



**Puumala**  
SAIMAAN KAUNEIN

Puumalan kunta

**HURISSALON OSAYLEISKAAVAN MUUTOS  
Tiloilla 623-417-1-117 Hilanniemi (osa) ja  
623-876-16-9 Lietveden osakaskunta (osa)**

**Kaavaluonnos 9.3.2026, selostus**

*Kuvassa rantamaisemaa suunnittelualueelta vuonna 2025. Kuva: Pekka Vanhanen.*

 **Karttaako**

## 1. PERUSTIEDOT

Yleiskaavan muutos koskee osaa Puumalan Hurissalon saaren Haukkoniemen alueella sijaitsevasta tilasta 623-417-1-117 Hilanniemi. Osakaskunnan vesialuetta on muutoksessa mukana karttateknisistä syistä. Puumalan kirkonkylästä on alueelle matkaa reilu 25 kilometriä.

Alla oleva kartta kertoo alueen likimääräisen seudullisen sijainnin.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity punaisella.

### 1.1 Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavamuutosta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

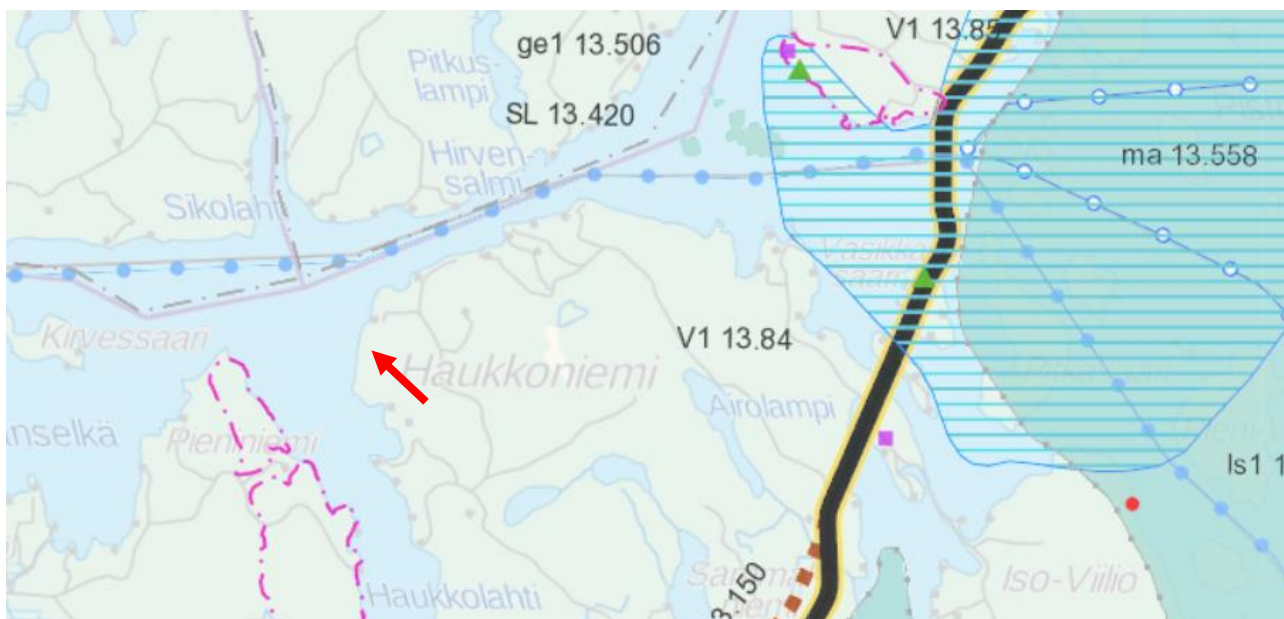
### 1.11 Maakuntakaava

”Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiseksi tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto.

Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.” (lainaus: [www.esavo.fi/maakuntakaavoitus](http://www.esavo.fi/maakuntakaavoitus))

Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmässä varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia tai merkintöjä, mutta alueen pohjoispuolella vesistössä Hirvensalmessa kulkee Puumala-Mikkeli laivaväylä (lv 8.200).

Alla olevassa kuvassa punainen nuolenkärki osoittaa suunnittelualueetta.

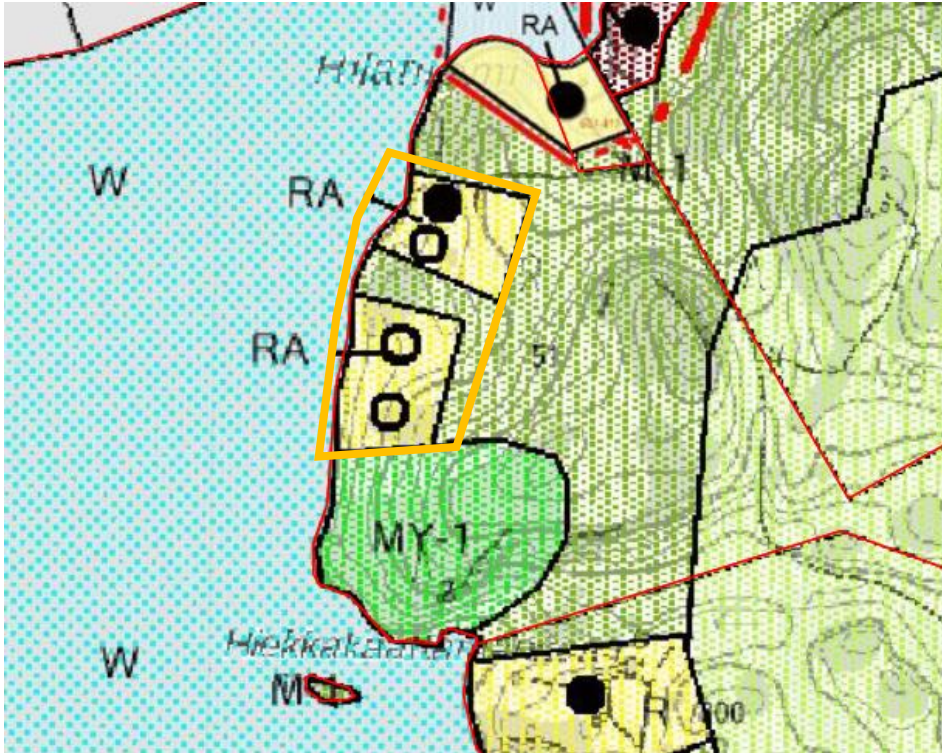


Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijaintia osoittaa punainen nuolenkärki

### 1.12 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Hurissalon osayleiskaava, joka on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 2.2.2004. Tässä kaavassa suunnittelualueella on voimassa merkinnät RA (loma-asuntoalue) ja M-1 (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Karttateknisistä syistä suunnittelualueeseen otetaan mukaan myös vesialuetta (W). Lomarakennuspaikoista pohjoisin on rakennettu ja kolme eteläisintä rakentamattomia.

Alueen pohjoispuolelle on laadittu kaavamuutokset vuosina 2024 ja 2021.



Ote Hurissalon osayleiskaavasta, jossa likimääräinen kaavamuuosalue on ympyröity keltaisella. Alueen pohjoispuolelle on tehty muutoksia vuosina 2021 ja 2024.

**RA** Loma-asuntoalue.

**M-1** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.

**W** Vesialue.

Yllä kuvakaappaukset nykyisen rantayleiskaavan kaavamääräyksistä. Suunnittelualueelle sijoittuvat RA-alue ja M-1-alue. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu vesialuetta W.

### 1.13 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

### 1.14 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastotietokantaa mittakaavassa 1:10 000 sekä numeerista kiinteistörajakarttaa.

### 1.15 Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Puumalan kunnan rakennusjärjestys. Voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.2.2025 § 12 ja tullut voimaan 31.3.2025.

## 1.2 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistavat yksityiset maanomistajat.

## 1.3 Alueen sijainti ja nykyinen maankäyttö

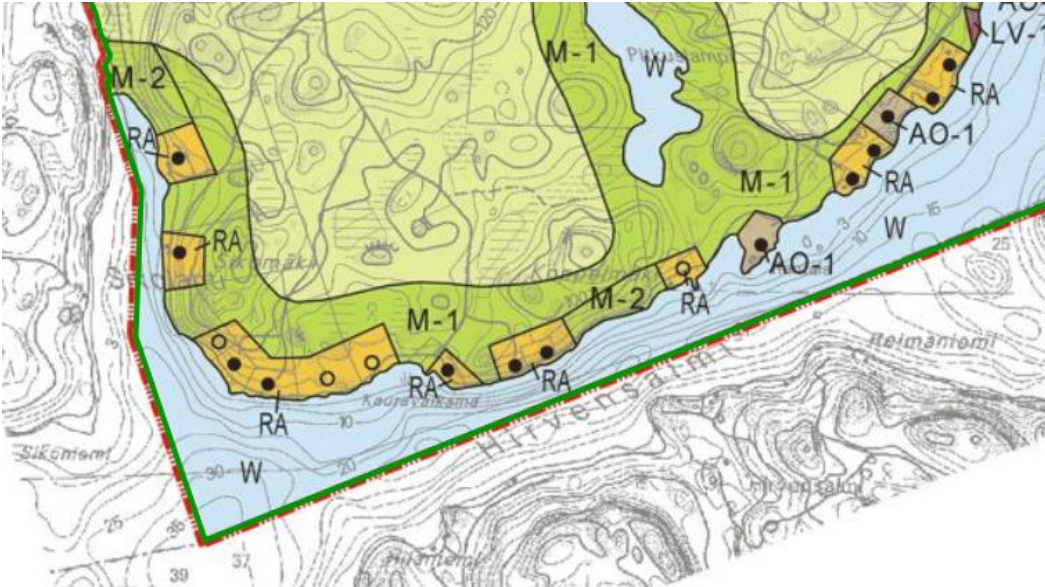
Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Hurrissalon Haukkoniemen alueella sijaitsevia tiloja 623-417-1-117 Hilanniemi (osa) ja 623-876-16-9 Lietveden osakaskunta (osa). Osakaskunnan vesialuetta on mukana vain karttateknisistä syistä.

Suunnittelualueen pohjoispuolella Hirvensalmessa kulkee laivaväylä. Hilanniemen tilan rakennuspaikoista pohjoisin on jo rakennettu (ks. kuva alla) ja sinne kulkee tie. Tilan tontteja ei ole vielä lohkottu ja kaikki rakennuspaikat sijaitsevat samalla tilalla 1-117.



*Suunnittelualueen sijainti maastokartalla. Hilanniemen tila korostettuna punaisella.*

Hirvensalmi rajaa Juvan ja Puumalan kuntien rajaa, ja siten yleiskaavamuutoksessa on tarkasteltava myös Juvan puolella sijaitsevan ranta-alueen maankäyttö. Oheisessa kuvassa on esitetty vastarannan yleiskaavatilanne. Siitä voidaan havaita, että alue on kaavoitettu loma-asumisen käyttöön ja vapaata rantaa on melko vähän. Kaavan perusteella alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja.



Ote Juvan kunnan Luonterin rantayleiskaavasta. Hilaniemen kaava-alue Puumalan puolella kuvan alareunassa.



Rakentamistilanne vuonna 2023 Hirvensalmen pohjois- ja etelärannalla. Vihreällä pallolla osoitettu rakentamattomat rakennuspaikat, punaisella rakennetut. Etelässä vihreällä näkyy nyt siirron kohteena oleva paikka.

### Kaavamuutosalueen kuvaus ja maasto-olosuhteet

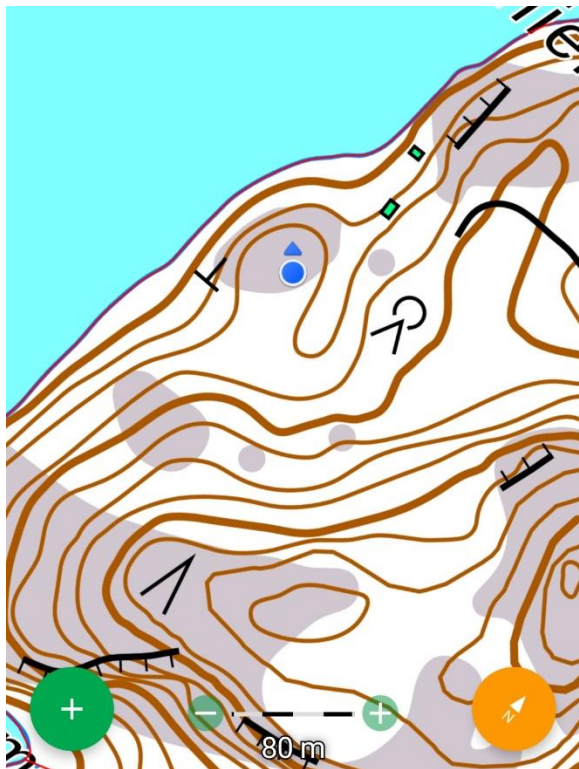
Muutosalueella on nykyisen yleiskaavan mukaan neljä rakennuspaikka ja ne on kaavassa osoitettu merkinnällä RA, loma-asuntoalue. Korttelin taustalle ja välialueelle on osoitettu merkinnällä M-1, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Siirrettävä rakennuspaikka on nykyisin rakentamaton.

#### 1.4 Luonto ja maisema

Kunnan edustaja on tehnyt alueelle maastokäynnin vuonna 2025. Alueelle tehdään tarvittaessa kaavoittajan maastokäynti suunnittelun aikana.

### Maasto ja korkokuva

Alueen maasto on vaihtelevaa ja siinä suuria korkeuseroja ja paljon kalliojyrkänteitä. Rakennuspaikan itäpuolella sijaitsee Hilavuori ja pohjoispuoli rajoittuu Saimaaseen.



Maaston muotoja kartalla, jossa näkyy rakennuspaikan siirtokohteen sijainti.

### Vesistöt

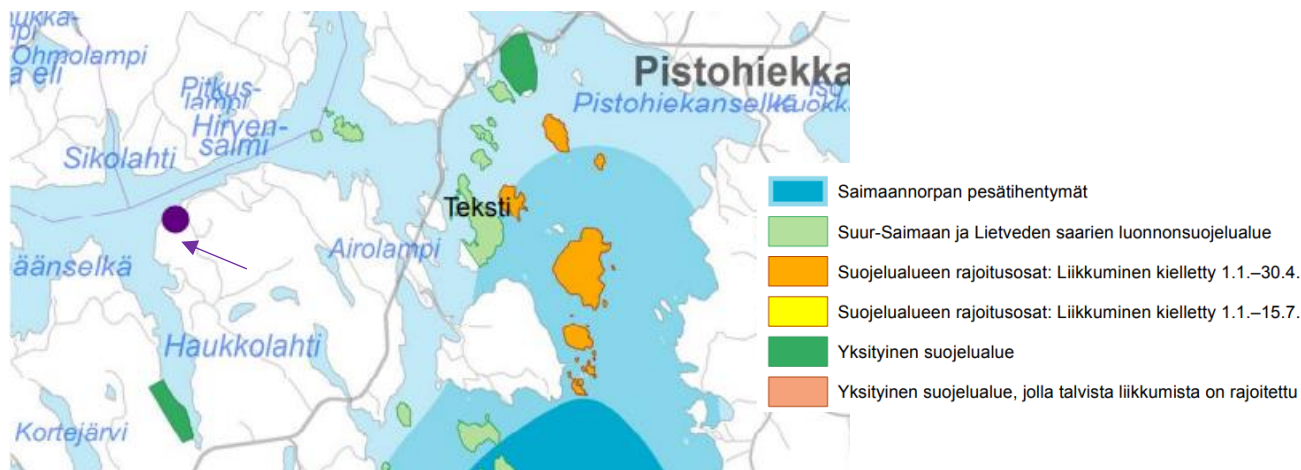
Hirvensalmi on osa Saimaan vesistöä ja se yhdistää Saimaan Lietveden ja Luonterin vesistöt toisiinsa. Salmessa kulkee venereitti, joka on veneilyväylä Anttolasta

### Kasvillisuus ja eläimistö

#### **Eläimistö**

Alueen norppatilanne on tarkasteltu Metsähallituksen tuottamasta pesätihentymäaineistosta sekä niin ikään metsähallituksen ylläpitämästä saimaannorpan pesä- ja makuupaikka-aineistosta (v. 2022). Alue ei aineiston perusteella vaikuta sijoittuvan tärkeimmille norppa-alueille, jotka sijoittuvat aineiston perusteella Lietveden ja Luonterin alueille. Näiden alueiden välinen siirtymä näyttäisi tapahtuvan Hirvensalmen kautta.

Lähialueella Haukkolahden pohjukassa näyttäisi aineiston perusteella olevan norpan pienehkö oleskelualue.



Ote Saimaanrantaan tärkeimmät pesätihentymät- julkaisusta (Metsähallitus 2018© Metsähallitus Vantaa) kaavamuutosalueen ympäristöstä.

### Kasvillisuus

Suunnittelualueella on harvahkoa havupuuvaltaista sekametsää. Maata peittää mustikan- ja puolukanvarvut sekä tiheä sammalpeite. Puusto on pääasiassa harvalukuista, varttunutta tai nuorehkoa männikköä. Lehtipuuta esiintyy joukossa harvakseltaan.



Metsää alueelta, jonne rakennuspaikka siirretään. Kuvat: Pekka Vanhanen.

Nyt voimassa olevan yleiskaavan laadinnan aikana ei kaavamuutosalueella ole todettu erityistä uhanalaista kasvillisuutta tai uhanalaisia eläinlajeja.

### Maisema

Rannan edustalla kasvaa harva kaislikko ja ranta avautuu länteen. Vesi on kirkasta ja suunnittelualueen ranta on kivikkoista kalliorantaa. Alempana rannassa on tasanne, jonne on mahdollista sijoittaa saunarakennus.



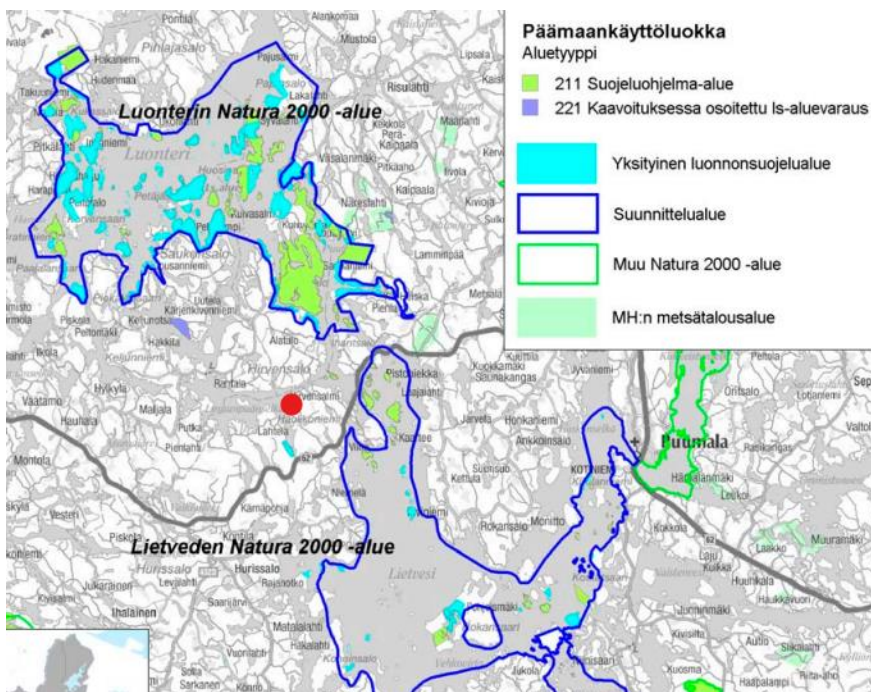
Kuvassa tasanne alempana rannassa, jonne on suunnitteilla saunan paikka. Kuva: Pekka Vanhanen.

### Ihmistoiminnan vaikutuksesta luontoon

Suunnittelualueen lähialue on jo nykyisellään ihmistoiminnan vaikutuksen alainen ja siellä on aktiivista loma-asumista. Myös vastaranta on yleiskaavoitettu ja osittain rakennettu. Lisäksi rakennuspaikan edustalla salmessa kulkee venereitti.

### 1.5 Luonterin ja Lietveden Natura-alueet

Luonterin ja Lietveden Natura-alueet jäävät selkeästi kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Natura-alueen raja on lähimmillään noin 3-4 kilometrin päässä kaavamuutosalueesta.

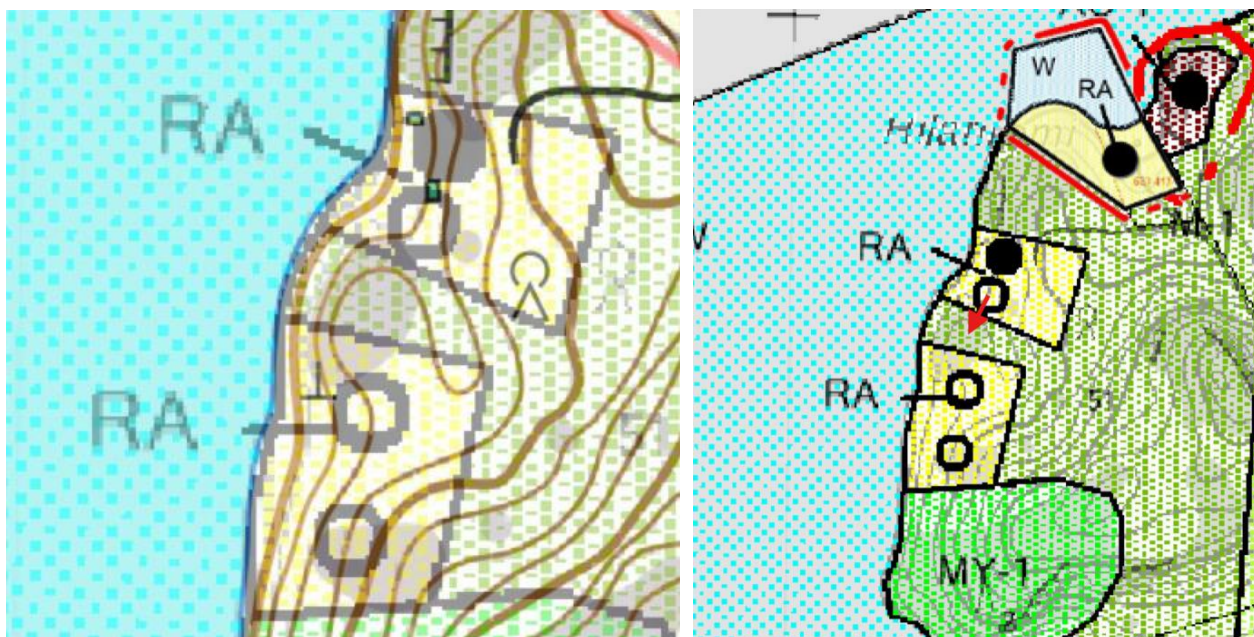


Kuvakaappaus Lietveden ja Luonterin Natura 2000 -alueiden hoito- ja käyttösuunnitelmassa olevasta aluerajauskuvasta (Kuva 1. Lietveden ja Luonterin Natura 2000 -alueiden sijainti, suunnittelualueen rajaus ja maankäyttö. © Metsähallitus 2008, © Maanmittauslaitos 1/MML/2008, © Suomen ympäristökeskus 2008, © Genimap Oy, Lupa L5293). Kuvassa kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella täplällä.

## 2. TAVOITTEET

Alueelle on tarkoitus laatia Hurissalon osayleiskaavan muutos. Tavoitteena on yhden rakentamattoman RA-rakennuspaikan siirto saman tilan 623-417-1-117 sisällä. Muutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Puumalan kunnan edustaja on käynyt paikan päällä ja todennut, että paikkaa ei voi siirtää poikkeusluvalla, vaan se vaatii kaavamuutoksen.

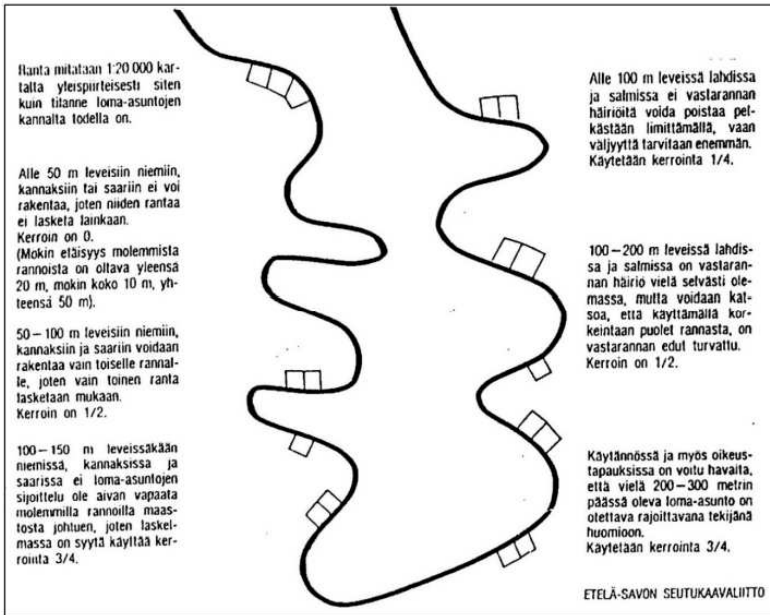
Siirron kohteena oleva toiseksi pohjoisin RA paikka ei ole nykyiseltä sijainniltaan järkevä, koska se on osittain jo yhden käytetyn pohjoisemman RA-paikan tontilla (ks. kuva alla). Kyseinen RA paikka tulisi siksi siirtää etelämmäs viereisen kallion/mäen päälle. Rakennuspaikan eteläpuolelle jää edelleen kaksi rakentamatonta RA paikkaa. Tonttien välissä nyt olevan M-alueen säilyttäminen ei ole kunnan mukaan välttämätöntä.



*Yleiskaavan taustalla maastokartta, jossa näkyy, että toiseksi pohjoisin rakennuspaikka sijaitsee osittain jo rakennetun pohjoisimman tontin päällä (vas.). Oikealla punaisella nuolella rakennuspaikka, jota siirretään hieman etelämmäs.*

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnissa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Alueen rakennuspaikkojen lukumäärä ei kaavamuutoksen myötä muutu. Muutoksen myötä yksi rakennuspaikka ainoastaan vaihtaa hieman sijaintiaan.

Laajennusalueelta on yli 350 metrin etäisyys vastarannan rakennuspaikoille, jotka sijaitsevat Juvan kunnan puolella. Etelä-Savon seutukaavaliiton malin mukaisesti rantaviivalaskentaan käytetty malli osoittaa, että vielä 200-300 metrin etäisyydellä vastarannan rakentaminen on huomioitava rajoittavana tekijänä, ja silloin voidaan käyttää rantaviivan laskennassa etäisyyskerrointa 0,75. Mikäli etäisyys on tätä suurempi, ei etäisyyttä enää vähennä rantaviivaa tai vaikuta sijoitteluun. Siitä syystä voidaan tulkita, ettei vastarannan rakentaminen tässä tilanteessa estä muutosalueelle rakentamista.



*Etelä-Savon seutukaavaliiton rantojen mitoituksen laskentamalli.*

## 2.1. Tavoitteiden tarkentuminen valmisteluvaiheessa

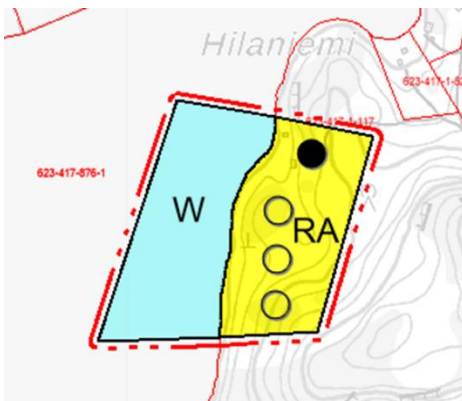
Tätä kohtaa täydennetään kaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

## 2.2. Tavoitteiden tarkentuminen ehdotusvaiheessa

Tätä kohtaa täydennetään kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

## 3. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Kaavamuutos on edellä osoitettujen tavoitteiden mukainen. Alla on kuva kaavaluonnoskartasta. Varsinainen kartta mittakaavassa löytyy selostuksen ohesta.



Kaavalla osoitetaan:

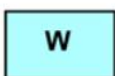
Aluevaraukset	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
RA	41 930
W	43 910

**Kaavamuutoksella osoitetut kaavamerkinnot ja -määräykset:****Loma-asuntoalue**

Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Loma-asumiseen tarkoitettulle rantarakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa päärakennusta palvelevia yksikerroksisia talousrakennuksia. Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>. Edellä mainittujen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup> ja venevajan 40 k-m<sup>2</sup>.

Talousrakennusten ja katoksien tulee olla päärakennukseen nähden alisteisia, sopusuhtaisia ja harja- korkeudeltaan enintään 5 metriä. Venevajan korkeus saa olla enintään 4 metriä. Rakennukseen rakennettavien katosten ja terassien yhteenlaskettu pinta-ala ei saa ylittää 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa rakennuksia ja erillisiä katoksia enintään 5 kappaletta.

**Vesialue**

Nykyinen rakennuspaikka (kaava-alueen ulkopuolella merkintä osoittaa vieressä olevan kaavan rakennuspaikkaa).



Uusi rakennuspaikka. Nykyisten ja uusien rakennuspaikkamerkintöjen kokonaismäärä ilmaisee rakennuspaikkojen enimmäismäärän kortteleittain ja tiloittain. Uuden rakennuspaikan sijaintia saa siirtää korttelin sisällä, ei kuitenkaan toisen tilan puolelle.



10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**YLEISMÄÄRÄYS:**

Tämän yleiskaavan perusteella saadaan myöntää alueidenkäyttölain 72 §:n ja 116 §:n mukaisesti rakentamislupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ranta-alueella.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maantieverkolle. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä liittymäluvista vastaavaan elinvoimakeskukseen hyvissä ajoin jo ennen rakennushankkeen käynnistämistä.

**Rantaetäisyydet:**

- Enintään 120 k-m<sup>2</sup> kokoisen rakennuksen ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Asuinrakennuksen ja rakennuksen, jonka kerrosala on yli 120 m<sup>2</sup>, etäisyys on oltava vähintään 40 metriä rantaviivasta.
- Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 neliometriä, saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi; etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä rantaviivasta.
- Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa vähäisiä rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.
- Pieni rantasauna, kerrosala alle 15 m<sup>2</sup>, etäisyys on oltava vähintään 10 metriä rantaviivasta.
- Vierasmaja, kerrosala alle 40 m<sup>2</sup>, etäisyys on oltava vähintään 25 m rantaviivasta.

**4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI****Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen**

Laadittava yleiskaavan muutos on sopusoinnussa kaavan alkuperäisen tavoiteasettelun kanssa, sillä rakennuspaikkojen lukumäärä ei tilan alueella muutu, koska vain yhtä olemassa olevaa rakentamatonta rakennuspaikkaa siirretään.

Lähialue on jo nykyisin rakennettua ympäristöä ja sillä sijaitsee aktiivista loma- ja vakituistakin asumista.

### Taloudelliset vaikutukset

Rakennuspaikan siirron seurauksena muodostuu uusi vetovoimaisempi rakennuspaikka. Kaavamuutoksen myötä ei tarvitse järjestää uutta yhdyskuntatekniikkaa tai palveluita.

Maanomistajalle tulee kustannuksia rakentamisesta. Kunnalle ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta erityisiä kustannuksia.

### Vaikutukset ympäristö- ja maisema-arvoihin

Rakennuspaikan siirrosta ei aiheudu haittaa ympäristölle tai ympäröivälle luonnolle. Kaavamuutoksessa on kyse yksittäisen rakennuspaikan siirrosta, eikä sillä ole vaikutuksia ympäröivän luonnon monimuotoisuuteen tai luontoarvoihin.

Alue ei ole norpan elinalueen osalta erityisen merkittävä, joskin sillä lienee arvoa norpan liikkumisen kannalta. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan olla mahdollistamassa vakituista asumista, jonka on todettu olevan norpan esiintymisen ja elinolosuhteiden kannalta merkittävin häiriötekijä.

Rakentamisen sijoittamisella ja kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että vaikutukset maisemallisiin arvoihin jäävät mahdollisimman pieniksi.

Vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon eivät tule merkittävästi muuttumaan kaavamuutoksen myötä, sillä kyse on olemassa olevan rakennuspaikan vähäisestä siirrosta.

### Vaikutukset kulttuuriarvoihin

Alueella ei ole kulttuuriympäristön kannalta merkitykselliseksi todettuja kohteita tai muinaismuistoja.

### Liikenteelliset vaikutukset

Siirrettävän rakennuspaikan alueelle kulkeminen tapahtuu valtatieltä 62 ensin Haukkoniementietä ja siitä Hilavuorentietä pitkin, kuten tähänkin saakka. Alueelle on mahdollista tehdä tarvittaessa lisätieyhteys Hilavuorentien olemassa olevasta rakennuspaikan liittymästä. Uusia liittymiä valtatielle tai yleisille teille ei ole tarpeen tehdä.

### Sosiaaliset vaikutukset

Naapureille vaikutukset jäävät pieniksi, koska kyse on ainoastaan olemassa olevan rakennuspaikan siirrosta. Pohjoisille naapureille vaikutukset ovat positiiviset, sillä rakennuspaikka siirtyy kauemmas. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus virallisen palautteen antamiseen.

Alueen turvallisuus ja viihtyisyys eivät tule muuttumaan kaavamuutoksen myötä.

### Vaikutukset Naturaan

Rakennuspaikka sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä Lietveden Natura-alueesta ja Luonterin Natura-alue sijoittuu noin 4 kilometrin etäisyydelle kaavamuutosalueesta. Kun otetaan huomioon Natura-alueiden etäisyys ja kaavamuutoksen luonne (yhden olemassa olevan rakennuspaikan laajennus), ei kaavamuutoksella voida katsoa olevan heikentävää vaikutusta Natura-alueisiin.

**Karttaako Oy**

Hanna Nirikko  
Kaavoitusinsinööri, YKS 591  
Mikkelin Yliopistokeskus  
Lönrotinkatu 7  
50100 Mikkelä  
p. 045 253 3454

Susanna Mäkelä  
FM kaavasuunnittelija, YKS 781  
p. 045 1371 544

sähköpostit ovat muotoa [etunimi.sukunimi@karttaako.fi](mailto:etunimi.sukunimi@karttaako.fi)

**Liitteet:**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Selostusosan yhteydessä ovat:**

- Ote nykyisestä yleiskaavasta (ajantasakaava) ja kaavamuutoskartta 1:10 000, joka sisältää kaavamerkinnot ja määräykset