



**PUUMALAN KUNTA,  
ITÄOSIEN  
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

---

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**



## Sisällysluettelo

<b>1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Suunnittelualue ja työn tavoite.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....</b>	<b>5</b>
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat .....	5
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: .....	5
3.1.2. Maakuntakaava: .....	5
3.1.3. Yleiskaava: .....	7
3.1.4. Asemakaava: .....	8
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset .....	13
<b>4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun .....</b>	<b>14</b>
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen .....	15

---



## 1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölaki 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

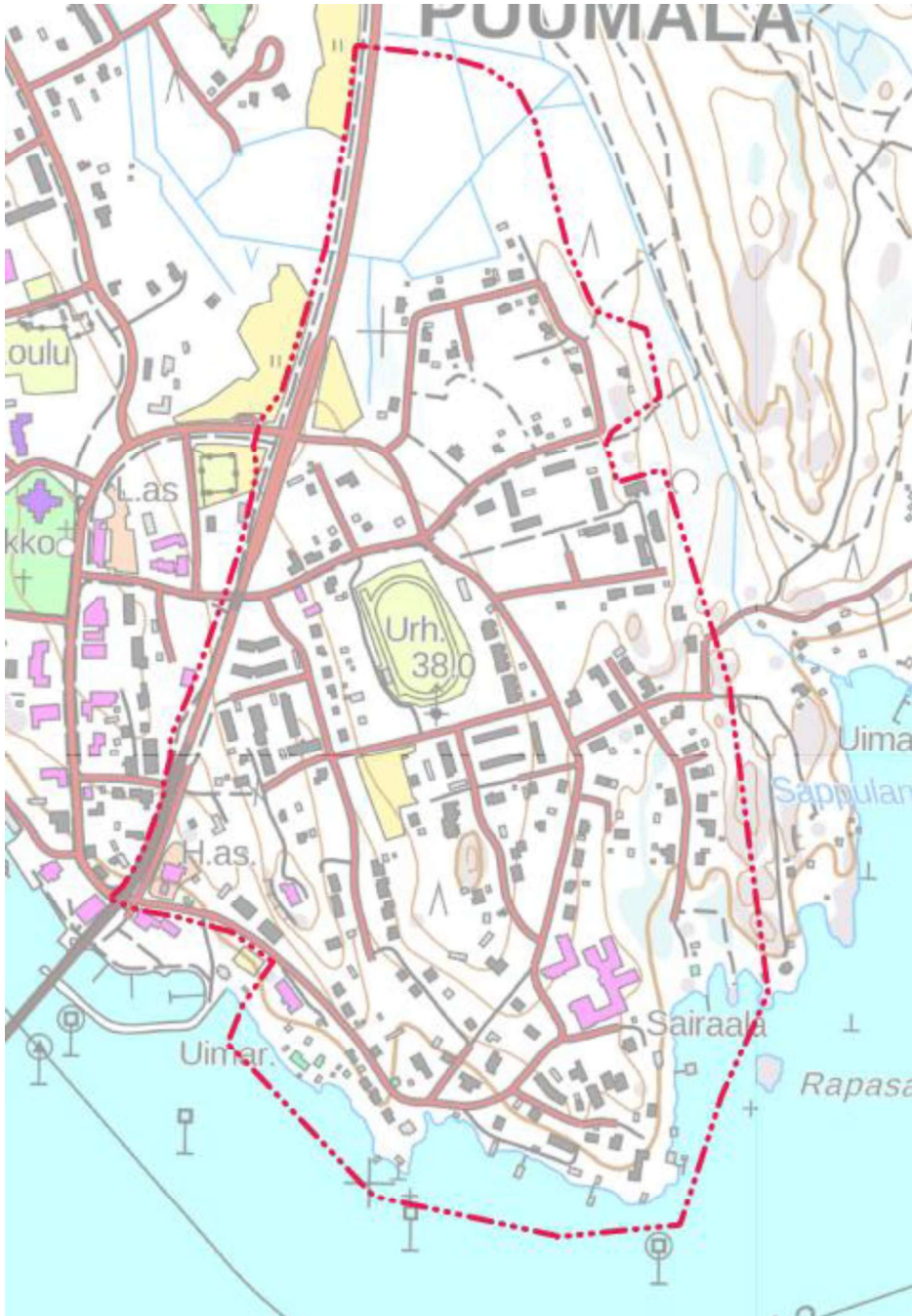
Muutosalue käsittää Puumalan keskustan itäpuoleisen alueen korttelt nro 20, 23, 24 – 30, 32 – 38, 51 – 62, 64, 65, 67 – 77, 114 – 118 sekä liikenne-, vesi- ja viheralueita..

Suunnittelualue rajautuu itäosaltaan Osmonaskeleen selkään ja länsiosaltaan KT 62:een (Lietvedentie). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 65 ha

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kehittää ja ajanmukaistaa suunnittelualueen maankäyttöä vastaamaan paremmin nykyisiä ja tulevia tarpeita. Muutosalue käsittää osittain satama-alueita sekä vanhan sairaala-alueen, jonka käyttöä on tarkoitus muuttaa asumista tukevaksi. Tavoitteena on mahdollistaa alueiden elinvoimainen ja monipuolinen käyttö siten, että ne palvelevat sekä paikallisia asukkaita että alueella vierailevia matkailijoita.

Kaavamutoksella pyritään tukemaan satama-alueen kehittämistä toiminnallisena ja vetovoimaisena osana kunnan palvelu- ja matkailutarjontaa. Samalla tarkastellaan rakennuspaikkojen sijainteja ja rakennusoikeuksia tarkoituksena parantaa alueen toiminnallisuutta ja toteutettavuutta. Lisäksi asemakaavaa päivitetään korjaamalla siinä aiemmin havaittuja virheitä sekä saattamalla kaavamääräykset ja -merkinnät ajan tasalle.

Osana muutosta esitetään poistettavaksi sellaisia toteutumattomia kortteleita, joille ei ole ennakoitavissa tulevaa maankäyttötarvetta. Näin varmistetaan kaavan realismi ja tarkoituksenmukaisuus pitkällä aikavälillä. Asemakaavamuuotos tukee siten alueen kestävästä kehityksestä ja vastaa kunnan strategisia tavoitteita asumisen, matkailun ja elinkeinoelämän edistämiseksi.



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella viivalla maastotietokannalla

Puumalan kunta,  
Itäosien asemakaavan muutos  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuva 3. Suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla ilmakuvalla



## 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:

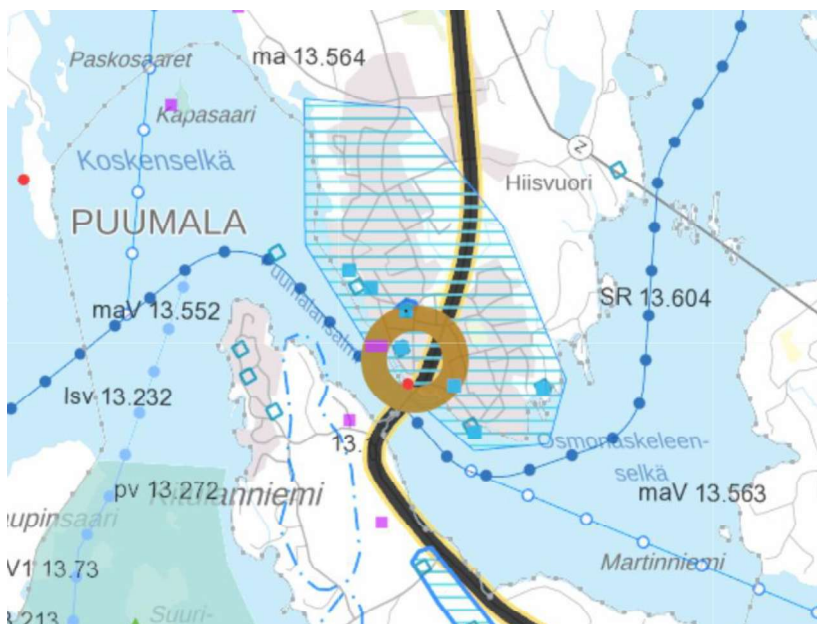
Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon kokonismaakuntakaava (hyväksytty 4.10. 2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja 4. vaihemaakuntakaava koskien tuulivoimaa, jonka maakuntahallitus on hyväksynyt 4.12.2024 ja määrännyt tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta 27.1.2025.

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille.

Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle osoitetut merkinnät esitellään alla.



- **Puumalan kirkonkylän (a 13.1), paikalliskeskuksen alue**  
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.
- **Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (maV 13.563) Salpalinja**
- **Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue (ma 13.564).** Sisältää kohteet Kirkonkylän vanha koulu, Hirsimäki, Härkösen talo
- Salpalinjan varustukset
- Vihreän kullan kulttuuritie (rm 9.991)
- Venesatama, Kirkonkylän vierassatama (lsv 13.232)
- Kantatie Mikkeli – Imatra (kt 13.150)
- Syväväylä Lappeenranta -Savonlinna (lvs 17.200)
- Veneväylä Leukoi – Lohilahti (w.13.203)
- Natura-alue Katosselkä – Tolvanselkä (nat 13.400)



Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

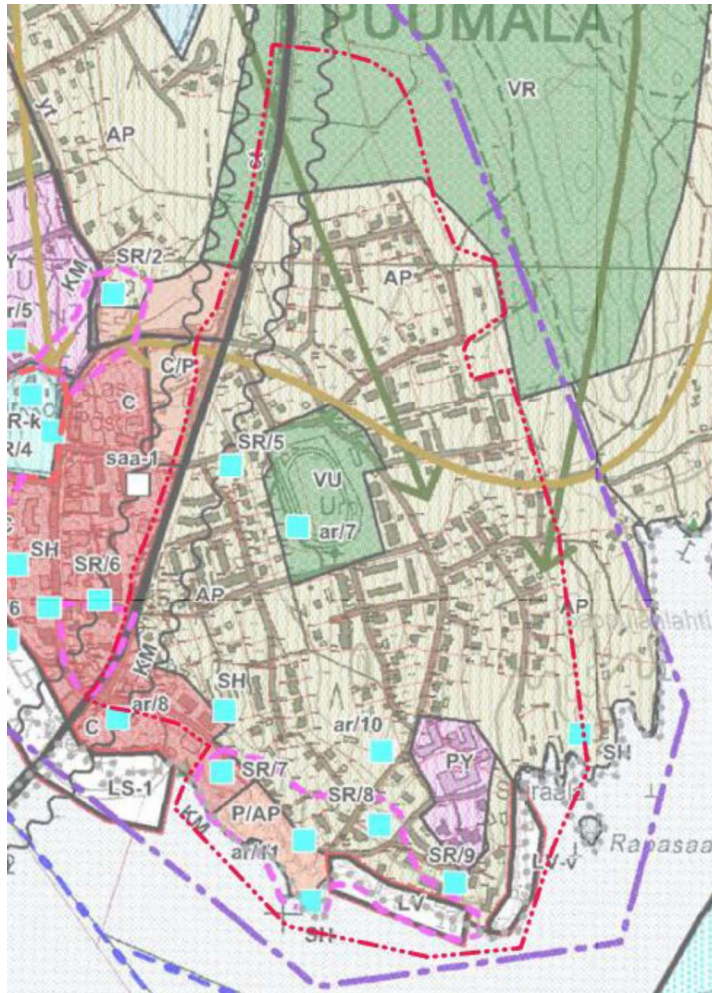


### 3.1.3. Yleiskaava:

Suunnittelualueella on voimassa taajamayleiskaava vuodelta 2016.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu:

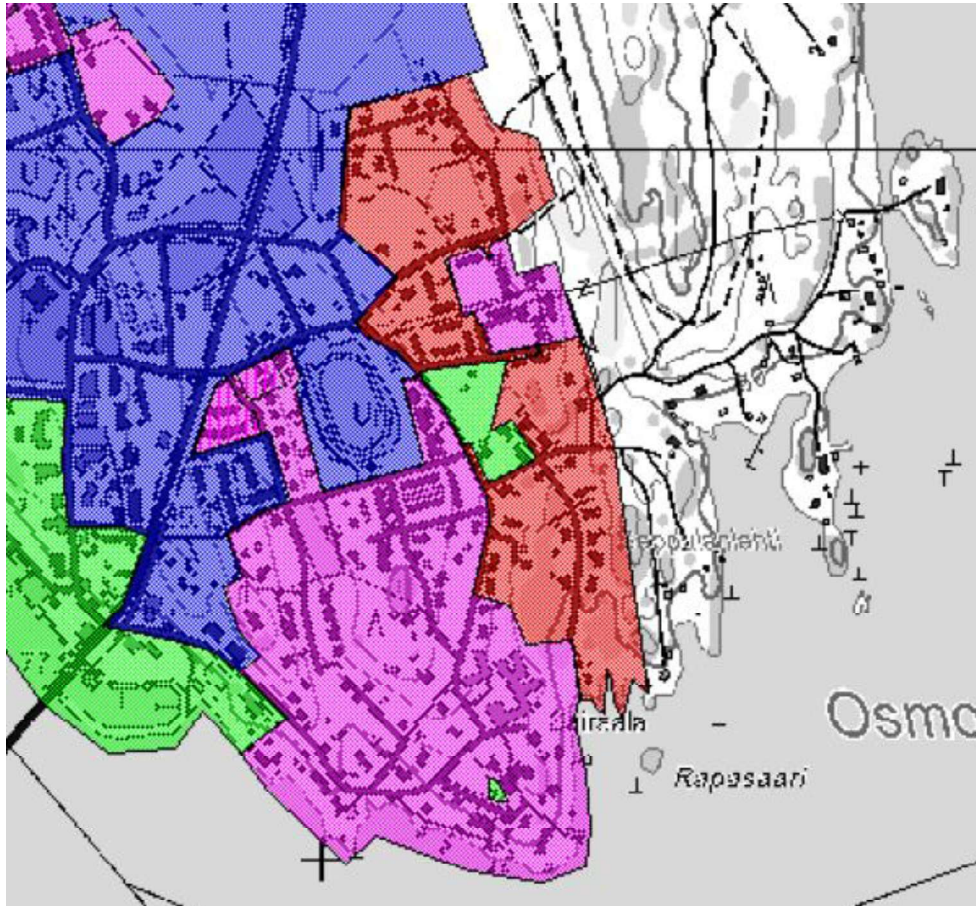
- Keskustatoimintojen alue (C)
- Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue ja/tai palvelujen alue (P/AP)
- Venevalkama-alue (LV)
- Venevalkama-alue (LV-v)
- Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue
- Julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY)
- Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU)
- Retkeily- ja ulkoilualue (VR)
- Seututie (st)
- Arvokas kulttuurimaisema
- Sotahistoriallinen kohde tai alue (Salpalinja) SH
- Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (SR)
  - Rinne (SR/5)
  - Kirkonkylän vanha kansakoulu (SR/7)
  - Hiismäen asuinrakennus (SR/8)
  - Sairaala (SR/9)
- Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maiseman ja/tai ympäristön kannalta arvokas rakennusta tai rakennusryhmä (ar)
  - Katsomo (ar/7)
  - Ukonmäen päärakennus (ar/10)
  - Lappala (ar/11)
- Arvokas kulttuurimaisema (KM)
- Viheryhteystarve
- Kevyenliikenteen yhteystarve
- Natura 2000 verkostoon kuuluva alue
- Laiva-/veneväylä
- Vesialue (W)
- Melualue



Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualueen alueen raja- ja rajaus punaisella pistekatkoviivalla.

### 3.1.4. Asemakaava:

Alueen asemakaavat on laadittu 70-, 80-, 90- ja 2000- luvuilla. Oheisessa kartassa on osoitettu punaisella 70- luvulla, violetilla 80- luvulla, sinisellä 90- luvulla ja vihreällä 2000- luvulla kaavoitetut alueet



Kuva 5: Asemakaavojen laatimisajankohdat

Asemakaavoissa on tehty alueelle seuraavat aluevaraukset:

- AO – Erillispientalojen korttelialue
- AOR – Erillispientalojen ja rivitalojen korttelialue
- AR – Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
- AP – Pientalovaltaisen asumisen alue
- AK – Kerrostalojen korttelialue
- RH – Lomarakennusten korttelialue



- YV – Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
- YS – Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alue
- K – Liikerakennusten korttelialue
- AL – Asuin- ja liikerakennusten korttelialue
- K-LH – Liike- ja huoltorakennusten korttelialue
- LT – Yleisntien alue
- LS – Satama-alue
- LV – Vesiliikenteen alue
- LP – Pysäköintialuealue
- VU – Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
- VP – Puistoalue
- P – Puistoalue
- VL – Lähivirkistysalue
- ET – Energiahuollon alue





Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta (eteläosa)



### 3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Yhdyskuntarakenne, erityisesti huomioita kiinnitetään alueen liittymiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan. Vaikutukset liikenteeseen ja alueen käyttömahdollisuuksiin teollisen toiminnan osalta.
- Ympäristö; erityisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin.
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset, erityisesti huomioita kiinnitetään Puumalan kunnan houkuttelevuuden lisääntymiseen ja näin ollen myös kunnan elinvoiman edistämiseen.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa huomioidaan alueella voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus ja siihen liittyvät selvitykset.

- Yleiskaava, kaavaselostus (2016)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola, 2012)
- Ympäristöselvitys (Jouko Sipari 2011-2012)
- Muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti 2011)

Lisäksi asemakaavan laatimista varten teetetään erillisiä selvityksiä. Ne laitetaan kaava-aineiston liitteiksi.

- Rakennusinventoinnin päivitys ja täydennys
- Luontoselvitys
- Meluselvitys

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.



## 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
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo



#### 4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

##### 1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (Kevät/kesä 2025)

- kaavahanke vireille
- Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston ja haastattelee alueen yrittäjät
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville asettaminen

##### 2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (Kevät 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.
- Järjestetään yleisötilaisuus
- Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta
- Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin

##### 3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (Syksy 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