkeänä alueena, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa taajamakuvasallisesti korkeatasoisesti ja alueen historiaan, ympäristöarvoihin ja järvimaisemaan soveltuen. Tontin 1 uudisrakennuksen sijoittelusta aiheutuvia Keskustien maisemavaikutuksia on pyritty lieventämään osoittamalla puurivi samaan linjaan viereisen ns. Säästöpankin kanssa. Kulttuuriympäristöselvityksessä (Ahola 2012,51) suositukseen sanotaan, että Keskustien rakentamisessa tulee jatkossakin vaalia jo yli vuosisadan ajan harjoitettua tiivistä rakennustapaa. Ehdotuksen mukainen rakennusalan sijoittaminen enemmän Satamakadun suuntaan ei paranna Keskustien taajamakuvas ”tiiviyttä”.

VASTINE: *Kulttuuriympäristön suosituksissa sanotaan kokonaisuudessaan: Keskustien rakentamisessa tulee jatkossakin vaalia jo yli vuosisadan ajan harjoitettua tiivistä rakennustapaa, säilyttäen samalla riittävässä määrin järvinäkymiä. Tontti 1 osalta järvinäkymiä muodostuu tällä ratkaisulla edes hiukan. Jos julkisivu on aivan Keskustien suuntaisesti, näkymiä Keskustieltä sataman suuntaan ei juuri muodostu.*

Lisäksi tulee huomioida, että taajaman kehittämiseen ja taajamakuvaan liittyvät seikat ovat viime kädessä kunnan päätettävä paikallisen tason asia. Kunnassa on katsottu, että kyseisellä kaavaratkaisulla voidaan jatkaa eteenpäin. On huomioitavaa, että vaikka nyt kyseisen tontti 1 osalta julkisivu on mahdollistettu Satamakadun suuntaan, niin myös esim. kunnantalon osalta ratkaisu on vastaava, eli Keskustien suuntaan jää väljyyttä. Ratkaisu tontti 1 osalta ei siis taajamassa ole merkittävästi poikkeava ratkaisu.

Asemakaavan muutoksesta ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

VASTINE: *Merketään tiedoksi.*

Etelä-Savon EY-keskus 16.1.2023. Asemakaavaluonnoksesta Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) 24.11.2022 antamassa lausunnossa esitettyjä täydennyksiä ja muutoksia on tehty kaavaehdotukseen. Tehdyistä täydennyksistä ja muutoksista seuraavaa:

Kaavaehdotuksen mahdollistamasta rakentamisesta on liitetty periaatteellisia hyviä havainnekuvia tulevasta rakentamisesta.

VASTINE: *Merkitään tiedoksi*

Ns. Säästöpankin talon kaavassa esitetty `suojelumerkintä` ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vastaa riittävällä tavalla ko. kohteen yleiskaavamerkintää. Jotta tällä kohdalla melko tuoreen yleiskaavan ohjausvaikutus toteutuisi maankäyttö ja rakennuslain 42 §:n vaatimusten mukaisesti, on asemakaavamääräys syytä muuttaa yleiskaavamääräyksen mukaiseksi (vrt. museoviranomaisen lausunto). Tämä muutoshan koskee yksityistä etua, joten kaavaehdotusta ei tarvitse tämän takia laittaa uudelleen nähtäville, kunhan niitä osallisia, joita muutos koskee kuullaan erikseen (MRA 32 §).

VASTINE: *Kaavamääräyksessä on selkeä maininta siitä, että rakennuksen erityispiirteet tulee säilyttää. Purkamisen merkitsi ominaispiirteiden muuttumista, jolloin museoviranomaista olisi kuultava joka tapauksessa. Määräys tällaisenaan turvaa näin olleen rakennuksen säilymisen riittävällä tavalla ja erillinen määräys purkamisen kieltämisestä on näin ollen tarpeeton.*

kaavaehdotuksen mukaisella rakentamisella syntyvästä taajamakuvasta ELY-keskus esittää omana käsityksenään, ettei muutos taajamakuvan kannalta ole kovin onnistunut. Asemakaavan yleismääräyksissä on Puumalan kirkonkylän maakunnallisesti arvokas maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön alue, määräys ei kuitenkaan kaikilta osin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan toteudu kaavamutoksessa, vaan taajamakuva kokee heikennyksen kaavamutoksen toteutuessa tontilla 1. Kirkonkylämiljööseen kuuluva selkeä rakennusten reunustama keskusraitti, joka tähän saakka on ollut vielä pääosin havaittavissa, menettää asemansa kadun varren muuttuessa yhä enemmän pysäköintikentäksi. Havainnekuvien mukaisessa toteutuksessa noin 75 % tontin pinta-alasta on asfaltoitua pysäköinti ym. aluetta, joka ei lisänne myöskään asukkaiden viihtyisyyttä eikä kirkonkylän vetovoimaa matkailijoiden silmissä. Taajamakuvan kannalta asia ratkaiseminen kuuluu kuitenkin lähtökohtaisesti kunnan toimivaltaan.

VASTINE: *Kuten ELY-keskus lausunnossaan esitti, niin taajaman kehittämiseen ja taajamakuvaan liittyvät seikat ovat tässä tapauksessa viime kädessä kunnan päätettävä paikallisen tason asia. Kunnassa on katsottu, että kyseisellä kaavaratkaisulla voidaan jatkaa eteenpäin. On huomioitavaa, että vaikka nyt kyseisen tontti 1 osalta julkisivu on mahdollistettu siirtyvän Satamakadun suuntaan, niin myös esim. kunnantalon osalta ratkaisu on vastaava, eli Keskustien suuntaan jää väljyyttä. Ratkaisu tontti 1 osalta ei siis taajamassa ole merkittävästi poikkeava ratkaisu.*

Muistutus 1. 14.1.2023. Haluamme kiinteistön xxx-xxx-xx-xx omistajina muistuttaa kiinteistöömme rajautuvasta, korttelin 3 tonttiin 1 kohdistuvasta kaavaehdotuksesta. Muistutuksemme koskee Satamatien varressa olevaa vanhaa ja maisemallisesti tärkeää puuriviä, joka on kaavaehdotuksessa tonttien 1 ja 2 sekä Satamatien rajalla. Muutama puu on lisäksi tontin 1 ja kiinteistön xx-xx-xx-xx rajalla. Puurivistä on kaavaehdotuksesta suunniteltu säästettäväksi tontin 2 rajalla olevat puut, mutta ei niitä puita, jotka ovat tontin 1 rajoilla.

Yleisen viihtyisyyden ja maiseman säilymisen kannalta olisi mielestämme tärkeää säästää myös se osa puurivistä, joka on tontin 1 ja Satamatien sekä tontin 1 ja kiinteistön xx-xx-xx-xx rajalla. Tälläkin hetkellä kulku nykyiselle tontilla 1 sijaitsevalle parkkipaikalle onnistuu hyvin puiden välistä Satamatieltä käsin. Puiden säästäminen ei siten heikentäisi parkkipaikalle kulkua ja esitämme siten, että tontin 1 rajalla Satamatiehen ja kiinteistöön xx-xx-xx-xx rajautuvat puut merkittäisiin kaavaehdotuksessa säästettäväksi.

VASTINE: Muistuttajat sekä kunnan edustajat (tekninen johtaja, kunnanjohtaja ja rakennustarkastaja) kävivät muistutukseen liittyvän keskustelun 30.1.2023. Samassa yhteydessä tehtiin maastokatselmus. Muistuttajan toive oli, että ainakin tontin 1 pohjoisrajan tuntumassa oleva iso puu sekä satamatien varressa pohjoisin puu pyritäisiin säilyttämään, mutta mikäli niistä tulevaisuudessa aiheutuu merkittävää vaaraa, todettiin myös vaihtoehtona puiden poisto.

Kaavaan lisätään istutettava alueen osa ja säilytettävä/ istutettava puu -merkintä tontin 1 alueelle, muistutuksessa esitetyn kiinteistön rajalle sekä osittain Satamatien laitaan. Puut pyritään säilyttämään, mikäli mahdollista. On kuitenkin riski, että säilytettävät puut tai niiden juuristot vaurioituvat tontin 1 rakentamisen yhteydessä. Puiden kunnosta on arboristin lausunto, jonka mukaan puut eivät todennäköisesti kestä juurien vaurioitumista enää enempää. Se luo riskin ympäröivien kiinteistöjen rakennuksille ja käyttäjille. Siksi puiden säilyttäminen tulee harkita tapauskohtaisesti rakentamisen edetessä. Jos puiden säilyttäminen on selkeä riski, poistettava puu tulee siinä tapauksessa korvata istutettavalla puulla mahdollisuuksien mukaan.

Jyväskylän Arboristipalvelu oy Petri Laitisen lausunto v. 2016 (maastotyöt 18.6.2016):

”Lehmukset:

Satamassa kasvavalle lehmukselle suositan hoitoleikkausta. Seuraava kuntotutkimus olisi hyvä tehdä viiden vuoden kuluttua leikkauksista. Satamatien varressa kasvavat lehmukset ovat yleisesti kohtalaisessa kunnossa. Niitä kuitenkin rasittaa juuristoalueella tehty kaivuutyö. Jos tulevaisuudessa joudutaan kaivamaan puiden vieressä tien varressa, suositan kaikkien puiden poistoa. Ne eivät tule kestäämään enää lisää juurien katkomista. Lehmukset 1 ja 3 ovat riskipuita, joiden kaatoa suosittelen. Lehmuksen 1 haara on repeämisvaarassa ja lehmuksen 3 tyvellä kasvava mesisienikasvusto kertoo pitkälle edenneestä lahovauriosta. Muille lehmuksille olisi hyvä tehdä hoitoleikkaus ja keventää varsinkin tienpuolelle kaartuvia latvuksia.”

MUUTOKSET KAAVARATKAISUUN: Kaavaan tehdään muutos tontin 1 osalta. Lisätään tontin 1 pohjoisrajalle merkintä istutettava alueen osa ja lisätään säilytettävä/ istutettava puu -merkintä ja muokataan merkinnän sananmuotoa. Koska kyse on yksityistä etua koskevasta muutoksesta, kaavaehdotusta ei tarvitse tämän takia laittaa uudelleen nähtäville, kunhan niitä osallisia, joita muutos koskee kuullaan erikseen (MRA 32 §).