



**PUUMALAN KUNTA,
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN
MUUTOS,
"KANTTORILANRANTA"**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite.....	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	3
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	3
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	3
3.1.2. Maakuntakaava:	4
3.1.3. Yleiskaava:	6
3.1.4. Asemakaava:	8
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	9
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	9
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	10



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

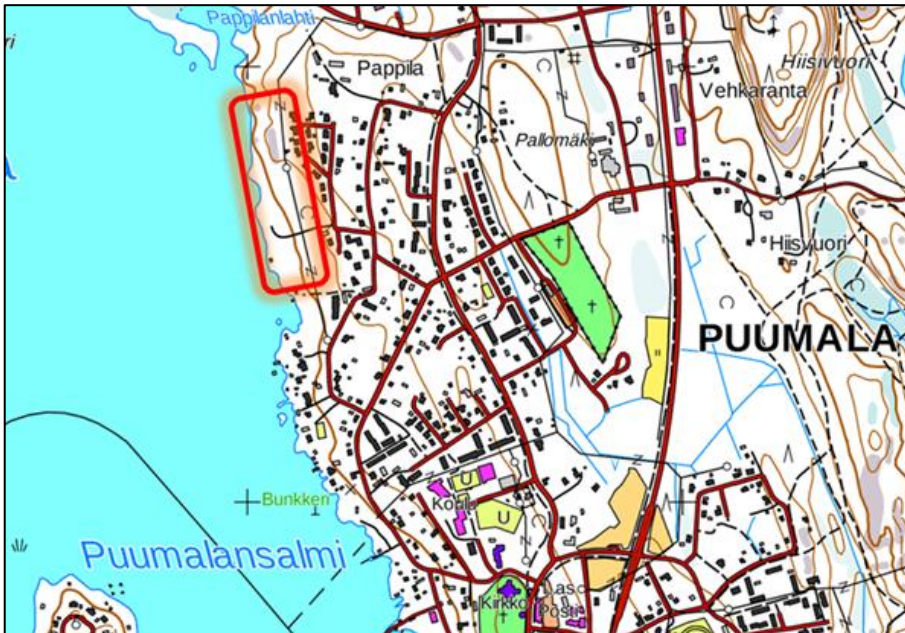
Alueidenkäyttölain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

2. Suunnittelualue ja työn tavoite

Muutosalueet käsittävät Puumalan keskustan alueella osittain kiinteistöjä "Puumalan seurakunnan Lukkarius" 623-414-3-3, "Hiekkaranta" 623-414-3-123 ja "Puumalan kunnan kadut" 623-1-9901-1 ja kokonaan kiinteistöä "Kanttorila" 623-414-3-148 sekä näiden lähialueiden tie- ja viheralueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,26 ha.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa suunnittelualueelle omarantaisia omakoti- ja pientalotontteja huomioiden uudisrakentamisen sopeuttaminen jo olemassa olevaan pientaloalueeseen ja yleiseen virkistykseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella viivalla maastotietokartassa.

3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nostettu esille seuraavat kokonaisuudet.

- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



3.1.2. Maakuntakaava:

Suunnittelualueilla on voimassa Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (hyväksytty 4.10.2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja

2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). 4. vaihemaakuntakaava koskien tuulivoimaa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024, maakuntahallitus on määrännyt kaavan tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta 27.1.2025.

Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS oli nähtävillä 1.9.-31.10.2022).

Maakuntakaavassa suunnittelualueille osoitetut merkinnät esitellään alla.

• Puumalan kirkonkylä (ma 13.564)

Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan keskusverkon paikalliskeskuksen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset.

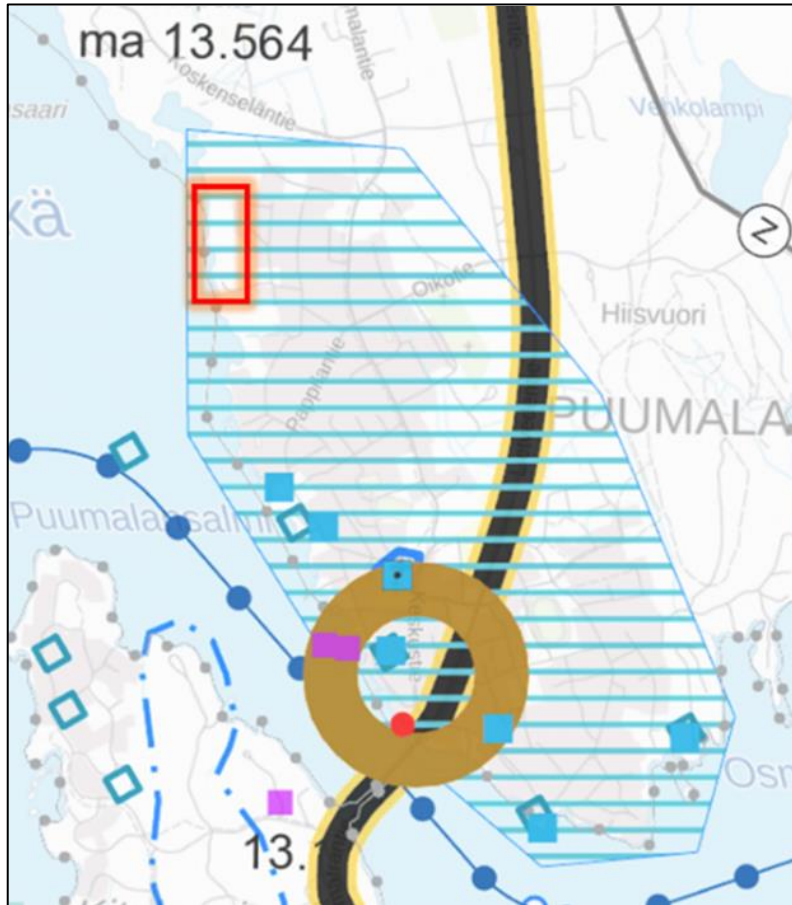
• Lietvesi (nat 13.401)

Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

• Puumalan keskusta (a)

Paikalliskeskuksen alue

Puumalan kunta,
Kirkonkylän asemakaavan muutos, "Kanttorilanranta"
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.8.2025



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä



3.1.3. Yleiskaava:

Suunnittelualueella on voimassa Taajamayleiskaava (lainvoimainen 30.6.2016).

Yleiskaavassa alueella on osoitettu:

- **Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue (AP-1)**

Alueen jatkosuunnittelussa otettava huomioon alueen maisema-arvot ja viheryhteystarpeet

- **Arvokas kulttuurimaisema (aluerajaus)**

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas Puumalan kirkonkylän maisema-alue. Alueen maankäytössä ja rakentamisessa säilytetään maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Viljelymaiseman ominaispiirteitä ovat maisemapuut, maiseman kiintopisteet sekä reunavyöhykkeet. Rakennetun ympäristön ominaispiirteitä ovat arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät sekä niiden rakennustavat, -materiaalit sekä pihojen muodot.

Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään kulttuurimaiseman luonteeseen.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeisiin. Alueen maankäytössä tulee maiseman ominaispiirteet säilyttää.

- **Viheryhteystarve**

Puumalan taajamayleiskaavan yleisissä määräyksissä todetaan:

Asemakaavoituksen yhteydessä on huolehdittava siitä, että alueelle jää riittävät viher- ja virkistysalueet sekä näiden väliset yhteydet koko taajaman näkökulmasta.

Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava, ettei merkittäviä kielteisiä maisemallisia vaikutuksia pääse syntymään).



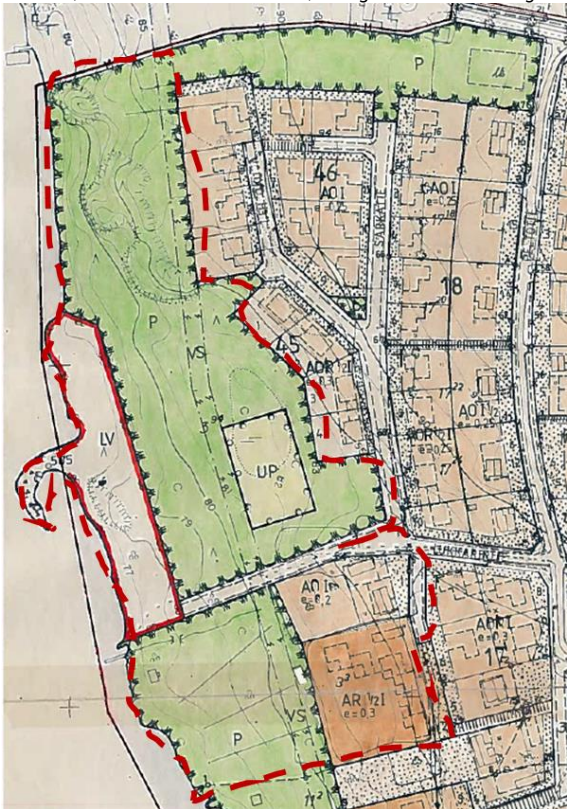
Kuva 4: Ote voimassa olevasta Puumalan kunnan taajamayleiskaavasta, johon asemakaavamuutoksen suunnittelualue on osoitettu punaisella rajauksella.

3.1.4. Asemakaava:

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylä, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Kaava on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 2.9.1981 § 66.

Suunnittelualueella on osoitettu:

- AR, Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
- AO, Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue
- P, Puistoalue
- LV, Venevalkama
- UP, Palloilukenttä, ohjeellinen sijoitus



Kuva 5: Ote ajantasa-asemakaavasta. Muutosalue osoitettu punaisella katkoviivalla.



3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Yhdyskuntarakenne, erityisesti huomioita kiinnitetään alueen liittymiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan. Vaikutukset teknisen huollon, palveluiden ja asumisen näkökulmasta.
- Ympäristö; erityisesti maisemakuva ja kulttuuriympäristö sekä kasvillisuus ja eläimistö
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset, erityisesti huomioita kiinnitetään keskusta-alueen sekä koko kunnan houkuttelevuuden lisääntymiseen uuden ranta-alueen läheisyyteen sijoittuvan asuinalueen myötä.
- Ilmaston muutokseen sopeutuminen

Vaikutuksia arvioidaan ylläolevien näkökulmien perusteella.

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Asemakaavatyössä tullaan hyödyntämään yleiskaavassa jo laadittuja luonto- ja maisemaselvitystä, kulttuuriympäristöselvitystä, muinaisjäännösinventointia. Näitä selvityksiä täydennetään luontoselvityksellä sekä liito-oravaselvityksellä. Lisäksi tullaan selvittämään myös hulevesien hallintaa, liittymistä kunnallistekniikkaan sekä toteuttamisen kustannuksia.

4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset



- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Puumalan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (2016–2017)

- kaavahanke vireille
- Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja nähtävillä olo (OAS)

2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (syksy 2019)

- Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)
- Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Puumalan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Puumalan kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastolla.
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta
- Järjestetään yleisötilaisuus Puumalan kunnanvirastolla
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta
- Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin



3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (syksy 2025)

- Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
- Järjestetään yleisötilaisuus
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta

4. Kaavan hyväksymisvaihe (Loppuvuosi 2025)

- Kaavaehdotuksen lausuntojen ja huomautusten perusteella työstetään kaavaehdotus II
- Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten edellisessä ehdotusvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta

4. Kaavan hyväksymisvaihe (Alkuvuosi 2026)

- Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan.
- Asemakaavan hyväksymisestä päättää Puumalan kunnanvaltuusto
- Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti
- Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Puumalan kunnan yhteystiedot

Tekninen johtaja Kimmo Hagman, puhelin: 050-065 4590, sähköposti:

kimmo.hagman@puumala.fi

Rakennustarkastaja Heikki Virta, puhelin: 050-301 2875, sähköposti:

heikki.virta@puumala.fi

Tekninen toimiala / kaavoitus, Keskustie 14, 52200 Puumala