

Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.9. - 3.10.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa ja 4 osallisten huomautusta. Lausuntojen perusteella kaavakarttaa ja -selostusta tarkennettiin.

Etelä-Savon ELY-keskus, 11.9.2025

Alueen maisemallisten arvojen säilymisen turvaisi paremmin, jos kaavakartalle rakennuspaikkojen rantaan sijoitetaan istutettavan alueen osan merkintä, jossa määrätään ranta-alueen jättäminen puustoiseksi. Vastaava merkintätapa on käytössä muillakin Puumalan kirkonkylän rantojen pientaloalueilla. Lisäksi rakentamista ei tulisi sallia niin lähelle rantaviivaa kuin kaavamerkinnyt nyt kaavaehdotuksessa mahdollistavat.

Kaava-alueen koko ja sijainti huomioiden, sekä vaikutukset saimaannorppaan jäävät niin vähäisiksi, että merkittävän heikennyksen mahdollisuus Lietveden Natura-alueen suojeluperusteisiin on poissuljettu.

Kaavoittajan vastine

Ranta-alue voidaan osoittaa puustoiseksi sekä rakentamista siirtää hieman kauemmas rantaviivasta.

Natura-asia merkitään tiedoksi.

Savonlinnan maakuntamuseo, 17.9.2025

Kaavaselostuksessa on mainittu rakentamisen ohjaamisesta eritavalla kuin kaavakartalla.

Yleismääräys rannan suojapuuston säilyttämisestä on hyvä.

Alueella on tehty kulttuuriympäristöselvitys yleiskaavaan varten. Selvityksessä on mainittu "Hirsirunkoisen asuinrakennuksen kanssa samoihin aikoihin valmistui ulkorakennus (1928) ja vanhassa asussaan säilynyt hirsinen rantasauna. Alkuperäiset tyylilliset yksityiskohdat, joita vielä on näkyvissä ulkorakennuksissa, ovat hävinneet asuinrakennuksen ulkoasusta 1900-luvun jälkipuoliskolla tehtyjen peruskorjausten ja lisärakentamisen myötä." Kaavaehdotus mahdollistaa olevien rakennusten säilyttämisen, mikä on hyvä asia

Kaavoittajan vastine

Kaavaselistusta voidaan täydentää rakentamisen ohjaamisen osalta.

Rannan puuston säilyttämisen määräystä tarkennetaan Ely-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Kaavaselistukseen voidaan lisätä vuoden 2012 kulttuuriympäristöselvityksestä aluetta koskeva kappale.

Pohjois-Savon Ely-keskus, 17.9.2025

Pohjois-Savon ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei ole kaavahankkeessa varsinainen osallinen, koska kaava ei rajaudu maanteihin, eikä sillä ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia maantieverkkoon.

Kaavalla on kuitenkin liikenteellisiä vaikutuksia olevaan katuverkkoon ja asuin ympäristöön, joten kaavaselistuksessa on syytä tuoda esiin uuden alueen rakentamisen ja käytön aikaiset liikenteelliset vaikutukset ja niiden mahdolliset häiriöt (melu, pöly, liikenneturvallisuus) tilanteessa, jossa kaavoitettavan alueen liikennöinti kulkee jo olemassa olevan asuinalueen kapeaa katuverkkoa myöten.

Liikenne -vastuualue näkee myönteisenä, että uusi omakotitaloalue sijoittuu jo olevaan rakenteeseen, josta keskustan palvelut ovat kävellen ja pyöräillen hyvin saavutettavissa.

Kaavoittajan vastine

Kaavaselistusta voidaan täydentää

OSALLISTEN MIELIPITEET

3.10.2025

VV/VL alue näyttää jäävän pieneksi. Onko 5. tontti tarpeellinen vai voisiko tontteja kaventaa?

Alueella on tehtävä valumavesien hallittu johtaminen

Nykyiset venepaikat näytetään menettävän. Jos tämä on välttämätöntä, tahdomme tilalle mahdollisuuden tehdä kaavan pohjoisen osan puistoalueelle venepaikat pienveneille ja keveän laiturin helpottamaan meidän jo vanhempien eläkeläisten veneen käyttöä ja uimista.

Kaavoittajan vastine

Rantatonttien lukumäärä on suunnitteluratkaisussa minimoitu siten, että rakentaminen sopeutuu kulttuurimaisemaan, mahdollistaa rantavyöhykkeen säilymisen osin yleisessä käytössä ja turvaa syväväylän turvamerkkien näkyvyyden. Kaavaehdotuksessa esitettyjen tonttien leveys korttelissa 248 on noin 30 metriä, mikä vastaa alueen maastonmuotoja, rannan kantokykyä sekä pientalorakentamisen tavanomaista mitoitus. Leveyden pienentäminen ei ole mahdollista, sillä se heikentäisi rakennusten sijoittamisen mahdollisuuksia suhteessa maaston korkeuseroihin ja rannan muotoihin, lisäisi rakennusten välistä tiivyyttä rannan suuntaisesti ja heikentäisi maisemallista jäsentelyä sekä näkymäaukkojen säilymistä. Nykyinen leveys turvaa myös riittävän rakennusten väliin jäävän vihervyöhykkeen, joka pehmentää rantarakentamisen vaikutusta kulttuurimaisemaan.

Rantavyöhykkeen VV/LV-alueen pituus on noin 70 metriä. Alueen koko mahdollistaa uimaranta- ja virkistystoiminnan järjestämisen turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti sekä venevalkaman sijoittamisen ilman, että rannan käyttömahdollisuudet tai maisemallinen avoimuus heikkenevät. VV/VL-alueen mitoitus ja sijainti turvaavat myös riittävän etäisyyden asuinrakentamiseen nähden, mikä ehkäisee häiriöitä ja tukee alueen monipuolista käyttöä. Alueen ranta kunnostetaan kaikilta osin palvelemaan tätä toimintaa, mikä parantaa sen saavutettavuutta ja käyttökelpoisuutta.

Tonttien vähentäminen tai kaventaminen ei parantaisi virkistyskäyttömahdollisuuksia tai ympäristöarvoja, mutta heikentäisi alueen taloudellista toteutettavuutta ja yhdyskuntarakenteen eheyttä. Näin ollen nykyinen tonttimäärä ja mitoitus ovat kaavan tavoitteiden, yleiskaavan ja maankäyttötarpeen kannalta perusteltuja ja kestäviä ratkaisuja.

Jatkosuunnittelun yhteydessä alueelle suunnitellaan ja toteutetaan alueen olosuhteisiin soveltuva hulevesijärjestelmä.

Pohjoiselle VL-alueelle on mahdollista sijoittaa pienveneitä sekä keveitä laitureita.

7.9.2025

Korttelin 244 rakennukset rakennettava 1 kerroksiksi tai 1 1/2 kerroksiksi ilman ullakkotilaa kuitenkin siten että rakennuksen katto korkeus ei ylitä 6 metriä näin säilyy Lehtokujalla oleville rakennuksille järvinäkymä.

Virkistys /uimaranta alue ehdotuksessa kovin kapea

Ehdotus: Jätetään korttelista 248 yksi tontti pois tai kavennetaan jokaista viittä tonttia hieman.

Kaavoittajan vastine

Kaavamääräyksiä voidaan tarkentaa siten, että korttelin 244 rakennusten harjakorkeudeksi määritellään maksimissaan 6,5 m tulotien tasosta.

Rantatonttien lukumäärä on suunnitteluratkaisussa minimoitu siten, että rakentaminen sopeutuu kulttuurimaisemaan, mahdollistaa rantavyöhykkeen säilymisen osin yleisessä käytössä ja turvaa syväväylän turvamerkkien näkyvyyden. Kaavaehdotuksessa esitettyjen tonttien leveys on korttelissa 248 noin 30 metriä, mikä vastaa alueen maastonmuotoja, rannan kantokykyä sekä pientalorakentamisen tavanomaista mitoitus. Leveyden pienentäminen ei ole mahdollista, sillä se heikentäisi rakennusten sijoittamisen mahdollisuuksia suhteessa maaston korkeuseroihin ja rannan muotoihin, lisäisi rakennusten välistä tiiviyttä rannan suuntaisesti ja heikentäisi maisemallista jäsentelyä sekä näkymäaukkojen säilymistä. Nykyinen leveys turvaa myös riittävän rakennusten väliin jäävän vihervyöhykkeen, joka pehmentää rantarakentamisen vaikutusta kulttuurimaisemaan.

Rantavyöhykkeen VV/LV-alueen pituus on noin 70 metriä. Alueen koko mahdollistaa uimaranta- ja virkistystoiminnan järjestämisen turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti sekä venevalkaman sijoittamisen ilman, että rannan käyttömahdollisuudet tai maisemallinen avoimuus heikkenevät. VV/VL-alueen mitoitus ja sijainti turvaavat myös riittävän etäisyyden asuinrakentamiseen nähden, mikä ehkäisee häiriöitä ja tukee alueen monipuolista käyttöä. Alueen ranta kunnostetaan kaikilta osin palvelemaan tätä toimintaa, mikä parantaa sen saavutettavuutta ja käyttökelpoisuutta.

Tonttien vähentäminen tai kaventaminen ei parantaisi virkistyskäyttömahdollisuuksia tai ympäristöarvoja, mutta heikentäisi alueen taloudellista toteutettavuutta ja yhdyskuntarakenteen eheyttä. Näin ollen nykyinen tonttimäärä ja mitoitus ovat kaavan tavoitteiden, yleiskaavan ja maankäyttötarpeen kannalta perusteltuja ja kestäviä ratkaisuja.

Kortteli 245 on liian lähellä olemassa olevaa asutusta.

Miksi uudet tontit ovat selvästi suurempia kuin jo olemassa olevien omakotitalojen tontit?

Korttelin 245 osoittaminen aiheuttaisi järvinäkymän pienentymisen. Myös alle 30 k-m²:n rakennusten sijoittuminen olisivat näköesteenä Saimaalle.

Miksi jättää yksittäinen, irrallinen tontti aivan vanhan asutuksen viereen? Jos tontti on pakko rakentaa, niin voisiko sitä edes pienentää?

Toiveena että alueelle tulisi vähintään tontin leveydeltä edes jonkinlainen näkymä Saimaalle.

Kaavoittajan vastine

Korttelin 245 tontin mitoitus ja sijainti on ratkaistu siten, että rakentaminen sopeutuu ympäröivään rakennettuun ympäristöön ja maaston ominaispiirteisiin.

Luonnosvaiheessa korttelit 245 ja 246 muodostivat yhden kokonaisen korttelin jossa oli yhteensä kolme tonttia. Saatujen huomautusten perusteella korttelit jaettiin kahteen osaan ja keskimäinen tontti poistettiin. Tällä tavalla haluttiin varmistaa, ettei maisema- ja näkemäesteitä pääse muodostumaan. Kaavaehdotusta muutetaan siten, että korttelia 245 kavennetaan vielä etelä- ja itäosistaan, jotta näkymät taustamaan jo rakennetuilta alueilta saadaan säilytettyä.

Korttelin 245 tontin normaalia suurempi koko on perusteltu maastonmuodoilla, olemassa olevilla korkeuseroilla sekä tontin sijainnilla rannan ja taustamaan pientaloalueen välissä. Tontin laajuus mahdollistaa rakennusten sijoittamisen maaston ehdoilla siten, että rakennukset eivät nouse hallitsevasti maisemassa, vaan liittyvät luontevasti ympäröivään rakennuskantaan ja maastorakenteeseen. Laajempi tontti myös varmistaa, että rakennuspaikalle jää riittävästi istutus- ja suojavyöhykkeitä, mikä vähentää näkymävaikutuksia naapurustoon ja tukee kulttuurimaiseman peitteisyyttä.

Korttelin 245 rakennuspaikka sijoittuu maastollisesti alemmalle tasolle suhteessa itäpuolen, kaavan ulkopuolisiin rakennuspaikkoihin. Rakentaminen ei estä eikä vähennä näiden taustamaan rakennuspaikkojen näkymiä rannan suuntaan, sillä rakennukset jäävät osittain puuston suojaan ja maaston muoto luo luonnollisen porrastuksen. Näkymät muodostuvat edelleen tonttien yli ja lomitse, eikä alueen avoimuus tai rantamaiseman näkyvyys taustamaalta heikkene. Koska kortteli 245 sijaitsee taustamaata alempana, alle 30 k-m² kokoisten rakennusten katonharjat eivät nouse sellaiseen korkeustasoon, että ne muodostaisivat näkemäesteitä tai

katkaisivat näkymälinjoja rantaan. Näin varmistetaan, että alueen maisemallinen avoimuus ja taustamaan näkymäyhteydet säilyvät.

Kaavaluonnoksessa kortteliin 245 oli esitetty useampia tontteja. Luonnosvaiheen nähtävillä olon ja siitä saatujen muistutusten perusteella tonttimäärää vähennettiin, ja kaavaehdotuksessa kortteliin on osoitettu vain yksi tontti. Ratkaisu vastaa saatuun palautteeseen ja huomioi maisemalliset ja näkymiin liittyvät tavoitteet.

Kortteli 245 täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta ja muodostaa toiminnallisen ja visuaalisen siirtymän rantavyöhykkeen ja taustamaan pientaloalueen välille. Tontin poistaminen jättäisi alueelle epäyhtenäisen rakentamattoman väliosan, joka ei toimisi tehokkaasti osana viher- eikä rakennetta.

Tontin olemassaolo tukee kunnallistekniikan ja katuverkon taloudellista hyödyntämistä ja tasapainottaa rakennusoikeuden jakautumista koko kaava-alueella. Lisäksi ratkaisu mahdollistaa alueen kehittämisen hallitusti ja maisemaan sopeuttaen, ilman että se aiheuttaa haitallisia vaikutuksia ympäröivään rakennuskantaan tai näkymiin.

Näin ollen kortteliin 245 osoitetun tontin säilyttäminen on kaupunkikuvallisesti, teknisesti ja taloudellisesti perusteltu ratkaisu, joka täyttää kaavan tavoitteet ja vastaa luonnosvaiheessa esiin nousseisiin maisema- ja näkymähuoliin.

3.10.2025

Kaavaselostuksessa on ristiriitaisuuksia maanomistusolojen osalta. Näin olleen vaikutusten arvio ei pidä paikkaansa taloudellisten vaikutusten osalta.

Kaavaselostuksen maininta, että rakentaminen tapahtuu pääosin jo osin rakennetuilla tai maankäytön kannalta valmiiksi muokatuilla alueilla, ei pidä paikkaansa

Miksi kaavaehdotusasiakirjoissa annetaan osallisille ja kunnan jäsenille näin keskeisissä asioissa tietoa, joka ei pidä paikkaansa?

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo on kuulutettu virheellisesti.

Luontoselvityksessä on seuraavat puutteet:

- Dokumentista puuttuu tieto menetelmistä, epävarmuustekijöistä sekä lähtötiedoista.
- Selvityksen taustatiedoiksi ei ole esitetty alueeseen kohdistuvia aiempia lajihavaintoja Suomen Lajitietokeskukselta.
- Kyseisen dokumentin kohdassa luontotyytit ei todellisuudessa kuvailla alueen luontotyyppiä. Yksittäiset lajihavainnot ja tiedot siitä, onko alueella tehty hakkuita, eivät määritä alueen luontotyyppiä.

- Suunnittelualueelle sijoittuu mm. lehtoa – tässä selvityksessä siitä ei ole mitään mainintaa. Miksi mm. tällainen, alueen luontotyyppiin liittyvä tieto on jätetty pois?
- Selvitysalueen jakautumista erilaisiin kasvillisuus- tai luontotyyppikuvioihin ei ole esitetty kartalla.
- Ekologisia yhteyksiä suunnittelualueen sisällä ja siihen ulkopuolelta kytkeytyen ei ole tarkasteltu.
- Luontoselvitysraportin mukaan maastokäynti on toteutettu vain yhtenä päivänä. Riittävän luontoa koskevan tiedon karttumiseksi tarvitaan luontoselvitykseen liittyviä maastokäyntejä, jotka ajoittuvat vähintään kesä-elokuun aikajänteelle.
- EU:n luontodirektiivin IV liitteen lajeista esimerkiksi lepakoiden tarkastelua ei ole käsitelty tässä laaditussa dokumentissa mitenkään. Suunnittelualueella on puustoista järven rantaa, joka on tietyille Suomessa esiintyville lepakkolajeille potentiaalista ympäristöä. Suunnittelualueen välittömästä läheisyydestä Lehtokujan länsipuolelta onkin laji.fi- sivustolle kirjattu lepakkohavainto. Käsillä olevaan asemakaavan muutokseen liittyen tulisi laatia alan asiantuntijan toimesta lepakkoselvitys, jotta asemakaavanmuutoksen vaikutuksia luontoon on mahdollista arvioida
- Sammakkojen ja tikkojen esiintymisestä alueella ei ollut luontoselvityksessä mainintoja, vaikka niitä tosiasiaassa on alueella havaittu.

Hulevesien johtamisen avouomilla suoraan järveen, joka kaava-alueeseen rajautuvalta osaltaan kuuluu Lietveden ja Luonterin Natura-alueeseen, ei kuitenkaan voi katsoa erityisesti edistävän vesiensuojelullista näkökulmaa. Koska käsillä olevan asemakaavanmuutoksen alue rajautuu järveen, jota koskee edellä esitelty Natura 2000-alueen tavoite veden tilan ylläpidosta tai parantamisesta, on tarpeen tehdä laskennalliset ja karttatarkastelut asemakaavoitettavan alueen valuma-alueesta, osavaluma-alueista sekä suunnitellun kaavaratkaisun ja muuttuvan maankäytön vaikutuksista pintavalunnan määrään ja hulevesien reiteistä suunnittelualueella.

Kaavaselostuksessa kohdassa Hulevedet on keskenään ristiriitaisia tietoja. Toisaalla mainitaan hulevesien ohjaamisesta avouomin suoraan järveen, toisaalla hulevesien luonnonmukaisesta viivytyksestä.

Kaavoittajan vastine

Kaavaselostusta voidaan täydentää maanomistusolosuhteiden osalta. Kunta ja seurakunta ovat käyneet tiiviitä keskusteluja koko kaavaprosessin ajan ja prosessin edetessä on löytynyt yhteisymmärrys, millaisilla keskinäisillä sopimuksilla kunta ja seurakunta haluavat asiassa edetä. Huomattavaa on, että kunta ja seurakunta ovat sopineet maakaupoista kunnan pitkäjänteisen strategian sekä maa- ja asuntopoliittisen ohjelman mukaisesti. Kaavan vahvistumisen ja kauppojen jälkeen alueen omistus on suurimmalta osilta Puumalan kunnalla. Alueelle jää yksityiseen omistukseen vielä yksi pieni tila, pinta-alaltaan n. 3000 m².

Kaava-alue rajoittuu pohjois- ja eteläosiltaan rakennettuun alueeseen. Erityisesti pohjoisosan kohdalla alueen läheisyydessä sijaitsee kattava kunnallistekninen verkosto, johon alue voidaan liittää. Kyseessä ei ole erillinen satelliittialue, joka olisi ympäröiviltä osiltaan rakentumaton. Alueella sijaitsee olemassa oleva tieyhteys, jonka linjaa hyödyntämällä alueen liikenne on suunniteltu toteutettavaksi. Alueella sijaitsee myös merenkulun turvamerkit. Lisäksi alueella on ollut 20 kV sähkölinja, joka on purettu pois, mutta jonka vaikutukset näkyvät edelleen maastossa. Alueella sijaitsee lisäksi rantasauna. Kaavaselostusta täydennetään näiden näkökulmien osalta, jotta osallisille tulee varmasti oikeanlainen käsitys millaisesta alueesta on lähtökohtaisesti kysymys.

Vaikutusten arviota täydennetään kustannusten sekä vesistövaikutusten osalta. Hulevesien osalta voidaan kuvata enemmän ja tarkemmin muodostumisia, johtamisia sekä vaikutuksia. Nämä tehdään Etelä-Savon Ely-keskuksen ohjeiden mukaisesti.

Kaavaehdotus laitetaan uudestaan nähtäville, koska naapureilta on tullut huomautuksia jotka vaikuttavat kaavan sisältöön.

Luontoselvitystä täydennetään seuraavasti:

- Menetelmät ja lähtötiedot esitetään raportissa
- Lajitietokeskuksen tiedot esitetään raportissa
- Luontotyyppien kuvailua ja havaintoja täsmennetään
- Luontoselvityksessä on kuvattu alueen historia ja siellä tehdyt toimenpiteet. Alueen on todettu olevan muuttuma. Tämä esitetään selkeämmin raportissa
- Luontotyypeistä laaditaan liitekartta
- Raporttia täydennetään ekologisten yhteyksien osalta
- Raporttia voidaan täydentää selvityksellä miksi erillinen lepakkoselvitys ei ole tarpeellinen
- Raporttia voidaan täydentää tikkojen ja sammakoiden osalta

Lajitietokeskuksen tietojen, alueella tehtyjen havaintojen, aiemmin alueella laadittujen luontoselvitysten sekä alueen ominaisuuksien perusteella luontoselvitys on laadittu painottumaan luontotyyppeihin ja kasvillisuuteen. Samalla alueella on havainnoitu myös eläimiä ja lintuja. Alueella oli pieni mahdollisuus liito-oravien esiintymiseen, joten siksi alueella toteutettiin erillinen liito-oravaselvitys. Näiden tietojen perusteella alan asiantuntijat ovat ratkaisseet luontoselvityksen laajuuden ja määritelleet sisällön. Samalla tavalla toimitaan kaikkien kaavojen yhteydessä. Luontoselvitys on kattava huomioiden alueen laajuuden sekä edellä mainitut tekijät. Etelä-Savon Ely-keskuksella ei ole ollut huomautettavaa alueella laadittuihin selvityksiin.