

Kaavaehdotus II oli nähtävillä 13.11. - 12.12.2025. Kaavaehdotus II:sta saatiin 3 lausuntoa ja 2 osallisten muistutusta. Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavakarttaa ja -selostusta tarkennettiin.

Etelä-Savon ELY-keskus, 10.11.2025

Ei huomautettavaa

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi

Savonlinnan maakuntamuseo, 1.12.2025

Ei huomautettavaa

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi

Pohjois-Savon Ely-keskus, 4.12.2025

Ei huomautettavaa

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi

OSALLISTEN MUISTUTUKSET

23.11.2025

Korttelin 244 rakennusten harjakorkeuden tulisi olla 5 m korkeintaan 6 m.

Rakennukset 1 kerroksisia tai maaston mukaan 1 1/2 kerroksiksi ilman ullakkoa, näin varmistetaan Lehtokujalta ja ylemmiltä tonteilta järvi ja luontonäkymä.

Järveltä katsottuna matalat rakennukset sulautuvat tasaisesti nousevina Lehtokujalla ja Sarkatiellä oleviin rakennuksiin kuitenkin siten että rakennuksen katto korkeus ei ylitä 6 metriä näin säilyy Lehtokujalla oleville rakennuksille järvinäkymä.

Kaavoittajan vastine

Kaavamääräyksissä on maininta suurimmasta sallitusta harjakorkeudesta sekä kerroskorkeudesta. Korttelin 244 rakennusalueet sijaitsevat 6 – 8 m Lehtokujan tontteja alempana. Rakennukset jäävät suurimmalta osaltaan rinteen taakse eikä uusien rakennusten harjasta tule näkymään kuin korkeintaan pieni osa takana oleville tonteille. Uusien ja olemassa olevien tonttien väliin on jätetty viheralue. Alueen leveys on kapeimmillaankin yli 25 m. Uusien rakennuspaikkojen alue Lehtokujan tonteista on lähes 45 m. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ei näin ollen heikennä tai muuta merkittävästi Lehtokujan tonteilta avautuvia näkymiä.

Kaavaehdotus II:ssa uusille rakennuspaikoille on mahdollistettu maasto-olosuhteet huomioiva ja sitä mukaileva rinnerakentaminen. Ratkaisu mahdollistaa rinteeseen toteutettavan kellarin, asuinkerroksen ja ullakkotilan hyödyntämisen. Tämä ratkaisu mahdollistaa rakennusten sijoittamisen ja toteuttamisen muistutusten tekijöiden esittämällä tavalla maastoon. Samalla myös olemassa olevilta tonteilta järvi- ja luontonäkymät tulevat säilymään.

12.12.2025

1. Muistutusten muokkaaminen muotoilemalla niitä vastineraporttiin uudelleen on poikkeuksellista, poikkeaa hyvästä hallintotavasta ja vaarantaa vuorovaikutuksen toteutumisen. Asiallisena tapana on sisällyttää muistutuksen aineistoihin suorina lainauksina.
2. Päätöksentekijöiden on suotavaa pyytää luettavakseen alkuperäisen muistutukset

3. Kaavaa laativalla konsultilla tai luontoselvittäjällä ei ole kompetenssia arvioida lepakkoselvityksen tarpeellisuutta. Arviointi kuuluu Ely-keskukselle. Kaavamuuotos alueen rajalta tehty lepakkohavainto on ilmestynyt kaavaehdotuksen luontoselvitykseen vasta loppuvuodesta 2025 muistutusten myötä.
4. Hulevesien määräykset ovat luonteeltaan yleismääräyksiä ja niitä on syytä konkretisoida. Avouomien ei voida katsoa edistävän vesiensuojelullista näkökulmaa. Näin ollen asemakaavassa tulee olla konkreettisia hulevesiä koskevia määräyksiä. Kaavaselostuksessa on ristiriitaisia tietoja hulevesien käsittelystä. Kaavaselostuksessa ei ole osoitettu paikallisiin olosuhteisiin sovitettuja alueen osia hulevesien viivytykseen virkistysalueille tai korttelialueille. Tilavaraukset tulee tehdä asemakaavan yhteydessä.
5. Kunnallistekniikan yleissuunnitelma voidaan aikatauluttaa kaavan laatimisen yhteyteen ennen kaavan hyväksymistä ja siten synergiaeduin tehostaa vesiensuojelullista näkökulmaa.
6. Korttelien 247 ja 248 eteläreunaan tulisi osoittaa vähintään 5 m leveä puustoisena säilytettävä alueen osa. Tämä toisi konkretiaa hulevesien hallintaan.
7. Korttelien 247 ja 248 eteläisimmillä osin rakennusten suurimmaksi harjakorkeudeksi tulee määrätä 6,5 m. Määräys on tarpeellinen rakentamisen sopeuttamiseksi lähimaaston maisemaan ja kulttuuriympäristöön.
8. Rakentamistapaa koskeviin yleismääräyksiin tulee lisätä määräys lintuturvallisesta rakentamisesta.

Kaavoittajan vastine

1. Muistutusten referoiminen vastineraporttiin on yleisesti käytössä oleva sekä hyväksytty tapa toimia ja esittää lausunnoissa sekä muistutuksissa esitetyt näkökulmat. Samalla laaditaan vastineet jokaiseen näkökulmaan. Tapa ei vaaranna vuorovaikutusta, koska jokainen muistutuksissa esitetty näkökulma on nostettu esille ja jokaiseen näkökulmaan on vastattu mitä myös hyvä hallintotapa edellyttää.
2. Jokaisella kunnanhallituksen jäsenellä on ollut alkuperäinen muistutusaineisto pyydettyä saatavilla. Tämä on ollut Puumalan kunnan tapa toimia jokaisessa kaavahankkeessa, jotta kaavaprosessin asianmukainen ja laadukas eteneminen varmistetaan.
3. Luontoselvityksen laatijalla on usean vuosikymmenen kokemus erilaisten luontoselvitysten laatimisesta. Lisäksi luontoselvittäjällä on vaadittava (FM, biologi) koulutus. Ely-keskuksen kanssa on kaavahanketta viety tiiviissä yhteistyössä eteenpäin. Ely-keskus on ollut mukana arvioimassa

luontoselvitysten tarpeellisuutta. Kaavassa on tähän asti laadittu Ely-keskuksen näkemystä laajemmat ja tarkemmat luontoselvitykset. Huomattavaa on, että kaavaluonnoksen yhteydessä Ely-keskus on lausunut ettei tarkemmille luontoselvityksille ole tarvetta. Tästä huolimatta nämä on laadittu koska on haluttu varmistaa alueen luontoselvitysten kattavuus alueella. Luontoselvitystä on täydennetty kaavaprosessin edetessä mm. osallisilta saatujen huomioiden perusteella. Tämä on täysin normaalia toimintaa ja näiden aineistojen päivittäminen on osa kaavaprosessia.

4. Kaavaselostusta voidaan muuttaa siten, että hulevesien käsittelyn osalta (avouomat sekä imeytys) ristiriitaisuudet poistuvat. Kaavassa on osoitettu laajat VL- sekä ET-alueet joille hulevesien käsittelyratkaisut on mahdollista sijoittaa. ET-alueen pinta-ala on n. 500 m² ja rannassa sijaitsevien VL-alueiden pinta-ala on n. 7000 m². Kaavamääräyksiä voidaan täydentää seuraavasti: Alueelle on rakennettava hulevesijärjestelmä jossa huomioidaan hulevesien viivytys ja imeyttämiskätkäisut.
5. Kunnallistekniikan suunnittelu käynnistyy vuoden 2026 puolella. Kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tehdään tarkemmat hulevesien käsittelysuunnitelmat. Lisättävä kaavamääräys tarkoittaa käytännössä hulevesien imeyttämistä.
6. Alueelle voidaan osoittaa 5 m leveä VL-alue.
7. Alueen maisemavaikutuksia sekä erityisesti vaikutuksia kulttuuriympäristöön on arvioitu erityisesti sektoriviranomaisena toimivan Savonlinnan Riihisaaren museon sekä Etelä-Savon Ely-keskuksen näkemyksen perusteella. Näkemysten mukaan merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat vesistön suunnalle ja näin ollen erityisen tärkeää on osoittaa rantaan puustoisena säilytettävä alue. Uudet rakennuspaikat sijaitsevat 5 – 10 m olemassa olevia rakennuksia alempana. Voimassa olevassa asemaakaavassa alueen eteläreunaan on osoitettu rivitalojen korttelialue kerrokorkeudella ½l. Tämä alueen rakentaminen on mahdollista voimassa olevan kaavan mukaan n. 16 m:n etäisyydelle jo rakentuneista tonteista. Kaavaehdotus II:ssa rakentamisalueet on sijoitettu kauemmaksi jo rakentuneista tonteista. Välimatka uusista rakentamisalueista jo rakentuneiden tonttien rakentamisalueisiin on kaavaehdotus II:ssa 45 – 50 m. Näin ollen kaavaehdotus II:n mukainen toteuttaminen ei muuta merkittävästi naapuritonttien näkymiä, hankaloita rakentamisen sopeuttamista lähimaastoon tai vaikututa negatiivisesti kulttuuriympäristöön.
8. Kaavamääräyksiä voidaan täydentää lintuturvallisen rakentamisen osalta seuraavasti: Rakennusten ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasihin minimoidaan.