

## **PUUMALAN KUNTA**

### **Kaavoituskatsaus 2026**

#### **Yleistä**

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, kaavojen käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on tiedottaa kaikille kunnan asukkaille vireillä olevista maankäytön suunnitelmista. Alueidenkäyttölaki, rakentamislaki sekä kuntalaki korostavat kansalaisten tiedonsaannin merkitystä ja kuntalaisten osallistumista päätöksentekoon. Kaavoituskatsaus pyrkii omalta osaltaan edistämään näitä päämääriä.

#### **Kaavoituksen vaikuttaminen**

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristönsä rakentamiseen tekemällä aloitteita, esittämällä mielipiteensä ja osallistumalla kaavan laatimiseen kaavoituksen aloituksesta lähtien. Alueidenkäyttölaki edellyttää vuorovaikutusta ja tiedottamista kaavaa valmisteltaessa.

Kaavahankkeen vireille tulosta on ilmoitettava niin, että osalliset saavat tietoja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Kaavahankkeessa osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tavoitteena on lisätä asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksia kaavan sisältöön mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Ennen varsinaista maankäytön suunnittelua kaavahanke laitetaan vireille ja siitä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa selvitetään kaavahankkeen sijainti, tavoitteet, keskeiset arvioitavat vaikutukset, kaavan eteneminen sekä kaavahankkeen osalliset ja miten heillä on mahdollisuus vaikuttaa kaavaan.

Kaavat pidetään julkisesti nähtävillä vähintään kahdessa vaiheessa: luonnos- eli valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa.

Kaavan valmistelua koskevaan aineistoon voi tutustua kunnan teknisellä osastolla koko kaavahankkeen vireillöaloajan. Aineistot asetetaan aina nähtäville myös kunnan internet-sivuille: [www.puumala.fi](http://www.puumala.fi) – asuminen ja ympäristö – kaavoitus. Yhdistelmä voimassa olevista yleis- ja asemakaavoista on nähtävänä samalla kunnan internetsivulla.

#### **Maankäytön suunnittelujärjestelmä**

Maankäytön suunnittelujärjestelmässä katsotaan olevan kolme kaavatasoa, joita kaikkia ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.

Varsinaiset kaavajärjestelmän tasot ovat:

## **Maakuntakaava**

Maakuntakaava käsittää useita kuntia ja se on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laadinnassa. Maakuntakaava välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleis- eikä asemakaavan alueella muutoin kuin näitä muutettaessa. Maakuntakaavoituksesta huolehtii Puumalan alueella Etelä-Savon maakuntaliitto. Etelä-Savon voimassaolevaa maakuntakaavaa on täydennetty viime vuosina eri vaihemaakuntakaavoilla mm. tuulivoimatuotantoon soveltuvien alueiden, kaupan aluevarausten ja turvetuotannon osalta. Ajantasainen tieto Etelä-Savon voimassaolevista maakuntakaavoista on koottu kaavayhdistelmä, joka löytyy osoitteesta <https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelma>.

## **Yleiskaava**

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma ja se voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Kunnat voivat tehdä myös yhteisen yleiskaavan. Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Puumalan kunnan alueelle laadittujen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueella voidaan rantarakennuspaikalle normaalisti myöntää rakennuslupa ilman poikkeamislupaa. Yleiskaava laaditaan kunnan toimesta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnassa on voimassa yhteensä kuusi yleiskaavaa (kartassa numeroitu alla olevan mukaisesti).

1. Taajamayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 30.6.2016. Taajamayleiskaavalla kumottiin Kirkonkylä – Kuoreksenniemen yleiskaava ja Kotiniemen yleiskaava. Taajamayleiskaava on oikeusvaikutteinen eli se toimii asemakaava-alueiden ja asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella rakennuslupapäätösten perusteena. Taajama-asekaavan alueelle laadittiin vuonna 2025 uusi matkailurakentamista paremmin mahdollistava asemakaava kohdistuen pääosin Koskenselän Lomakylän alueelle.
2. Lietvesi - Suur-Saimaan osayleiskaava. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan päivityksen vuonna 2014 ja kaavan päivitys sain lainvoiman vuonna 2016. Kunnanvaltuusto hyväksyi vuonna 2018 kaavaan kohdistuvan muutoksen, jossa kaksi rakennuspaikkaa poistettiin maanomistajan aloitteesta. Tässä kunnan suurimmassa yleiskaavassa on käsittelyssä vuosina 2025-2026 ollut Peuhkurinsaaren pieni kaavamuuotos, jossa saaresta poistetaan neljä rakennuspaikkaa. Yleiskaavojen päivityskierros aloitetaan Lietvesi - Suur-Saimaan osayleiskaavasta tämän vuosikymmenen loppupuolella.
3. Haapaselän osayleiskaava. Kunnanvaltuusto hyväksyi ensimmäisen kaavan vuonna 2002. Kaavaa on päivitetty vuonna 2017. Vuonna 2022 kyseisessä kaavassa laitettiin vireille yksi yleiskaavamuuotos ja kaavan alueella sijaitsevan ranta-asekaavan osittainen kumoaminen. Yleiskaavamuuotos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa kesäkuussa 2023 ja kyseiseen alueeseen liittyvä Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-asekaavan osittainen kumoaminen on hyväksytty kunnan valtuustossa saman vuoden syyskuussa.

Puumalan aurinkovoimalahanke on vaatinut Haapaselän osayleiskaavan päivityksen samaan aikaan Ryhälän osayleiskaavan kanssa. Tässä hankkeessa kaavoitettiin uuden teollisen mittakaavan aurinkosähkövoimalan toteuttamiselle noin 110 hehtaarin maa-alue kahden eri yleiskaavan alueilla. Kaavamuuotokset tulivat voimaan huhtikuun alussa vuonna 2026.

4. Puumalan itäosien yleiskaava. Kunnanvaltuusto hyväksyi ensimmäisen kaavan 26.8.2002. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan päivityksen vuonna 2018 lukuun ottamatta kahta kunnallisvalituksen alaista kohdetta. Nämäkin kohteet saivat lainvoiman, toinen vuonna 2020 ja toinen 2021. Vuosina 2022-2023 kyseisen kaavan alueella tehtiin kaksi kaavamuutosta. Molemmissa kyse on rakennuspaikan siirrosta saman kaavan ja maanomistajan alueella.

5. Hurissalon osayleiskaava Kunnanvaltuusto hyväksyi ensimmäisen kaavan vuonna 2004. Hurissalon osayleiskaavan päivitys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 14.12.2020. Vuonna 2025 tehtiin pienehkö osayleiskaavan muutos koskien RA-rakennuspaikan laajentamista viereisen kiinteistön puolelle, saman kantatilan sisällä.

6. Ryhälän osayleiskaava. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 14.3.2005. Ryhälän osayleiskaavan päivittämistä on tehty vuosina 2019-2020. Suurin osa aurinkovoimalahanketta varten kaavoitetusta alueesta kuuluu Ryhälän osayleiskaavan alueelle. Aurinkosähkövoimalaa varten tehdyt kaavamuutokset tulivat voimaan huhtikuun alussa vuonna 2026.

## **Asemakaava ja ranta-asemakaava**

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto. Se sisältää määräykset alueiden käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta ja mahdollisesti myös mm. rakennusten korkeudesta ja sijoituksesta rakennuspaikalla. Mitä keskeisemmästä ja tehokkaammin rakennettavasta alueesta on kyse, sitä tarkemmin rakentamistapaa on yleensä asemakaavassa ohjeistettu. Asemakaava laaditaan kunnan toimesta ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnalla on laaja toimivalta asemakaavoituksen laajuuden ja sisällön suhteen. Kunnan alueella on voimassa olevia asemakaavoja Kirkonkylässä, Kotiniemessä, Sahanlahdessa, Kuoreksenniemessä ja Pistohiekalla.

Ranta-asemakaava on ns. maanomistajakaava eli se laaditaan maanomistajan toimesta. Maanomistajalla on oikeus laadituttaa ranta-asemakaava alueelleen silloin, kun on kyse pääasiassa loma-asutuksen järjestämisestä ja alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kohteet aakkostettu kartan mukaisesti.

- a. Kirkonkylän asemakaavoja päivitetään neljässä eri osassa. Ensimmäisenä vuorossa oli teollisuusalueiden asemakaavan muutos kirkonkylän pohjoisosassa. Suunnittelualue, pinta-alaltaan noin 43 hehtaaria, on jo pitkälti rakentunutta teollisuusaluetta. Kaava tuli lainvoimaiseksi helmikuussa 2026.
- b. Kirkonkylän asemakaavan päivityksen kakkosvaiheessa on aloitettu kantatie 62:n itäpuolisten osien kaavoitus. Puumalan kunnan itäosien asemakaavan muutoksen kaavaluonnos on nähtävillä parhaillaan toukokuussa 2026.
- c. Puumalan kunnanvaltuusto päätti hyväksyä Puumalan kirkonkylän asemakaavan muutoksen ”Kanttorilanranta” kokouksessaan 26.1.2026. Päätös ei saanut kuitenkaan lainvoimaa, koska kaavaratkaisusta valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.
- d. Vuonna 2025 laadittiin uusi matkailurakentamista paremmin mahdollistava asemakaava kohdistuen pääosin Koskenselän Lomakylän alueelle. Kaava sijoittuu myös taajamayleiskaavan alueelle.
- e. Kirkonkylän asemakaavamuutos Luotsiaseman alueella on vireillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen myötä.

Lainvoimaisia ranta-asemakaavoja on Puumalassa yhteensä 49 kappaletta.

Kunnan omarantaiset tontit Saimaan alueelta on myyty loppuun. Kirkonkylällä ja Kotiniemessä on kolmisenkymmentä omakotirakentamiseen soveltuvaa kuivan maan tonttia. Kysyntä kohdistuu pääosin omarantaisiin tontteihin, kuivan maan tonttien kysyntäosuuden ollessa vähäinen.

## **Rakennusjärjestys**

Puumalassa on voimassa 31.3.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liitteet: Karttaotteet 2 kpl.