

Puumalan kunta

Hurissalon osayleiskaavan muutos

tiloilla 623-417-1-117 Hilanniemi (osa) ja 623-876-16-9 Lietveden osakaskunta (osa)

Kaavanlaatijan vastine luonnosvaiheen palautteeseen, 11.8.2026

Puumalan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 13.5.2026 § 84 asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtäville AKL 62 ja 63 §:n, sekä MRA 30 §:n mukaisesti. Nähtävilläolon aikana 1.6. – 30.6.2026 kaavasta saatiin kolme viranomaislausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei tullut huomautuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja kaavanlaatijan vastineet niihin ovat alla:

1. Itä-Suomen elinvoimakeskus 1.6.2026

Itä-Suomen elinvoimakeskus ei ole kaavamutoksessa varsinainen osallinen; eikä kaavamutoksesta ole tarpeen jatkossa pyytää Itä-Suomen elinvoimakeskuksen lausuntoa.

Liikenneosaston näkökulmasta muutosalue sijoittuu etäälle kantatiestä 62 (selostuksessa käytetty termiä valtatie, kyseessä siis kantatieluokkainen maantie 62), eikä nykyisiin kulkuyhteyksiin tule muutoksia.

Ympäristö- ja luonnonarvoihin ottaa kantaa Lupa- ja valvontavirasto.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Väylävirasto 18.6.2026

Väylävirasto on tutustunut kaavaluonnokseen vesiväylien näkökulmasta. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksen mukaiseen rakennuspaikkojen siirtoon.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Lupa- ja valvontavirasto 30.6.2026

Mitoitus

Kaavamutoksen tavoitteena on järjestää rakentamiseen varattuja alueita yhden tilan ranta-alueella. Kyseessä on rakentumattoman rakennuspaikan siirtäminen osittain nykyisessä kaavassa osoitetulle M-1 alueelle. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu voimassa olevan yleiskaavan osittamasta. Kaava-aineistoa tulee kuitenkin täydentää esimerkiksi nykyisin voimassa olevan kaavan rakennuspaikkalaskelmalla, josta selviää yksiselitteisesti, että tilan alueella on neljä RA-rakennuspaikkaa.

Vastine: Luotettavaa ja päivitettyä tietoa alkuperäisestä mitoituslaskelmasta ei ole saatavilla. Käsillä olevan kaavamutoksen luonne ja tavoite huomioon ottaen olennaista on se, että rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Pelkästään Saimaan ranta-aluetta tarkastelemalla voidaan todeta, että rakennuspaikkojen lukumäärä on alkuperäisten mitoitusperusteiden mukainen. Sen lisäksi kantatilalla on vielä lampia, joista muodostuu lisää rakennusoikeutta

kantatilakokonaisuudelle. Alkuperäisen kaavan mitoituseriaatteen ja kantatilakokonaisuuden rajausta lisätään kaavaselostukseen.

Kyseessä on hyvin pienimuotoinen paikallisen tason kaavamuutosasia, jonka periaatteet kunta on hyväksynyt.

Määräykset

Yleismääräyksissä viitataan alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) 1.1.2025 kumottuun 116 §:ään. Kyseinen viittaus tulee poistaa.

Kyseessä on rakentamista alueella yksityiskohtaisesti ohjaava yleiskaava. Kaavassa on annettu rakentamista ohjaavia määräyksiä loma-asuntojen alueella (RA). Lupa- ja valvontavirasto kuitenkin muistuttaa, että kaavamuutoksen yhteydessä tulee myös tarkastella, onko kaavassa tarpeen antaa myös alimpaan sallittuun rakentamiskorkeuteen liittyvä määräys kyseisen vesistön alueella. Maastomallin mukaan rakentamiselle varattu alue näyttäisi olevan jyrkästi nousevaa, mutta kaava-aineistossa on kuitenkin vähintäänkin arvioitava alimman rakentamiskorkeuden määrittämisen tarve ja muutenkin esitettävä arviointi tulviin varautumisesta.

Kaavaselostuksen kohdassa 3 ei ole esitetty kaavassa annetuille määräyksille mitään perusteluja. Kaavaselostusta on syytä täydentää mm. määräysten perusteluilla, jotta osalliset voivat arvioida esitettyjä ratkaisuja.

Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta annetun ympäristöministeriön asetuksen (311/2024) mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Kunta voi kuitenkin asetuksen voimaantulosäännöksen mukaan soveltaa kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian.

Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole muuta huomautettavaa valmisteluaineistosta.

Vastine: Poistetaan vanhentunut viittaus alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) 1.1.2025 kumottuun 116 §:ään.

Tulvat ovat hyvin epätodennäköisiä, sillä ranta on jyrkkä. Ainoastaan sauna voi sijoittua lähemmäs rantaa. Lisätään kaavaan seuraava rakennusjärjestyksen mukainen määräys: Alin suositeltava rakennuskorkeus, jonka alapuolelle ei ole syytä sijoittaa vettymisestä vahinkoa kärsiviä rakenteita, on 0,5 metriä tulvakorkeutta (HW 1/100) korkeammalla. HW 1/100-arvo on kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. Jos vesistön mitattua ylävesirajaa ei ole tiedossa, niin alimman vettymisestä vahinkoa kärsivän rakenteen on oltava 1,5 metriä keskiveden korkeuden yläpuolella.

Määräykset perustuvat alkuperäiseen kaavaan ja niitä on muokattu uuden lainsäädännön ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisiksi. Lisätään tästä maininta selostuksen kohtaan 3.

Muilta osin merkitään tiedoksi.