

PUUMALAN KUNTA KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 3 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 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?

1. SUUNNITTELUALUE JA TYÖN TAVOITE

Muutosalue käsittää Puumalan ydinkeskustassa korttelin nro 3. Suunnittelualueen tonteilta avautuu näkymiä Puumalansalmeen. Korttelialue rajautuu lännessä Satamatiehen, pohjoisessa korttelin nro 9 tontteihin ja idässä Keskustiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on 1,07 ha.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää alueen tonttien rakennusoikeus ja kerroskorkeus. Muutoksen taustalla on maanomistajan halu kiinteistön kehittämiseksi. Alueelle on tehty aiemmin ELY-keskuksen 30.6.2015 antama poikkeamislupapäätös (ESAELY/718/2015) kiinteistölle 623-414-12-22 (tontti nro 1). Muutoksessa tarkastellaan myös Satamatien katualueen rajautuminen korttelin etelä/länsi/lounaisosassa.



Alustava aluerajaus punaisella

2. KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

Maakuntakaava: Etelä-Savon maakuntakaava ja 2.vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Uusi vaihekaava vireillä.
Suunnittelualue on osa Puumalan keskustaa, joka on osoitettu merkinnällä a -paikalliskeskuksen alue. Alueelle osoitettu merkintä ma 13.564 Puumalan kirkonkylän maisema-alue ja ma 13.605 Puumalan ranta Puumalan kuuluu matkailun painopistealueeseen
Yleiskaava: Puumalan oikeusvaikutteinen taajamayleiskaava (lainvoimainen 30.6.2016)
Suunnittelualueelle on osoitettu keskustapalvelujen alueena (C). Suunnittelualueelle on osoitettu myös paikallisesti arvokas rakennus (ar/6) Säästöpankki.
Asemakaava: Kirkonkylän rakennuskaavan muutos ja laajennus (hyväksytty 2.3.1981 § 66)
Suunnittelualueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena sekä liikerakennusten korttelialueena.

Olemassa olevien kaavojen karttakuvat ja tarkempi esittely löytyy kaavaselistuksesta.

Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Korttelin 3 asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään Kirkonkylän yleiskaavan yhteydessä tehtyä Kulttuuriympäristöselvitystä (Selvitystyö Ahola, 30.12.2012). Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa. Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään:

- **Yhdyskuntarakenne, taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset**
Alueen liittyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan
Alueen käyttömahdollisuudet liikerakentamiseen ja liikenteelliset vaikutukset
- **Ympäristö ja ihmiset**
Rakennettu ympäristö, maisemalliset tekijät, viihtyisyys
Kulttuuri

3. 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:

- Kunnan jäsenet, erityisesti 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
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari - Savonlinnan museo

KAAVOITUSPROSESSIN VAIHEET JA SUUNNITELTU ETENEMINEN

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavoitustyön edetessä)

1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (syyskuu 2022)
<ul style="list-style-type: none">• kaavahanke vireille ensimmäisen kerran kaavoituskatsauksessa 7.3.2016• Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)
2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (Syys-lokakuu 2022)
<ul style="list-style-type: none">• Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (alustava kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)• Luonnos käsitellään kunnanhallituksessa• Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Puumalan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Aineisto on nähtävillä Puumalan kunnan internet-sivuilla ja rakennustoimistossa.• Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta• Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta• Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin
3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (vuodenvaihde 2022-23)
<ul style="list-style-type: none">• Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus• Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa, lisäksi tiedotetaan ulkopaikkakuntalaisia lähinaapureita kirjeitse ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta (muistutus).• Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu• Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta
4. Kaavan hyväksymisvaihe (kevät 2023)
<ul style="list-style-type: none">• 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
Karttaako Oy
DI Jarmo Mäkelä
Heikinkatu 7, 48100 Kotka
p. 0400 220082

kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko
Lönnrotinkatu 7
50100 Mikkeli
p. 045 253 3454 sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Puumalan kunnan yhteystiedot
Tekninen johtaja Kimmo Hagman, p. 0500 654 590
Kunnanjohtaja Niina Kuuva, p. 050 375 8541 sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@puumala.fi