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: 5

3.1.4. Asemakaava: 7

3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset 8

4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun 9

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen 9

Puumalan kunta,
Kirkonkylän asemakaavan muutos, ”Kanttorilanranta”
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

20.10.2026

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?

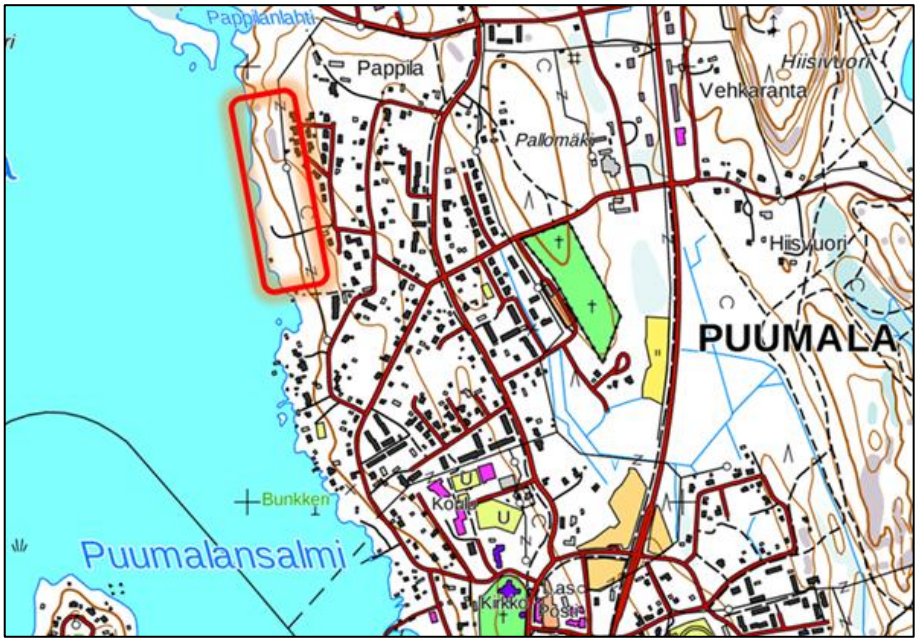
2.Suunnittelualue ja työn tavoite

Muutosalue koskee Puumalan keskustan alueella osittain kiinteistöjä 623-414-3-123, 623-1-9901-1, 623-414-3-3 sekä kiinteistöä 623-414-3-148. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,26 ha.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa suunnittelualueelle omarantaisia ja taustamaalle sijoittuvia pientalotontteja. Suunnittelussa otetaan huomioon uuden rakentamisen sovittaminen olemassa olevaan pientaloalueeseen, alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot, yleiskaavassa osoitettu viheryhteystarve, arvokkaat luontokohteet sekä rannan yleinen virkistyskäyttö. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan vesiväylän ja sen turvalaitteiden toiminnalliset tarpeet

Kanttorilanrannan asemakaavan muutos on ollut aikaisemmin valmisteltavana, ja Puumalan kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 26.1.2026 § 3. Kunnanvaltuusto poisti hyväksymispäätöksen 15.6.2026 § 28 kaavaprosessin käsittelyssä todetun menettelytapavirheen vuoksi. Asemakaavan laatiminen käynnistetään tämän vuoksi uudelleen aloitusvaiheesta.

Uudessa kaavaprosessissa hyödynnetään aikaisemmin laadittuja suunnitelmia, selvityksiä ja muuta lähtöaineistoa. Aineistojen ajantasaisuus ja riittävyys arvioidaan uudelleen, ja selvityksiä täydennetään tarvittavilta osin. Kaavaratkaisu käsitellään uudessa prosessissa kaikissa alueidenkäyttölain edellyttämissä vaiheissa.



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:

Suunnittelualueella 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.

Maakuntahallitus päätti 18.05.2026 § 67 käynnistää kokonaismaakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava on nimeltään Etelä-Savon maakuntakaava 2045. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.5. – 30.6.2026. Maakuntakaavassa suunnittelualueille osoitetut merkinnät esitellään alla.

- Puumalan kirkonkylä (ma 13.564)

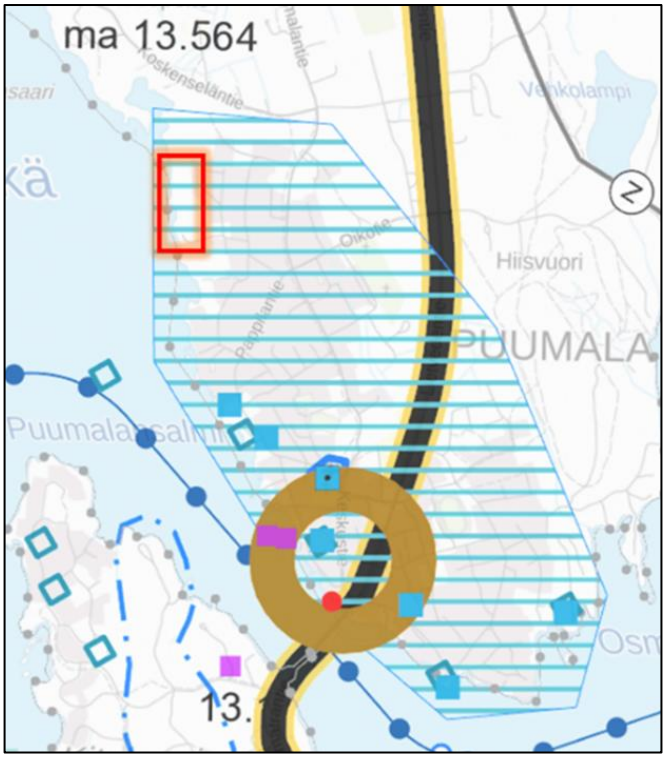
Suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavan keskusverkon paikalliskeskuksen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös huomioitava maakuntakaavan kohdeluettelossa yksilöidyt valtakunnallisesti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

- Lietvesi (nat 13.401)

Natura 2000-verkostoon kuuluva alue.

- Puumalan keskusta (a)

Paikalliskeskuksen alue



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

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.

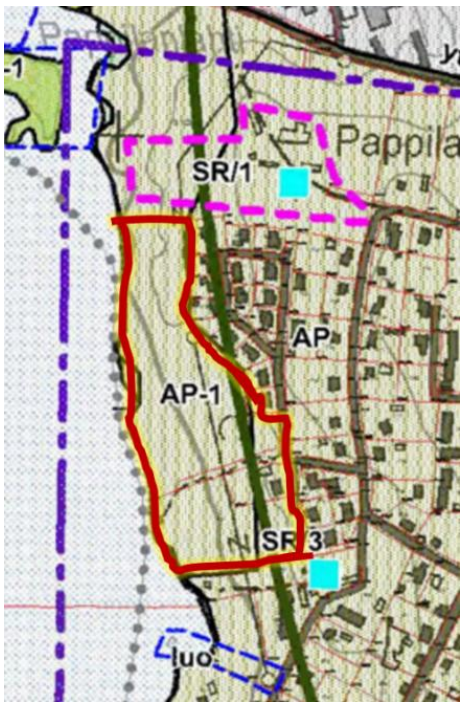
Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeisiin. Alueen maankäytössä tulee maiseman ominaispiirteet säilyttää.

- 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).



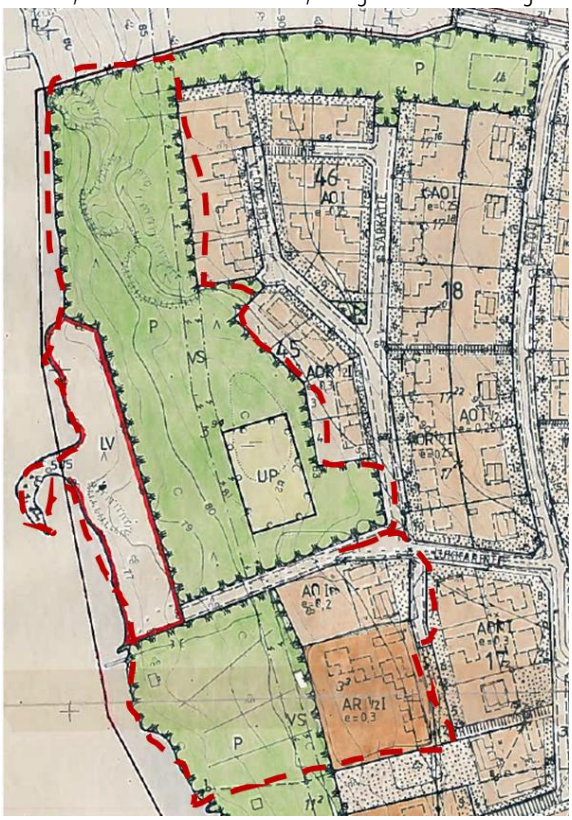
Kuva 4: Ote voimassa olevasta Puumalan kunnan taajamayleiskaavasta, johon asemakaavamuutoksen suunnittelualue on osoitettu punaisella rajauksella.

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 vaikutuksia arvioidaan kaava-alueella ja sillä alueella, jolle kaavan toteuttamisesta voidaan arvioida aiheutuvan olennaisia vaikutuksia. Arvioinnissa tarkastellaan erityisesti:

- Vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, asumiseen, palveluihin ja kunnallisteknisiin verkostoihin;
- Vaikutuksia liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin;
- Vaikutuksia maisemaan, taajamakuvaan, kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön;
- Vaikutuksia luonnonympäristöön, kasvillisuuteen, eläimistöön, luonnon monimuotoisuuteen ja Natura 2000 -alueeseen;
- Vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin, hulevesien hallintaan sekä ranta- ja vesialueisiin;
- Vaikutuksia yleiseen virkistyskäyttöön ja rannan saavutettavuuteen;
- Vaikutuksia vesiliikenteeseen, vesiväylään ja sen turvalaitteisiin;
- Sosiaalisia, terveydellisiä ja taloudellisia vaikutuksia;
- Vaikutuksia kunnan elinvoimaan, väestökehitykseen ja tonttitarjontaan; sekä
- Vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen.

Lisäksi arvioidaan kaavaratkaisun suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan.

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Kaavatyössä hyödynnetään alueelta ja sen lähiympäristöstä aikaisemmin laadittuja tai kaavatyön yhteydessä laadittavia / päivitettäviä luonto-, liito-orava-, viitasammakko-, lepakko-, maisema-, kulttuuriympäristö- ja arkeologisia selvityksiä. Selvitysten ajantasaisuus ja riittävyys arvioidaan kaavatyön aloitusvaiheessa. Luontoa ja suojeltavia lajeja koskevia inventointeja tarkennetaan tarvittavin maastotarkasteluin ennen kaavaluonnoksen valmistumista.

Lisäksi kaavatyössä tarkastellaan hulevesien hallintaa, alueen liittämistä kunnallisteknisiin verkostoihin, katu- ja liikennejärjestelyjä, rannan virkistyskäyttöä sekä kaavan toteuttamisesta aiheutuvia 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
- Puumalan vesiliikelaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo
- Väylävirasto
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Suunnittelualueeseen liittyvän vesialueen omistaja tai osakaskunta

4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (Loppukesä 2026) · Kaavahanke vireille · Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston · Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja nähtävillä olo (OAS) · Kaavahanke kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. · Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta · OAS:sta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. · OAS:sta saatu palaute otetaan huomioon kaavaluonnoksen valmistelussa.

2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (syksy 2026) · 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 · Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta · Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja huomautuksiin
3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (Loppuvuosi 2026) · 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 · Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta
4. Kaavan hyväksymisvaihe (Alkuvuosi 2027) · 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