



PUUMALAN KUNTA, ITÄOSIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE



Muutosalue käsittää Puumalan keskustan itäpuoleisen alueen korttelit nro 20, 23, 24 – 30, 32 – 38, 51 - 62, 64, 65, 67 – 77, 114 - 118 sekä liikenne-, vesi- ja viheralueita. (Taulukko 1).

TAULUKKO 1. Suunnittelualueen kiinteistöt

Kortteli/alue	Kiinteistöt
20	623-414-6-257
23	623-414-6-259, 623-414-6-280
24-30	623-414-6-25, 623-414-6-26, 623-414-6-27, 623-414-6-75, 623-414-6-177, 623-414-6-178, 623-414-6-32, 623-414-6-33, 623-414-6-34, 623-414-6-35, 623-414-6-36, 623-414-6-37, 623-414-6-71, 623-414-6-196, 623-414-6-173, 623-414-6-237, 623-414-6-238, 623-414-6-273, 623-414-11-5, 623-414-11-6, 623-414-71-0, 623-414-72-0, 623-414-6-147, 623-414-6-170, 623-414-6-172, 623-414-26-21 623-414-6-274, 623-414-3-120, 623-414-11-9, 623-414-11-22, 623-414-11-7, 623-414-12-26, 623-414-36-0, 623-414-45-2, 623-414-67-0, 623-414-77-2, 623-414-81-0
32-38	623-414-3-1, 623-414-11-12, 623-414-11-13, 623-414-11-23, 623-414-11-24, 623-414-20-1, 623-414-26-12, 623-414-11-11, 623-414-11-15, 623-414-11-16, 623-414-11-25, 623-414-11-26, 623-414-11-27, 623-414-20-2, 623-414-41-6, 623-414-76-0, 623-414-89-0, 623-414-92-0, 623-414-20-3, 623-414-26-24, 623-414-61-7, 623-414-56-2, 623-414-56-49, 623-414-6-168, 623-414-6-223, 623-414-11-28, 623-414-49-22, 623-414-26-10, 623-414-26-18, 623-414-26-20, 623-414-31-1, 623-414-56-7, 623-414-56-8, 623-414-56-10, 623-414-3-131, 623-414-3-147, 623-414-11-18, 623-414-11-19, 623-414-11-20, 623-414-26-7, 623-414-26-23, 623-414-32-0, 623-414-41-3, 623-414-41-4, 623-414-41-11, 623-414-41-14, 623-414-41-15, 623-414-41-16, 623-414-41-17, 623-414-49-9, 623-414-56-48, 623-414-86-0, 623-414-3-123, 623-414-49-5, 623-414-49-6, 623-414-49-7, 623-414-49-8
51-62	623-414-6-226, 623-414-6-254, 623-414-6-274, 623-414-6-161, 623-414-6-162, 623-414-6-188, 623-414-6-223, 623-414-6-163, 623-414-6-208, 623-414-6-228, 623-414-6-267, 623-414-6-268, 623-414-6-282, 623-414-6-166, 623-414-6-224, 623-414-6-225, 623-414-6-227, 623-414-6-197, 623-414-6-77, 623-414-6-64, 623-414-6-65, 623-414-6-67, 623-414-6-68, 623-414-6-206, 623-414-6-207, 623-414-6-105, 623-414-49-16, 623-414-49-17, 623-414-83-0, 623-414-41-7, 623-414-49-16
64	623-414-80-0
65	623-414-47-1, 623-414-47-4

Puumalan kunta,
Itäosien asemakaavan muutos
Kaavaselostus, luonnos



67-77	623-414-26-13, 623-414-56-14, 623-414-56-22, 623-414-56-30, 623-414-26-28, 623-414-26-29, 623-414-26-30, 623-414-26-31, 623-414-47-5, 623-414-56-6, 623-414-56-16, 623-414-91-0, 623-414-56-35, 623-414-56-36, 623-414-56-15, 623-414-56-37, 623-414-56-39, 623-414-56-41, 623-414-56-50, 623-414-56-17, 623-414-56-28, 623-414-56-26, 623-414-56-32, 623-414-56-43, 623-414-56-20, 623-414-56-25, 623-414-56-31, 623-414-56-46, 623-414-26-8, 623-414-26-27, 623-414-56-12, 623-414-56-18, 623-414-56-33, 623-414-31-2
114-118	623-414-6-30, 623-414-6-89, 623-414-6-248
Vesialue	623-876-16-1
Lietvedentie	623-895-0-62
Liikennealueet	623-414-6-87, 623-1-9901-1, 623-414-6-195, 623-414-6-254, 623-414-6-178, 623-414-6-47, 623-414-6-171, 623-414-59-4, 623-414-49-4, 623-414-26-13, 623-414-6-174, 623-414-4-95, 623-414-3-123, 623-1-9906-1, 623-414-47-6
Viheralueet	623-1-9904-1, 623-414-6-43, 623-414-6-204, 623-1-9903-1

Kaavan vireilletulo:

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä

Kaavaluonnoksen nähtävillä olo:

pp.kk.2026 – pp.kk.2026

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo:

pp.kk.2026 – pp.kk.2026

Kaavan hyväksyminen:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto



Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. TUNNISTETIEDOT.....	4
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS.....	7
2. LÄHTÖKOHDAT	7
2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	7
2.2. SUUNNITTELUUTILANNE	38
3. Suunnittelun vaiheet	49
3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET	49
3.2. OSALLISTUMINEN	49
3.3. LUONNOSVAIHEEN PALAUTE.....	50
3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE	50
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS	50
4.1. ALUEVARAUKSET	53
4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET.....	61
5. Asemakaavan toteuttaminen	76



1. Perus- ja tunnistetiedot

Muutosalue käsittää Puumalan keskustan itäpuoleisen alueen korttelit nro 20, 23, 24 – 30, 32 – 38, 51 – 62, 64, 65, 67 – 77, 114 – 118 sekä liikenne-, vesi- ja viheralueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 65 ha.

1.1. TUNNISTETIEDOT

Puumalan itäosien asemakaavan muutoksen selostus koskee 7.4.2026 päivättyä asemakaavaluonnoksen karttaa. Kaavamuutosalueen muodostavat kortteleiden 20, 23, 24 – 30, 32 – 38, 51 – 62, 64, 65, 67 – 77, 114 – 118 sekä liikenne-, vesi- ja viheralueiden kiinteistöt. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu osittain kiinteistö 623-895-0-62 (Lietvedentie).

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Puumalan kirkonkylän keskustan itäpuolella. (Kuva 1 ja Kuva 2). Kaavamuutosalue rajautuu etelässä Puumalansalmeen, itäosaltaan Osmonaskeleen selkään ja länsiosaltaan kt 63:n (Lietvedentie).



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti ja alueen rajaus punaisella pistekatkiivalla maastotietokannalla



Kuva 2. Suunnittelualan rajaus punaisella pistekatkoviivalla ilmakuvalla



1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi on Itäosien asemakaavan muutos.

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.

Kaavamuutoksella 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. Asemakaavamuutos tukee siten alueen kestävästä kehityksestä ja vastaa kunnan strategisia tavoitteita asumisen, matkailun ja elinkeinoelämän edistämiseksi.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 65 ha.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Puumalan kirkonkylän keskustan itäpuolella. (Kuva 1 ja Kuva 2). Kaavamuutosalue rajautuu etelästä Puumalansalmeen, itäosaltaan Osmonaskeleen selkään ja länsiosaltaan kt 62:n (Lietvedentie).

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Ympäristön kuvauksen laatimisessa on hyödynnetty Kulttuuriympäristöselvitystä, joka on laadittu Kirkonkylän-Kuoreksenniemen osayleiskaavaan vuonna 2012 sekä Keskustaajaman asemakaavan ajantasaistaminen – Itäosat,



Rakennusinventoinnin päivitys ja täydentäminen vuonna 2025. Molemmat raportit on laatinut Selvitystyö Ahola.

Puumalan kirkonkylä eli keskustaaajama on kasvanut vesi- ja maareittien solmukohtaan Saimaan rannalle. Taajama on niemessä, jossa rannat ovat tiiviisti rakennettuja lähes koko asemakaavoitetun alueen osalta.

Liikekeskusta alkaa kirkonmäeltä ja päättyy entisen lossirannan edustalle. Pääkatu jatkuu niemeen, jossa on pientaloasutusta ja hyvinvointiasema vanhan puusairaalan vieressä.

Kirkonkylä on laajentunut rannoilta sisämaahan päin, kallioisilta mäkimailta ja rannoilta sekä maantien varrelta seurakunnan virkatalojen ja torppien entisille pelto- ja metsämaille.

Puumalanniemellä taajaman kasvuodotusten pohjalta 1900-luvun jälkipuolella laaditut kaavat ovat toteutuneet vaillinaisesti. Jonkin verran on tapahtunut vanhojen alueiden tiivistymistä sekä vanhan rakennuskannan korvautumista uudella.

Tämän vuosituhannen näkyvimvät muutokset ovat tapahtuneet pääkadun varrella, sataman ja pääraitin välisellä alueella.

Puumalanniemi sijaitsee liikenteellisesti edullisessa paikassa vesi- ja maareittien risteyksessä. Salmen kautta kulki jo keskiajan lopulla yleinen tie Savon ja Viipurin linnaläänien välillä; ensimmäinen majatalo perustettiin Puumalaan tiittävästi jo 1500-luvulla. Tärkein Puumalan kestikievari paikoista oli Puumalansalmi.

Puumalan kirkonkylän kehittymisen kannalta tärkeä virstanpylväs oli Saimaan kanavan avaaminen liikenteelle 1856. Kanavan vaikutuksesta höyrylaivaliikenne vilkastui Saimaalla, ja Puumalan kirkonkylästä kehittyi asutusta ja yritystoimintaa puoleensa vetänyt sisävesisatama, puutavaran vientisatama ja Kuopio-Pietari laivalinjan pysähdyspaikka. Vuonna 1871 Puumalansalmen rannalle perustettiin yksi Saimaan luotsipiirin yhdeksästä luotsiasemasta. Laivaliikenteen kulta-aikaa kesti 1800-luvun loppupuolelta aina viime sotiin saakka.

Työmahdollisuudet lisäsivät asutusta ja vilkas liikenne houkutteli kylälle kauppiaita ja muita yrittäjiä. Salmen rannoille ja kirkonmäen rinteille rakentui tiivis puutaloasutus. Kauppiaat varasivat tontit lossille vievän maantien reunasta.

Sataman lähellä rannassa oli myös pienimuotoista teollisuustoimintaa, kuten piensahoja, myllyjä, konepaja ja laivaveistämö sekä Puumalan Osuuskunnan meijeri.



Salmen yli kulki lossi. Rannalla asuvat lautturit eli lossarit kuljettivat matkalaiset salmen yli, ensin lossiveneillä, sitten kapulavetoisilla losseilla ennen moottorikäyttöisen lossin saamista. Puumalansalmen suursillan valmistuttua vuonna 1995 oli koko Suomen päätieverkko vapaa losseista.



Kuva 3. Näkymä Puumalansalmen sillalta suunnittelualueelle, niemeen.
(Kulttuuriympäristöselvitys 2012, Ahola)

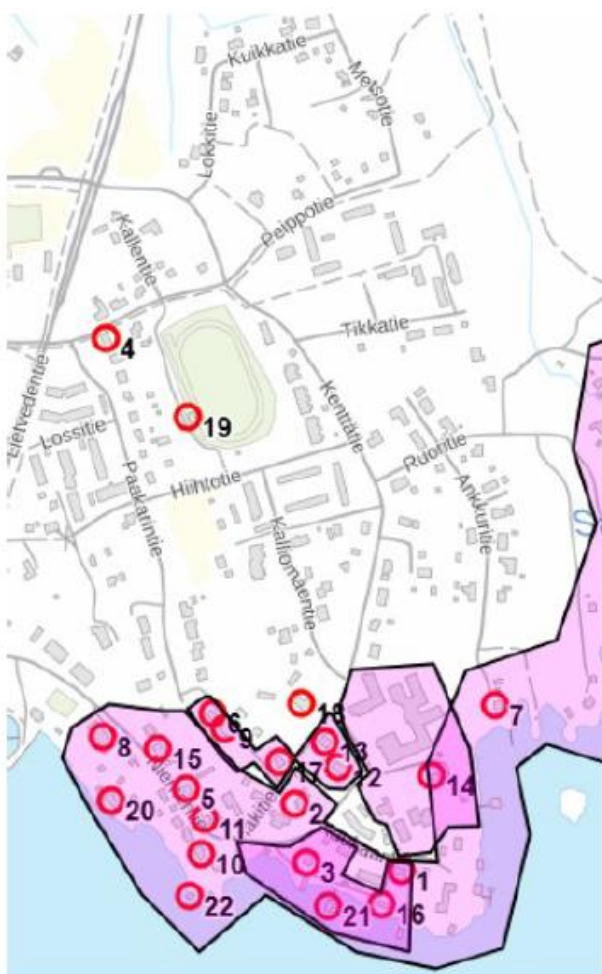
Tarkastelualueella, taajaman itäosissa, 1800-luvun jälkipuolen tapahtumat toivat alueelle uudentyyppistä asutusta ja myös kunnallisia palveluita. Aikakauden tunnusrakennus on Niementien alkupäähän, lähellä vanhaa torpanpaikkaa, rakennettu kirkonkylän ensimmäisen kansakoulutalo. Vuosisadan jälkipuolen rakennuksiin lukeutuu myös apteekkarin asuntona ja apteekkina toiminut Hirsimäki. Sen läheisyyteen tuli 1900-luvun alkuvuosina kunnansairaala, josta alue lähti kehittymään nykyiseksi terveys- ja sosiaalihuollon keskuksiksi.

Puumalan kirkonkylätaajaman rannat ovat historiallisen laivaväylän rakennettua kulttuurimaisemaa. Venevalkama perinteisin rantarakennuksin –venevajat, saunat ja varastot – on arvokas osa Puumalan kirkonkylästä vesistön suuntaan, Saimaan historiallisesti merkittävälle laivaväylälle, aukeavaa kylä- ja maisemakuvaa. Alue muodostaa punaisten rantarakennusten osalta kirkonkylän eheimmän aluekokonaisuuden.

Kirkonkylän ensimmäisessä rakennussuunnitelmassa Kaukaantien eteläpuolinen

ranta merkittiin urheilualueeksi sillä tarkoituksella, että sitä tullaan pitämään venerantana.

Suunnittelualueella ei ole rakennussuojelulailla (1985/60) suojeltuja kohteita, eikä rakennuksia, jotka olisi suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010).



Kuva 4. Inventointitilanne taajaman itäosissa 2025. ESKU (Kulttuuriympäristö.fi)

Alue: Puumalanniemen eteläranta

Alue: Niemenkärjen rantarakennukset

Alue: Terveys- ja sosiaalipalvelujen alue

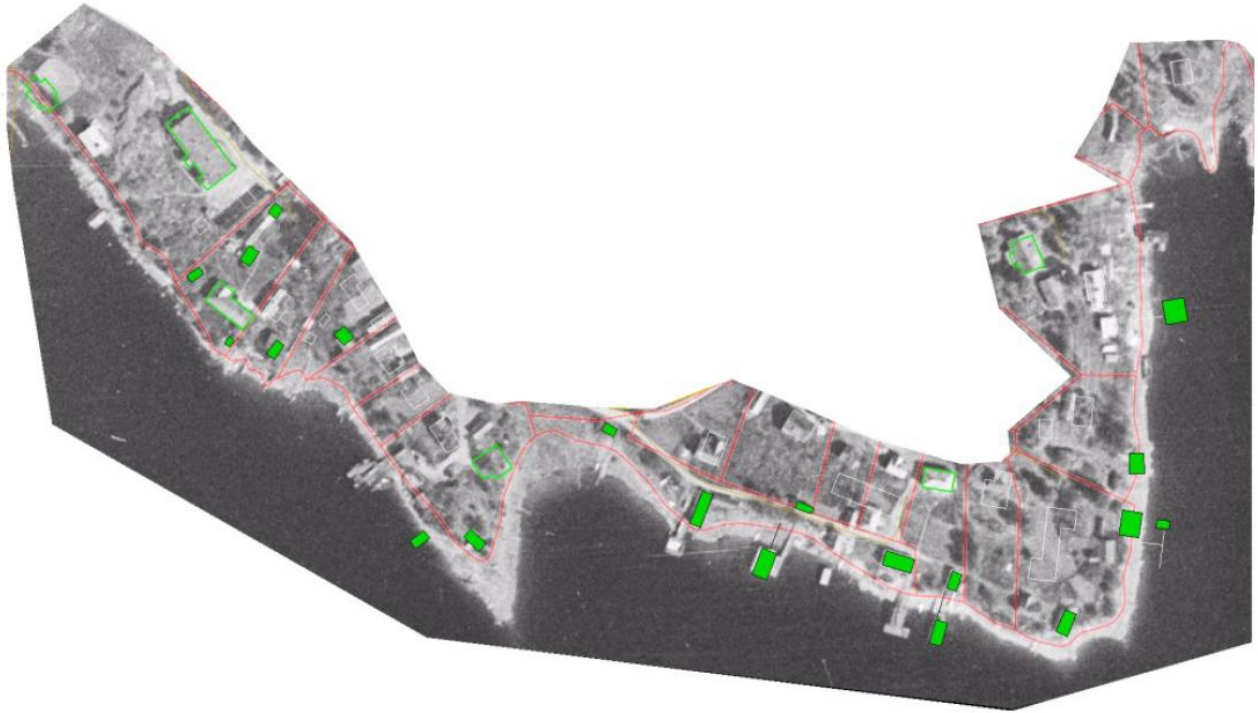
Alue: 1950-luvun pientalot



Kohteet:

- 1 Hiekkaranta (talo, sauna ja venevaja)
- 2 Hirsimäki (talo)
- 3 Hulkkosenranta (talo, rantavarasto ja sauna)
- 4 Härkösen talo, Rinne (talo)
- 5 Itärinne (talo ja talousrakennus)
- 6 Jukarainen (talo)
- 7 Kaijakallio (talo)
- 8 Kirkonkylän vanha koulu (koulutalo ja maakellari)
- 9 Koivurinne (talo)
- 10 Kurenniemi (talo ja korjaamo)
- 11 Lappala (talo)
- 12 Loimurinne (talo)
- 13 Poutapilvi (talo)
- 14 Puumalan sairaala (sairaalarakennus, pesularakennus, maakellari ja venevaja)
- 15 Päivärinne (talo ja aitta)
- 16 Rantamakasiini
- 17 Siirilä (talo)
- 18 Ukonmäki (talo ja piharakennus)
- 19 Urheilukentän katsomo
- 20 Valkama (talo, aitta ja talousrakennus)
- 21 Venevaja, eteläranta
- 22 Venevaja, Kurenniemi

Kantatien itäpuoliset asuntoalueet Niementien varteen jäävää vanhaa kyläaluetta lukuun ottamatta ovat rakentuneet vuoden 1946 rakennussuunnitelman voimaantulon jälkeen sen ja myöhempien kaavamuutosten ja uusien kaavojen mukaisesti rivi- ja omakotitalovaltaiseksi taajama-alueeksi.



Kuva 5. Osa Puumalanniemen rantavyöhykkeestä. Vuonna 1954 otettuun ilmakuvaan on lisätty vihreällä ennen vuotta 1970 rakennetut rantarakennukset, kuten venevajat, liiterit ja saunat sekä muutama muu vanhan rantatontin pihapiiriin sisältyvä ulkorakennus tai asuinrakennus. Näistä merkittävä osa näkyy jo ilmakuvassa. /Ilmakuva 1954 © MML. (Rakennusinventointi 2025, Ahola)

Urheilukenttä oli jo perustettu, kun maanmittari teki vuosina 1936–38 ensimmäistä pohjakarttaa kirkonkylän alueesta. Tuolloin kentän vieressä sijainneen Härkösen talon lisäksi alueella oli vain muutamia taloja nykyisen Kalliomäentien suunnalla sekä rinteessä Kalliotien ja Harjutien kohdilla.

Keskustan ja urheilukentän välille jäävä asuntoalue on muodostunut pääasiassa 1900-luvun alkupuolella itsenäistyneen pappilan torpan eli Rinteen maille. Jälleenrakennuskauden puolitoistakerroksisia puutaloja on pääasiassa Paakarintien, Kallentien ja Härkösentien varrella. Paakarintien talorivin päässä säilynyt pieni rinnepelto kuuluu Harjulan pienviljelyspaikkaan, joka sekin on lohkottu Rinteestä. Asuinrakennus on valmistunut 1946. Urheilukentän pohjoispäässä sijaitsevalla Tanhulan tontilla on 1950-luvun puolitoistakerroksisen puutalon lisäksi vanha Härkösen talon entinen riihirakennus, jossa toimi pitkään Viljo Hulkkosen puusepäntörmä.



Kuva 6. Kantatie 62:n itäpuolisen keskusta-alueen omakotiasutuksen keskellä on urheilukenttä



Kuva 7. Lautarunkoinen lippakatsomo, jossa on pukuhuonetilat sekä tilat kioskille ja välinevarastolle katsomon alapuolella.

Urheilukentän laidalla on pieni puurakenteinen katsomorakennus 1900-luvun keskivaiheilta. Puukatsomo edustaa vahvasti yhtä käyttötarkoitusta palvelevaa tarverakennustyyppiä, jonka yksityiskohdissa näkyy vielä käsityön jälki.



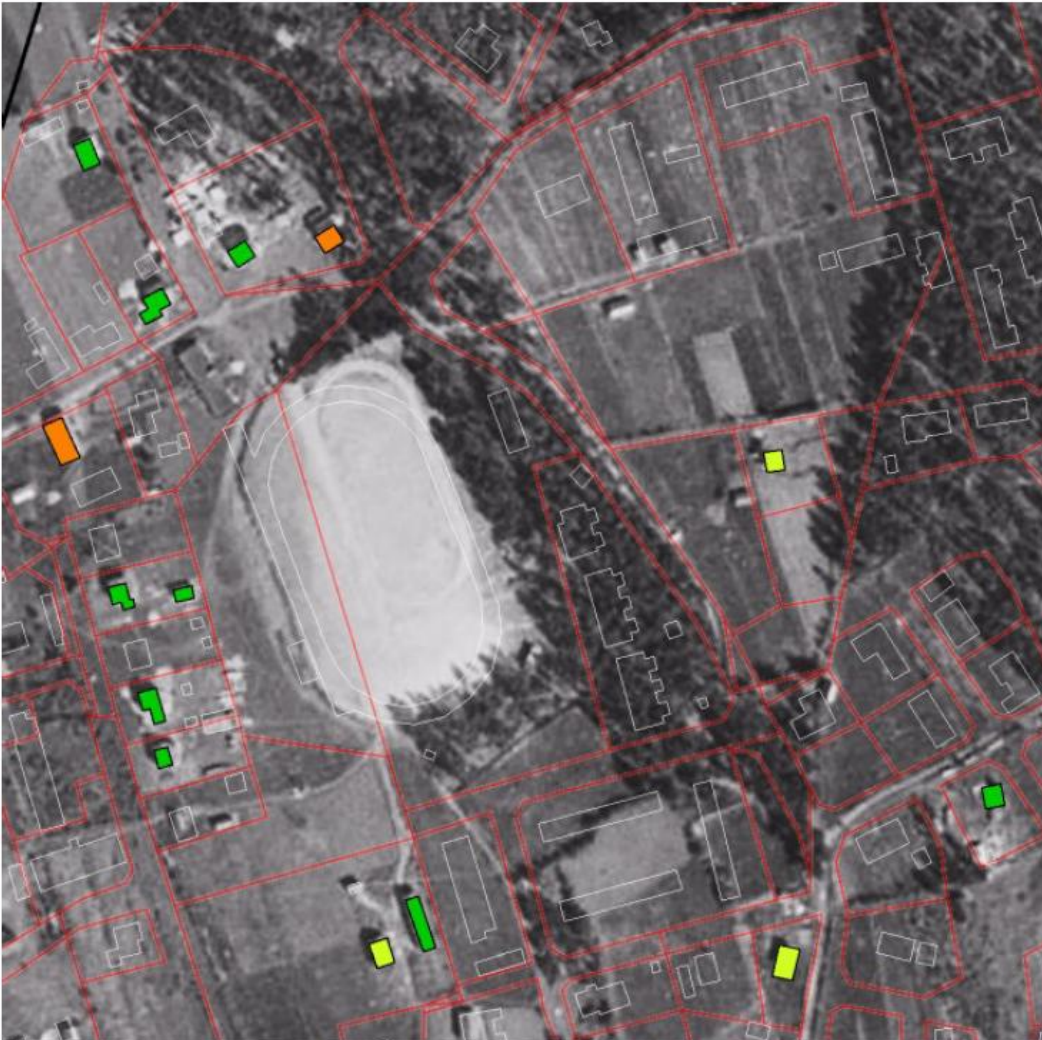
Kuva 8. Härkösen talona tunnetun pappilan torpan, myöhemmin itsenäisen Rinteen tilan vanha päärakennus. (Rakennusinventointi 2025, Ahola)

Härkösen talo on jo ikänsä puolesta historiallisesti arvokas. Pohjaltaan paritupapohjainen, korjauksissa perinteisen ilmeensä säilyttänyt talo, edustaa kansanomaista hirsirakennusperinnettä 1700- ja 1800-luvuilta.

Rinteen päärakennus tunnetaan omistajan nimen mukaan Härkösen talona. Härkösten aikana, 1930-luvun alussa, tämä vanha pappilan torppa lunastettiin itsenäiseksi. Talonpoikaista hirsirakennusperinnettä edustavan päärakennuksen on arveltu olevan vanhimmilta osin vuodelta 1776, jolloin sen vanha tupa olisi ollut alkuun savutupana.

Talo on pohjakaavaltaan paritupa, jonka toisessa päässä on tupa, toisessa kamarit ja välissä ennen läpikuljettava eteinen. Tuvan kiviuuni on rakennettu hirsijalustalle. Härkösen talo siirtyi vuonna 1983 Puumala-Seura ry:n omistukseen.

Kesäisin näyttelytiloina toimivaa kiinteistöä on kunnostettu valtion avustuksin vuodesta 1989 lähtien. Samana vuonna tontille valmistui uusi rakennus, johon tuli Puumala-lehdelle toimitilat.



Kuva 9. Kuvassa päällekkäin ilmakeku vuodelta 1954 ja nykytilanne rakennus- ja kiinteistörajatietojen osalta. Oranssilla on merkitty edelleen olemassa olevat ennen 1940-lukua rakennetut rakennukset, vaalean vihreällä 1940-luvun rakennukset ja vihreällä 1950-luvun rakennukset (jotka näkyvät ilmakekussa © MML). (Rakennusinventointi 2025, Ahola)

Puumalan urheilukenttä on rakennettu kaakko-luode-suunnassa, jolloin iltapäivän aurinko paistaa kentän poikki katsomon takaa.

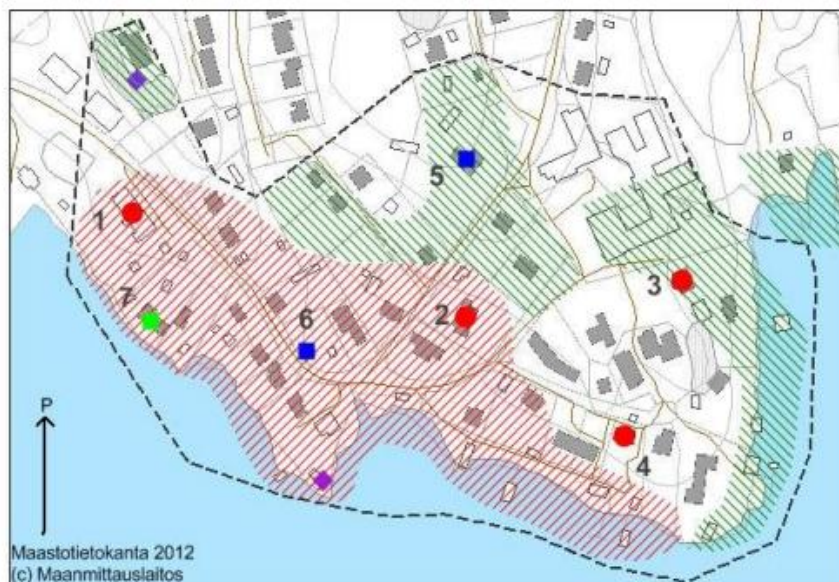


Kuva 10. Seurantalo erottuu hyvin korkean kallion laelta. Kerrostalojen tontti oli alun perin varattu pallokentäksi.



Kuva 11. VPK:n taloon tuli palotorni, jonka ansiosta rakennus oli kirkon ohella kylämaiseman kiintopisteitä. / Kuva: Maisemakortti kirkonkylästä, lossirannasta (n. 1907). Aarne Pietiäinen. Puumala-Seura ry:n kuvakokoelma.

Kantatien itäpuolisen alueen vanhimpiin rakennuksiin lukeutuu jyrkän kallioisen mäen laella sijaitseva suuri keltaiseksi maalattu puutalo. Tämä nk. Virin talo rakennettiin 1904 alun pitäen Puumalan VPK:n taloksi, osaksi Nuorisoseuran varoilla. Kolme vuotta myöhemmin valmistui korkea palotorni, jota käytettiin myös näköalatornina. Talossa toimi 1920-luvulla alakansakoulu. Vuodesta 1934 talo oli suojeluskunnan omistuksessa. Kun järjestön toiminta lakkautettiin 1944, talo päätyi muutaman käänteen kautta Urheiluseura Puumalan Virille, jonka mukaan taloa alettiin kutsua Virin taloksi. Nykyään seurantalo on Puumalan kunnan omistuksessa ja toimii nuorisotalona. Rakennuksen ulkoasu on uudistunut lisä- ja korjausrakentamisen myötä. Korkea tähystystorni on purettu.

**KARTTASELITE****Suojeluarvoja**

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde
- ▨ Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas alue
- ◆ Salpalinjan varustus (RKY)
- RKY kohde

Eritisarvoja, suojelutavoitteet tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä

- Kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde / kyläkuvalliset arvot
- Kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde / rakennushistorialliset arvot
- ▨ Kyläkuvallisia tai maisemallisia arvoja omaava alue
- Osa-alueen raja

Selvitystyö Ahola 2012

SUOSITUKSET

A1 Niementie ja rantapolku
A2 Sairaalan ranta ja Ukonmäen alue
A2 Lammasvuori, Virin talo:
 Rakennuksen ulkoasu on menettänyt isoissa muutuskorjauksissa historiallisia arvojaan, mutta rakennuspaikan soisi jatkossakin olevan varattu yhdistystoiminnalle, ja talon hirsirunkoa hyödynnettävän mahdollisessa uudisrakentamisessa.

K1 Kirkonkylän vanha kansakoulu	1
K1 Hirsimäen asuinrakennus	2
K1 Sairaala (puurakennus)	3
K1 Kaukaan tukikohta	4
K2 rh Ukonmäen päärakennus	5
K2 rh Lappala	6
K2 m Valkaman pihapiiri	7

Kuva 12. Ote Kulttuuriympäristöselvityksestä 2012

Puumalanniemen kärjen vanha, jo 1700-luvun alkupuolelta lähtien tiivistä ranta-asutusta muodostanut kyläalue on omaleimainen ajallisesti kerroksellinen miljö, jolle antavat luonnetta rantamaisemat ja alueen vaihteleva korkokuva sekä Niementien kaartuvan tielinjan ympärille sekä rinteille sijoittuvat vanhat puutalot. Mäkisen maaston ansiosta kadunvarsimaisemat ovat monipuoliset, näkymiä avautuu sekä alas rantatonteille että Ukonmäen rinnepihoille.

Niementien kylänosa on kirkonkylän vanhinta tiiviin kyläasutuksen aluetta. Alue kuvastaa kirkonkylärakentamisen kehitystä. Vanha puukoulu Niementien varrella toimi pitäjän ensimmäisen kansakoulun tiloina vuodesta 1883. Rakennus on



Puumalan koululaitoksen historian avainrakennuksia. Alueella on säilynyt kunnan ensimmäinen sairaanhoidon rakennus.

Alueella on eri vuosikymmeniltä peräisin olevaa rakennuskantaa, vanhin talo on 1800-luvulta, nuorimmat 1980-90-luvuilta. Vanhimmilla tonteilla on säilynyt vielä muutamia perinteikkäitä ulkorakennuksia, kuten harjakattoisia, lauta- tai hirsirunkoisia liiteririvejä, hirsistä salvottuja aittoja ja maakellareita, jotka osaltaan kertovat alueen asutuksen iästä.



Kuva 13. Kirkonkylän ensimmäinen kansakoulu (Kulttuuriympäristöselvitys 2012)

Niementien alkupäässä sijaitseva pitkä, harjakattoinen ja lautavuorattu hirsirakennus on kirkonkylän ensimmäinen kansakoulutalo, joka on sittemmin kunnostettu muuhun kokoontumis- ja koulutuskäyttöön. Koulu aloitti vuokratiloissa 1875, ja syksyllä 1883 se pääsi muuttamaan vastavalmistuneisiin tiloihin lossirannan itäpuolelle. Koulutalossa oli ensi alkuun omat luokat tytöille ja pojille sekä käsityöluokka ja kaksi asuinhuoneistoa opettajille, asuntojen ikkunat avautuvat puutarhan ja järven suuntaan. Melko pian koulu muuttui sekakouluksi. Koulu oli valmistunut ennen vuonna 1892 julkaistua ensimmäistä suomalaista kokoelmaa koulujen mallipiirustuksista. Koulutontin tienvastaisessa penkassa on kaksi maakellaria, koulun alkuperäiset ulkorakennukset on purettu ja korvattu uudemmilla. Rantarakennukset ovat uudempia.



Kuva 14. Hirsimäen talo Mäkitiellä (Rakennusinventointi 2025, Ahola)

Mäkitie kohdilla rinteessä on ollut peltoa ja yksi etelärannan torpista. Vanhimpien talojen pihapiirit ovat säilyneet suurina, sotien jälkeen perustetuista tai uudisrakennetuista tonteista muodostuu tiiviimpää katujulkisivua Kotikujan puolella. Mäkitien varteen jää myös pari iäkästä hirsitaloa, joista Hirsimäen (41:3) talo on alueen vanhimpia ja edustavimpia puutaloja (apteekkarin Hugo Hirsin). Se on rakennettu 1860-70-luvulla, ja siinä on toiminut aikoinaan yksityinen apteekki. Talo on ollut myös nimismiehen asuntona.



Kuva 15. Vanha sairaalarakennus (vas. kuva)

Kuva 16. Sen alapuolella rinteessä sijaitseva pesula-sauna-rakennus sekä venevaja (oik. kuva) (Kulttuuriympäristöselvitys 2012)



Puumalan terveyden- ja sairaanhoidon palvelut ovat sijainneet nykyisellä paikalla, niemen kärjessä, pitkälti yli vuosisadan ajan. Tontti sairaalaa varten saatiin seurakunnalta.

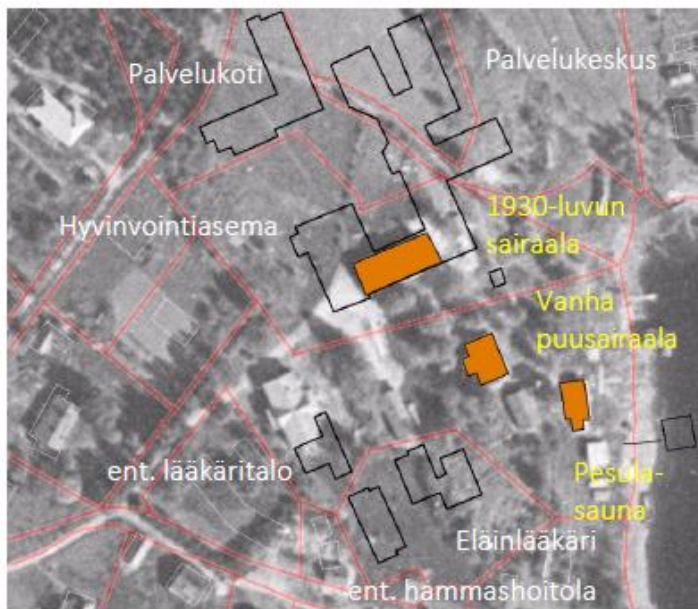
Ensimmäinen vuonna 1906 valmistunut hirsirunkoinen sairaalarakennus sijaitsee tontin jyrkässä Patalahden suuntaan viettävässä rinteessä. Puutalo oli uuden sairaalan aikaan alasairaalana (kulkutautisairaalana), mutta jäi sittemmin vuokra-asuntokäyttöön. Rakennuksen takana rinteessä on 1900-luvun alkupuolella rakennettu aitan, liiterin ja ulkokuoneen käsittävä piharakennus sekä sementtitiilirunkoinen, rapattu pesularakennus 1950-luvun alusta, jälkimmäiseen liittyy myös nuorempi hirsirunkoinen saunapuoli.

Puurunkoisen sairaalarakennus on yksi harvoista, mahdollisesti ainoa, maakunnassa säilyneistä maalaiskuntien hirsirunkoisista sairaalarakennuksista.

Alussa oli kunnanlääkärintalo ja kunnan sairaala, sotien jälkeen rakennettiin terveystalo-neuvola ja 1970-luvulla järjestettiin kansanterveyslain mukainen terveysasemapalvelu uusissa ajanmukaisissa rakennuksissa, joita täydensi vanhainkoti.



Kuva 17. Aumakattoinen terveysasema ja sen taakse jäävän vanhan kivisairaalan harjakattoa. Kuva vuodelta 2012. (Rakennusinventointi 2025, Ahola)



Kuva 18. Vuonna 1954 otettuun ilmakuvaan on asemoitu nykyinen rakennuskanta ja kiinteistörajat. Terveys- ja sosiaalipalvelujen korttelin rakennukset on korostettu. / Ilmakuva © MML. (Rakennusinventointi 2025, Ahola)

Nykyään hyvinvointiasemana toimivan suuren, useita siipiosia käsittävän laitusrakennuksen ydin on vuonna 1937 valmistunut uusi sairaala, jonka suunnitteli rakennusmestari Martti Vihonen. Kivirakennuksen alkuperäinen tyyli edustaa pelkistettyä klassismia. Julkisivut on rapattu. Päätyjä peittävät lisärakennukset, joita on rakennettu terveyskeskuksen perustamisen yhteydessä. Osin kaksikerroksinen, tiilirunkoinen terveysasemarakennus on vuodelta 1974.



Kuva 19. Ent. Kaukaan tukikohdan päärakennus (vas. kuva)

Kuva 20. Kaukaan rantarakennuksia eli sauna ja makasiini (oik. kuva)

(Kulttuuriympäristöselvitys)



Vanhan sairaalatontin alapuolella, Kaukaantien varrella on ollut kadulle nimenkin antaneen UPM:n Kaukaan tehtaan tukikohta (Hiekkaranta 3:123). Päärakennus on toiminut piiriesimiesten asuntona ja konttorina. Tyylipiirteiltään klassistinen, aumakattoinen ja rimalaudoituksella verhoiltu hirsitalo on rakennettu 1920–30-luvun vaihteessa piiriesimies Lagerstedtin aikana. Rannassa on aumakattoiset sauna ja varastorakennus sekä laiturin päässä harjakattoinen lautaseinäinen venevaja. Kokonaisuus muodostaa tyyllisesti erittäin yhtenäisenä säilyneen pihapiirin 1920-30 -luvulta.



Kuva 21. Ukonmäki ensimmäisen rakennusvaiheen valmistuttua 1934 (vas. kuva).

Kuva 22. Ukonmäen funkistalo (oik. kuva) (Kulttuuriympäristöselvitys)

Hieman ennen uuden sairaalan rakentamista, vuonna 1934, valmistui ylemmäksi mäen rinteeseen ajan modernismia edustava, mutta kuitenkin perinteisellä hirsirakennustekniikalla toteutettu Ukonmäen (26:24) yksityistalo. Kahden asuinhuoneiston taloon tuli myös nimismiehen, sittemmin henkikirjoittajan kansliat. Rakennuttajana oli nimismies Aarni A. I. Puupponen.

Ukonmäen asuinrakennus oli aluksi vain osittain kaksikerroksinen, tasakattoinen ja vuoraamaton hirsitalo, joka jo muutaman vuoden kuluttua (n. 1938) korotettiin kauttaaltaan kaksikerrokseksi ja rapattiin vaaleaksi. Lisäksi talon koillisseinän sisäänkäyntien eteen tehtiin nykyinen yksikerroksinen siipi molemminpuolisin avokuistein ja puutarhan suuntaan avautuvan kuistin yläpuolelle rakennettiin parveke. Myöhemmistä muutoksista isoimpia on ollut tasakaton korvaaminen loivalla aumakatolla sekä muuratun autotallin rakentaminen kivijalassa olleen autotallin eteen.



Kuva 23. Lappalan pientalo (Kulttuuriympäristöselvitys)

Sumssanlahteen laskeutuvalla katuosuudella katseenvangitsijana on perinteikkäässä asussaan säilynyt Lappalan (11:16) puutalo noin 1920-luvun alusta. Rakennuksessa on lohkokivijalka, palahuopakate ja päätykolmioissa rimalaudoitus, muulta osin laudoitus on vaakaan. T-ikkunoihin on uusittu puitteita. Ulkoportaot ovat saaneet tyyliin sopivan kaiteen. Rakennuksessa on ollut kaksi asuntoa. Vanha piharakennus on purettu ja pihasauna tehty 1960-luvulla.



Kuva 24. Valkaman pihapiiri vanhoine rakennuksineen muodostaa tasapainoisen kokonaisuuden vanha kansakoulu viereen (Kulttuuriympäristöselvitys)



Kuva 25. Kadun varrella säilynyt hirsinen ulkorakennus (vas. kuva).

Kuva 26. Suvirannan taitekattoinen pientalo Valkaman naapurissa (oik. kuva)
(Kulttuuriympäristöselvitys)

Kansakoulutalon vieressä sijaitsevan Valkaman pihapiirissä on säilytetty perinteistä ilmettä säästämällä osa vanhoista piharakennuksista. Valkaman ja Suvirannan puutalot ja puoliavoimet pihat ovat tärkeitä järvinäkymien ja vanhan ranta-asutuksen luonteen kannalta. Kurenniemi sijaitsee laivaväylältä hyvin erottuvassa niemennokassa.



Kuva 27. 1940-luvun rakennussuunnitelmassa rakennukset olivat yhtä pihaa ja tonttia. (Rakennusinventointi 2025, Ahola)

Alueella on säilynyt myös vanhoja ulkorakennuksia, mm. hirsistä salvottuja aittoja, jotka myös kertovat alueen asutuksen iästä. Vanhaa puurakennuskantaa ja väljät pienipiirteiset pihapiirit on myös koulun vieressä sijaitsevilla Valkaman (11:12) ja Suvirannan (20:1) tonteilla.

Kookkaampi puutaloista tunnetaan Kohosen talona.

Yksikerroksisen talon ulkoasussa on viimeisen remontin jälkeen klassistisia piirteitä, kuten lunetti-ikkuna ja kuusiruutuiset ikkunat. Lämpöremontin yhteydessä on uusittu julkisivuista syvennyksiin jäävien ikkunoiden vuorilaudat ja ulkoverhous lomalaudoituksena, nähtävästi alapohjaremontin yhteydessä on lisätty levyt kivijalkaan. Vesikaton räystäät on laudoitettu umpinaisiksi. Pihapiirin vanhoja ulkorakennuksia ovat avosolainen pariaitta ja pitkistä talusrakennuksesta säästynyt hirs- ja kiviseinäinen päätyhuone.

Suvirannan taitekattoista taloa on laajennettu ja siihen on uusittu vesikate ja ulkomaalaus vuoden 2013 jälkeen.

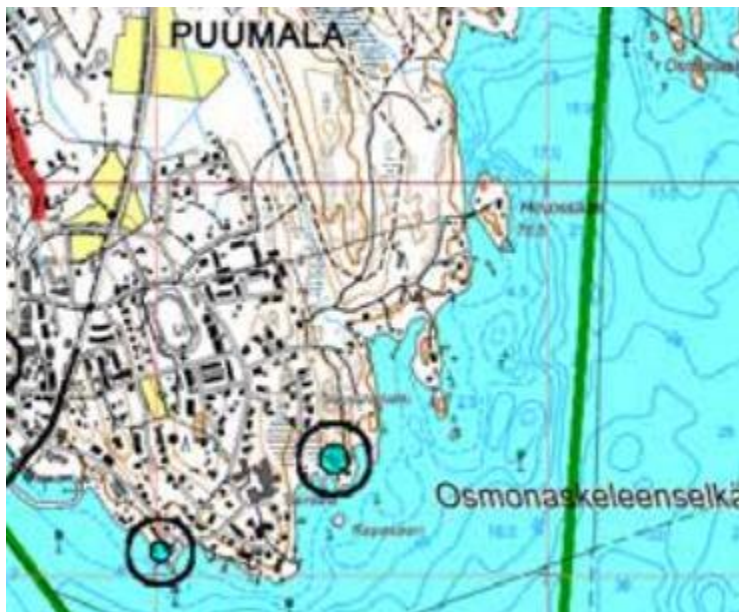


Kuva 28. Kurenniemen punakattoinen asuinrakennus, verstaas, sauna ja venevaja sijaitsevat pienen niemien kärjessä, lähellä laivaväylien risteyskohtaa. Kauppatoiminnan aikaan rannassa oli iso laituri. (Rakennusinventointi 2025, Ahola)

Sumssanlahteen rajautuvassa niemessä, entisen talvitien varrella, sijaitseva Kurenniemen talo (26:12) on rakennettu 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa kaupparakennukseksi. Kauppatalo sai 1960-luvun peruskorjauksessa uudentyylisen ulkoasun. Samoilta ajoilta on betoniitiilirunkoinen korjaamo (E. Korhonen), venevaja ja rantasauna. Aikaisempi laituri oli suurempi ja sijaitti hieman pohjoisempana. Niemessä on Salpaliinjan bunkkeri.



Muinaisjäännösinventointi tehtiin vuonna 2011 (Mikroliitti) Puumalan Kirkonkylän-Kuoreksenniemen osayleiskaavan teon yhteydessä. Suunnittelualueella on Salpalinjan puolustusvarustuksia 2 kappaletta.



Kuva 29. Karttaote Muinaisjäännösinventoinnista 2011. Vaalean siniset pallot ovat Salpalinjan linnoitteita.

Vasemmanpuoleisen linnoitteen alueella sijaitsee teräsbetoninen konekiväärinkorsu nro 9. Kohde sijaitsee yksityisalueen pihapiirissä.

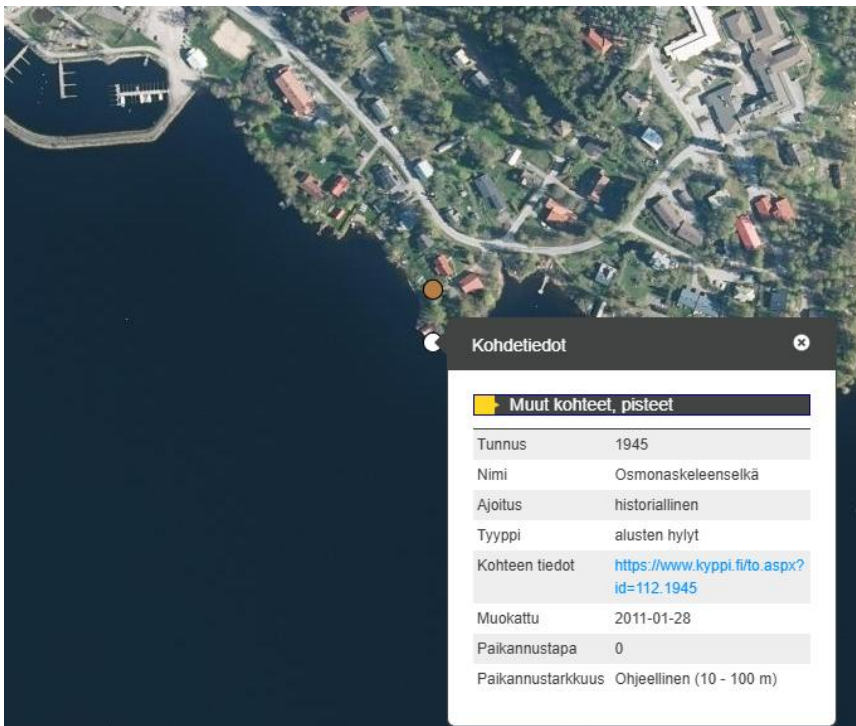
Oikeanpuoleinen linnoite on bunkkeri, joka on louhittu rantaan laskevan, korkean ja jyrkkäseinäisen kallion kärkeen ja vahvistettu teräsbetonilla. Linnoite on ehjä. Ampuma-aukot ovat etelään, luoteispuolella kallion päällä on oviaukko. Kallio on louhittu, valettu betonibunkkeri ja päällä on louhintajätettä. Osin kallioseinäinen bunkkeri.

Tarkastelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Toisen maailmansodan kohteet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa kohteiden historiallisen merkityksen takia.



Kuva 30. Betonibunkkerin oviaukko (vas. kuva)

Kuva 31. Betonibunkkerin päältä kuva (oik. kuva) Kuvat Muinaisjäännösinventointi 2011 julkaisusta.



Kuva 32. Karttaote Museoviraston Muinaisjäännöskartasta. Kohteessa historiallinen aluksen hylky.



Luonnonympäristö ja virkistyskäyttö

Puumala on saarien ja vesireittien kunta. Puumalan keskusta sijaitsee etelään työntyväällä niemellä Koskenselän ja Kukkeistenselän välissä.

Puumalan keskusta on laaja kallioniemi ruhjelaakson pohjoisreunassa. Niemen kärkiosa on hietapitoisten sedimenttien peittämä ja on ollut aiemmin peltoina. Siellä täällä kalliokumpareet puhkaisevat sedimenttipatjan lisäksi maisemallista ja ekologista monimuotoisuutta alueella. Rantavyöhyke on aaltojen huuhtomaa kallioita ja kivikkoa. Itärannan puolella rannat ovat enemmän sorarantoja. Suuri osa rannoista todettiin kasvittomiksi. Lievää rehevöitymistä oli todettavissa sellaisissa lahdelmissa, joissa oli pysyvä asutus puutarhoineen. Yleiseen käyttöön varattua rantaa on alueella varsin vähän, vaikka alue on aivan kuntakeskuksessa.

Keskusta-alue satamasta itään on tiiviisti rakennettua taajama-aluetta, jossa alkuperäisbiotooppeja tapaa vain pieninä saarekkeina lähinnä rantavyöhykkeessä. Alueen kalliokedot ja hietamaiden kedot ovat tulokaslajien valtaamia, alkuperäislajisto todettiin tavanomaiseksi ja monin paikoin lähes kokonaan tulokaslajien syrjäyttämäksi. Tyypillisiä ketojen tulokaslajeja olivat mm. angervot, hopeahärkki ja tarhatyräkki. Yhdellä kadunvarsikedolla todettiin tummatulikukkaa (*Verbascum nigrum*) ja ukontulikukkaa (*Verbascum thapsus*), jotka ovat muinaistulokkaita. Rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja alueella ei todettu.

Myös lintulajisto indikoi kulttuuribiotooppeja, sillä alueella todettiin pesivänä mm. varpunen (*passer domesticus*), pulu (*Columba livia*), viherpeippo (*Carduelis chloris*) ja tervapääsky (*Apus apus*). Niemen kärjessä, sairaalan länsipuolella olevassa puutarhassa todettiin myös viitakerttusen (*Acrocephalus dumetorum*) reviiri. Rantojen lajisto todettiin tavanomaiseksi suurten, karujen vesien lajistoksi (mm. rantasipi, kalalokki, kalatiira, västäräkki). Uhanalaisia lintulajeja alueella ei todettu.

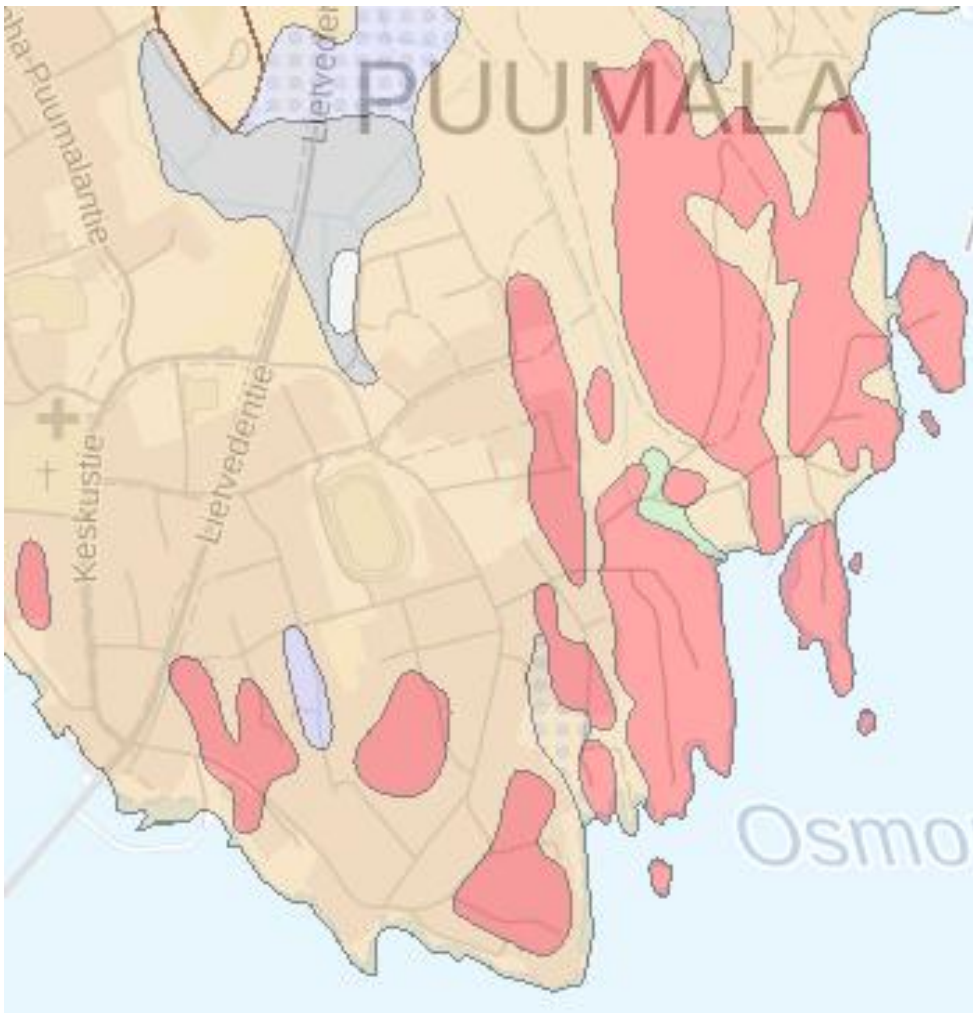
Metsäalueet kauempana rannasta ovat intensiivisen metsätalouden piirissä ja metsässä risteilee kunto- ja retkeilypolkuja.

Lähellä Lietvedentietä on laaja hietamaakangas, jossa mäntykankaan hidas lajistojen muutos on johtamassa kosteimmilla paikoilla kohti varpurämeitä. Alueen metsiä on kuitenkin hakattu, aluetta on ojitettu ja alueella on hylättyjä, pusikoituneita peltoja. Ihmisen vaikutuksesta takia kangasmaan kasvilajisto on monipuolinen. Kokonaisuudessaan lajisto todettiin kuitenkin tavanomaiseksi kangasmetsien ja kulttuuribiotooppien lajien sekoitukseksi.



Yhteenvedona alueella ei todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvilajeja, uhanalaisia lintulajeja tai uhanalaisille lajeille soveltuvia elinympäristöjä. Alueella ei myöskään todettu arvokkaita luontokohteita tai muita merkittäviä luontoarvoja.

Puumalan keskusta-alueetta peittää suurelta osin hietapitoinen harjusora ja hietapitoinen glasifluviaalinen sedimenttiaines, joka tasoittaa merkittävästi maisemaprofiilia ja on mahdollistanut aikanaan maanviljelyn alueella.



Kuva 33. Ote maaperäkartasta (GTK)

Tekninen huolto

Alueella sijaitsee kattava vesi- ja viemäriverkosto.

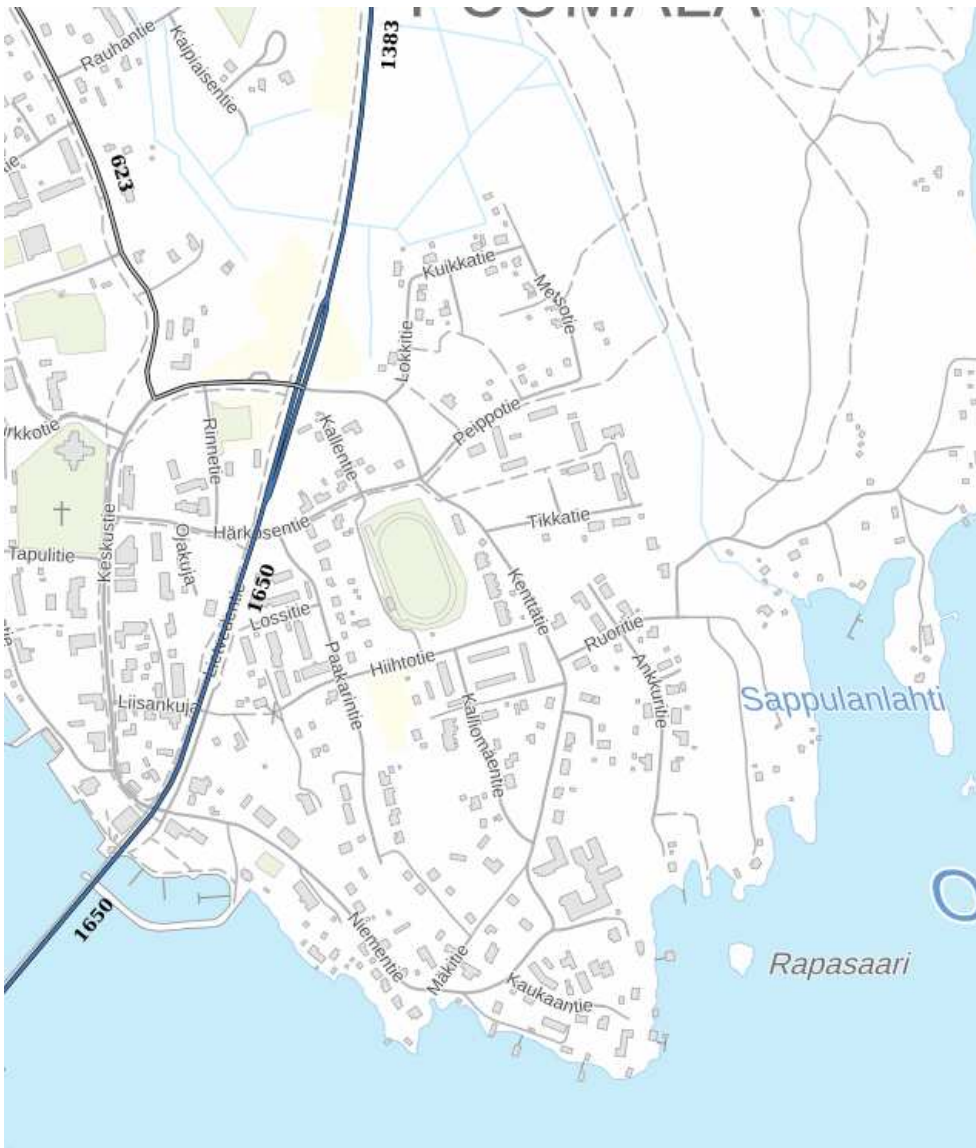


Maanomistus

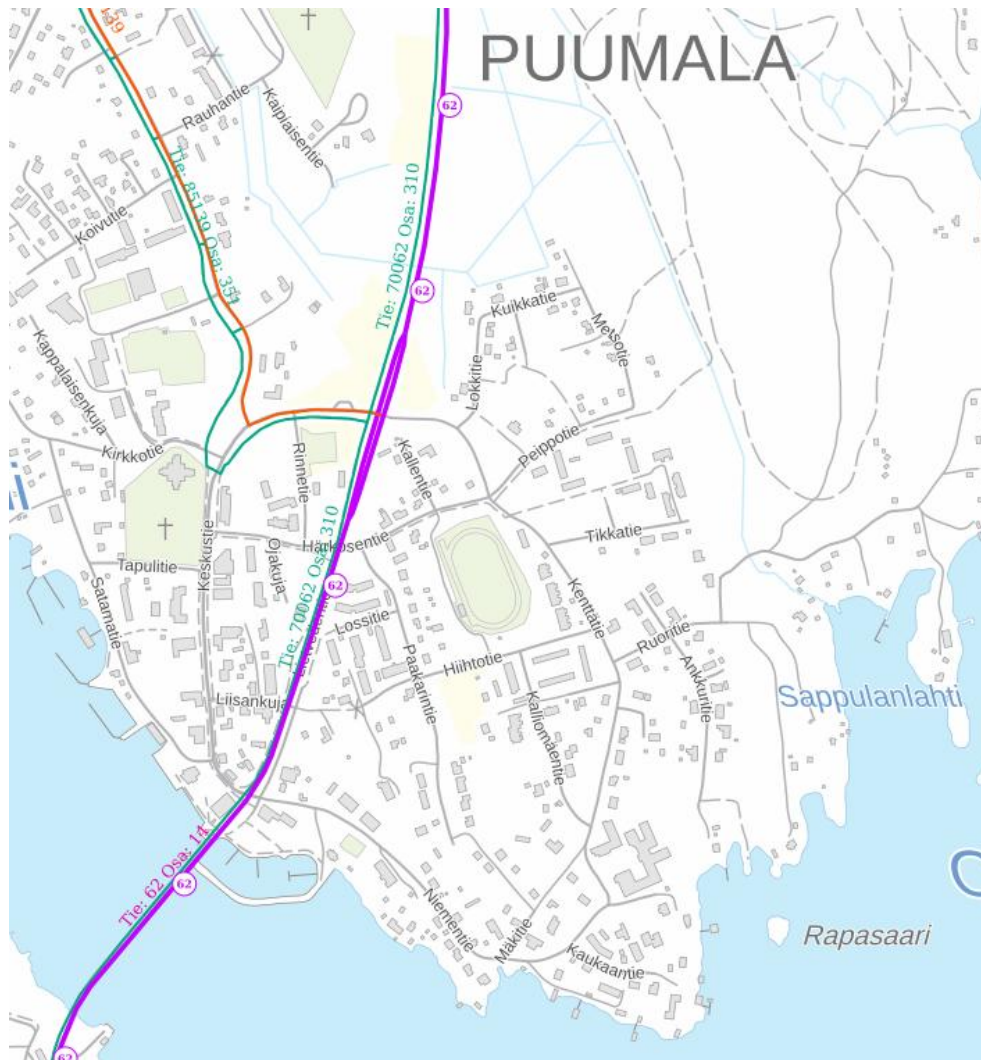
Alue on pääasiassa yksityisessä omistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualueen länsilaidalla kulkee Lietvedentie, joka on läpiajotie Mikkelistä Imatra. Tien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1650 ajoneuvoa. Määrä kasvaa kesäkuukausina 2824 ajoneuvoon. Raskaan liikenteen määrä on reilu 60 ajoneuvossa vuorokaudessa. Alueella on 60 km/h nopeusrajoitus.



Kuva 34. Ote Väyläviraston Tieliikenteen liikennemääräkartasta



Kuva 35. Ote Väyläviraston Tienumerokartasta

Hulevedet

Alueelta laaditun hulevesitarkastelun perusteella 52 mm:n mitoitussateella pintavalunta keskittyy selkeästi maaston luonnollisiin painanteisiin ja rakennettujen alueiden välisiin valumareitteihin. Tarkastelu osoittaa, että valunta suuntautuu pääosin alueen keskiosista ja länsiosasta kohti itä- ja eteläpuolisia rantavyöhykkeitä.



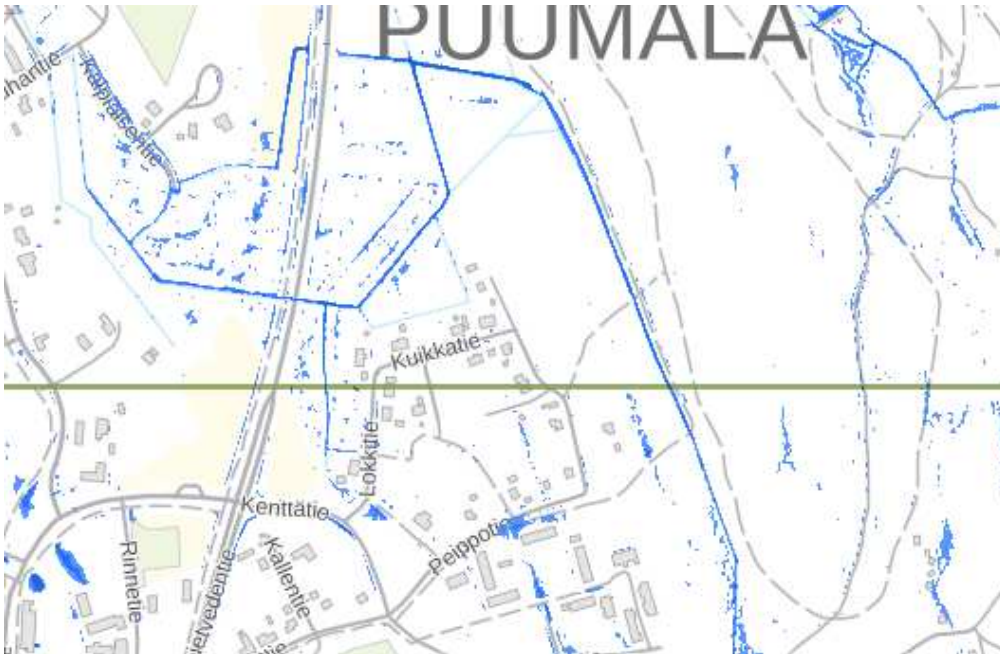
Kaava-alueen pohjoisosassa valumalinjat seuraavat metsän ja avoimempien alueiden notkelmia. Kantatien suuntaisesti esiintyy useita yhtenäisiä valumareittejä, mikä viittaa siihen, että tiealue ja sen kuivatusrakenteet vaikuttavat veden ohjautumiseen. Tie toimii osittain valunnan jakajana, ja kuivatusjärjestelyjen toimivuus on keskeinen tekijä tulvariskin hallinnassa.

Keskiosassa, urheilukentän ja sitä ympäröivän asutuksen alueella, hulevedet ohjautuvat katuverkkoa ja tonttialueita pitkin kohti itäistä rantavyöhykettä. Rakennettu ympäristö lisää läpäisemättömien pintojen määrää, mikä nopeuttaa pintavalunnan syntymistä ja keskittymistä. Urheilukenttä ja muut viheralueet toimivat osittain veden tasaajina, mutta niiden reuna-alueille muodostuu paikallisia kertymäkohtia. Itäpuolella ennen rantaa näkyy selkeä ja yhtenäinen purkusuunta vesistöön, mikä osoittaa rantavyöhykkeen olevan hydraulisesti kuormittunut erityisesti rankkasadetilanteessa.

Eteläosassa ja niemen kärjessä useat valumalinjat yhdistyvät ennen purkautumistaan järveen. Niemi toimii valuma-alueen alimpana osana, johon ylemmiltä alueilta kertyvä pintavalunta suuntautuu. Rantavyöhykkeelle muodostuu useita paikallisia kertymäkohtia, joissa veden tilapäinen padottuminen on mahdollista, mikäli kuivatusrakenteiden kapasiteetti ylittyy.

Tarkastelun perusteella kriittisimmät kohdat hulevesien hallinnan näkökulmasta sijoittuvat itäiseen purkusuuntaan, rantavyöhykkeelle sekä niemen kärkeen. Alueen kehittämisessä on tarpeen kiinnittää erityistä huomiota hulevesien viivytys- ja imeytysratkaisuihin, läpäisevien pintojen säilyttämiseen sekä riittäviin korkeusasemiin rakentamisessa. Viheralueiden säilyminen ja niiden hyödyntäminen hulevesien hallinnassa tukevat alueen kykyä sopeutua rankkasadetilanteisiin.

Ilmastonmuutoksen ennakoidessa sään ääri-ilmiöiden yleistymistä on tärkeää, että hulevesien hallinta perustuu riittävään mitoittamiseen ja useiden hallintakeinojen yhdistelmään. Kaavaratkaisu, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen ja säilyttää keskeiset viheralueet, luo edellytykset hulevesien hallinnan kehittämiseksi jatkosuunnittelussa.



Kuva 36: Ote hulevesi kartasta 52 mm:n sateen mukaisesti suunnittelualan pohjoisosan kohdalta



Kuva 37: Ote hulevesi kartasta 52 mm:n sateen mukaisesti suunnittelualan keskiosan kohdalta



Kuva 38: Ote hulevesi kartasta 52 mm:n sateen mukaisesti suunnittelualan eteläosan kohdalta

80 mm:n mitoitussateella hulevesien käyttäytyminen muuttuu selvästi voimakkaammaksi verrattuna 52 mm:n tilanteeseen. Valumareitit laajenevat, yksittäiset painanteet yhdistyvät toisiinsa ja veden kertymäalueet kasvavat sekä pinta-alaltaan että syvyydeltään.

Kaava-alueen pohjoisosassa valumalinjat eivät enää rajoitu selkeisiin notkelmiin, vaan laajenevat yhtenäisemmiksi veden kertymävyöhykkeiksi. Kantatien ja sen vierialueiden kuormitus kasvaa, ja veden johtuminen tiealueen kuivatusrakenteisiin korostuu. Tämä viittaa siihen, että poikkeuksellisessa rankkasateessa tiealueen kuivatuskapasiteetti voi muodostua kriittiseksi tekijäksi.

Keskiosassa, erityisesti urheilukentän ja sitä ympäröivien asuinkortteleiden alueella, veden kertymä syvenee ja laajenee. Rakennetun ympäristön läpäisemättömät pinnat ohjaavat vettä katuverkkoa pitkin kohti itäistä purkusuuntaa. Aiemmin erilliset valumalinjat alkavat 80 mm sateella yhdistyä laajemmiksi yhtenäisiksi virtausvyöhykkeiksi. Tämä lisää hetkellistä kuormitusta alavimmissa kohdissa sekä rantavyöhykkeen läheisyydessä.

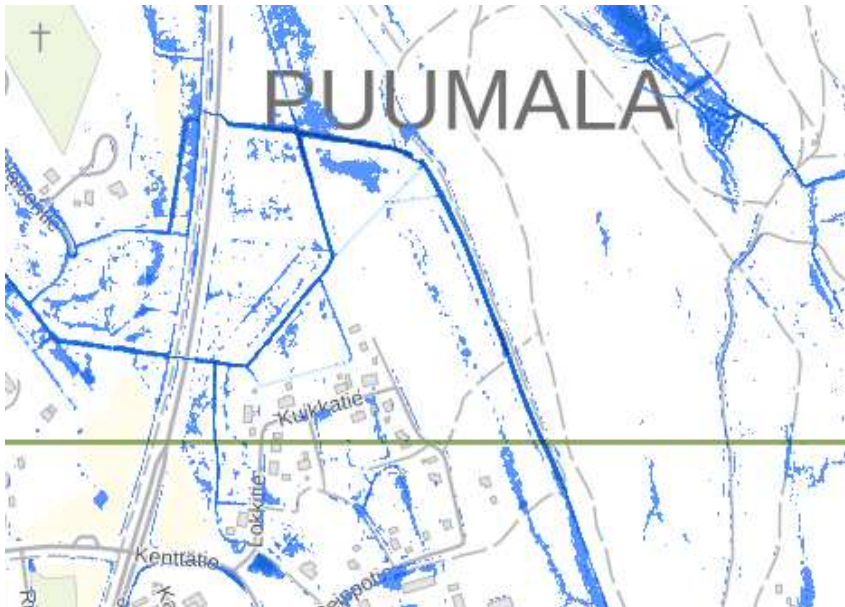
Itäisellä rantavyöhykkeellä veden purkautuminen vesistöön voimistuu. Tummmimmat kertymäalueet osoittavat, että useat keskialueen valumareitit yhtyvät ennen järveen purkautumista. Tämä kasvattaa eroosio- ja kiintoainekuormitusriskiä sekä lisää paikallisen tulvimisen mahdollisuutta, mikäli purkureitit eivät ole riittävän väljiä.



Eteläosassa ja niemen kärjessä vaikutukset korostuvat edelleen. Niemi toimii selvästi koko suunnittelualueen alimpana vastaanottavana osana, johon laajentuneet valuma-alueet ohjautuvat. 80 mm sateella veden kertymäalueet kattavat laajempia osia katuverkosta ja tonttialueista ennen purkautumista järveen. Tämä viittaa siihen, että poikkeuksellisen voimakkaissa sateissa veden hetkellinen padottuminen on mahdollista erityisesti alavilla piha- ja katualueilla.

Kokonaisuutena tarkastelu osoittaa, että 80 mm sateella valuma-alueiden keskinäinen yhteys kasvaa ja kuormitus siirtyy selkeämmin kohti rantavyöhykettä ja niemen kärkeä. Hulevesien hallinnan kannalta tämä korostaa viivytysohjauksien merkitystä jo ylävaluma-alueilla. Pelkkä purkureittien kapasiteetin kasvattaminen ei ole riittävä ratkaisu, vaan veden määrää tulee hallita hajautetusti esimerkiksi imeytys-, viivytysohjauksella ja viherpainanneratkaisuilla.

Ilmastonmuutoksen ennakoidessa rankkasateiden voimistumista ja toistuvuuden lisääntymistä 80 mm sateen mukainen tarkastelu antaa realistisemmän kuvan tulevaisuuden kuormitustilanteista. Kaava-alueen kehittämisessä tulee huomioida riittävät rakentamiskorkeudet, kriittisten kohtien kuivatusratkaisut sekä viheralueiden rooli veden tasaajina. Erityisesti keskiosan ja rantavyöhykkeen välisen purkusuunnan toimivuus on keskeinen tekijä tulvariskien hallinnassa.



Kuva 39: Ote hulevesi kartasta 80 mm:n sateen mukaisesti suunnittelualan pohjoisosan kohdalta



Kuva 40: Ote hulevesi kartasta 80 mm:n sateen mukaisesti suunnittelualan keskiosan kohdalta



Kuva 41: Ote hulevesi kartasta 80 mm:n sateen mukaisesti suunnittelualueen eteläosan kohdalta

2.2. SUUNNITTELUTILANNE

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

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (hyväksytty 4.10. 2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016) ja 4. vaihemaakuntakaava koskien

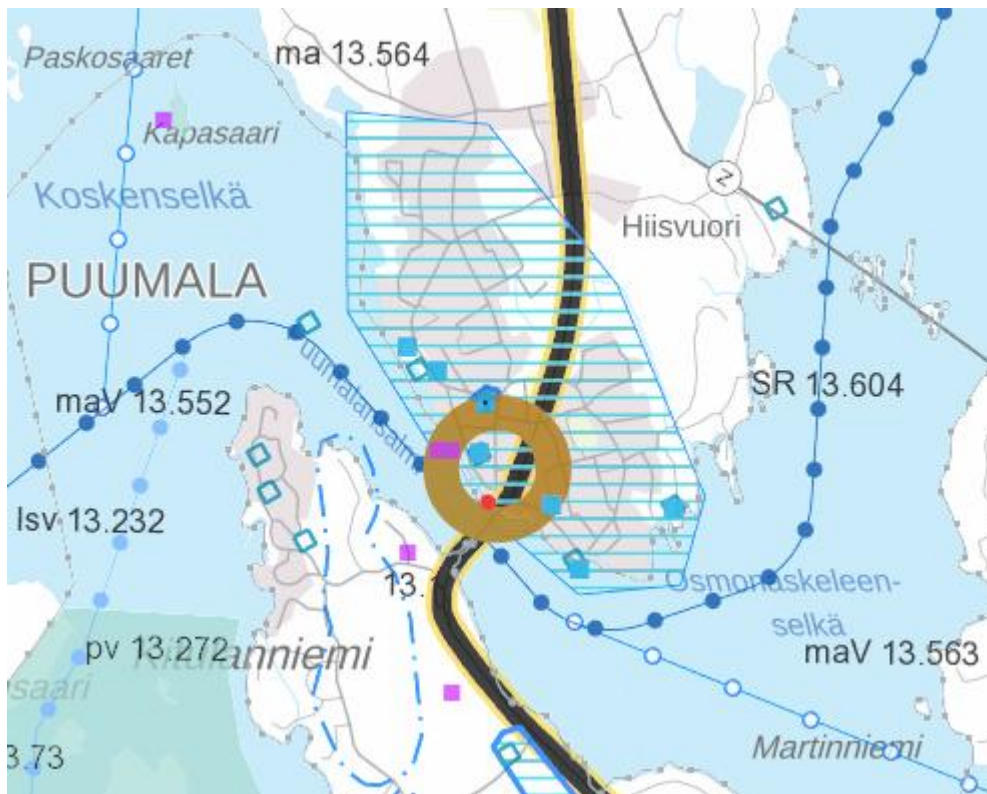


tuulivoimaa, jonka maakuntahallitus on hyväksynyt 4.12.2024 ja määrännyt tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta 27.1.2025.

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

Maakuntakaavassa 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 (vv 13.203)
- Natura-alue Katosselkä – Tolvanselkä (nat 13.400)



Kuva 42: Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

Yleiskaava

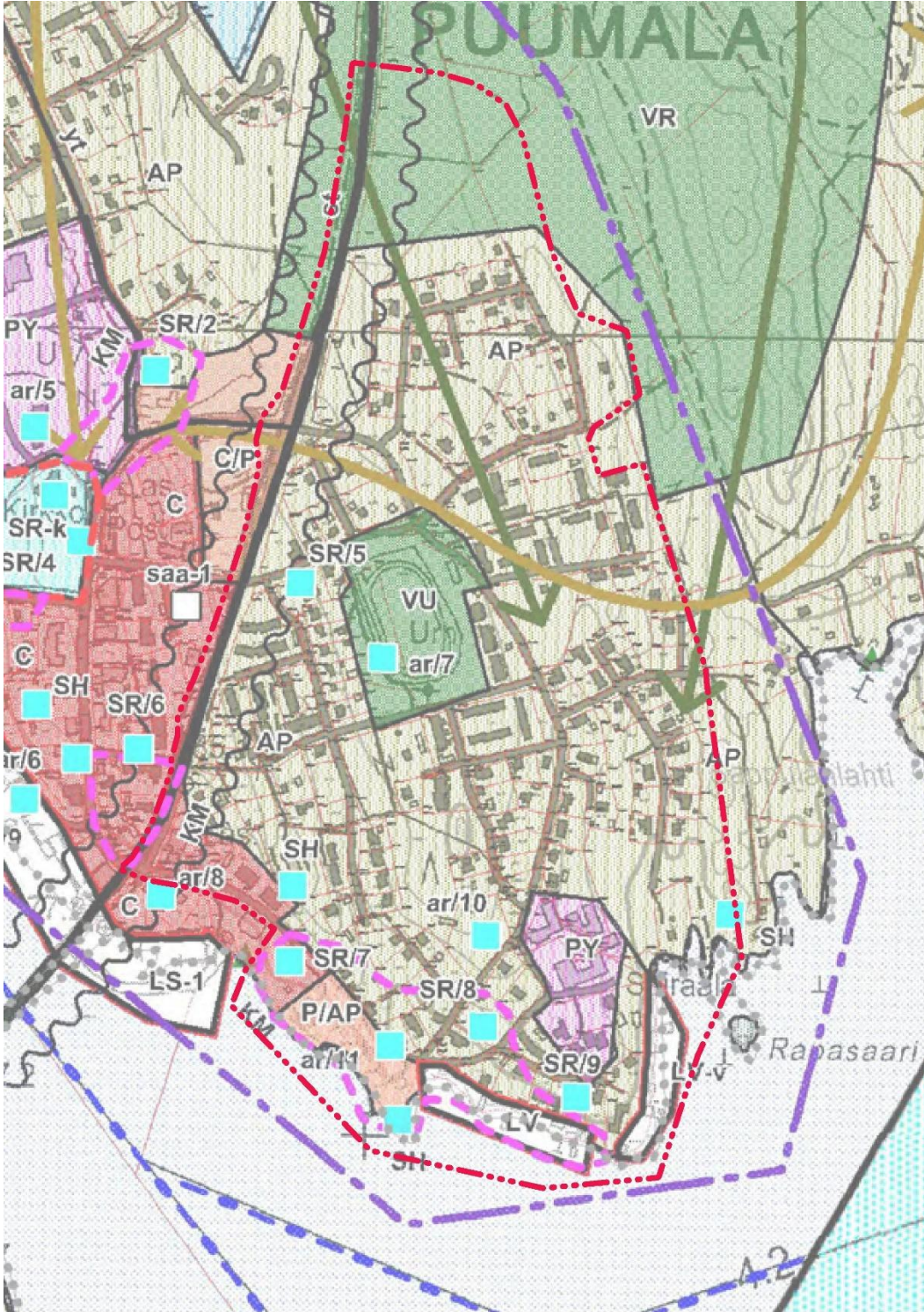
Suunnittelualueella on voimassa taajamayleiskaava vuodelta 2016.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu:

- Keskustatoimintojen alue (C)
- Asemakaavalla suunniteltava pientalovaltainen asuinalue ja/tai palvelujen alue (P/AP)
- Satamatoimintojen alue (LS-1)
- 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)
 - Meijerirakennus (ar/8)
 - Ukonmäen päärakennus (ar/10)
 - Lappala (ar/11)
- Arvokas kulttuurimaisema (KM)
- Viheryhteystarve
- Kevyenliikenteen yhteystarve
- Natura 2000 verkostoon kuuluva alue
- Laiva-/veneväylä
- Vesialue (W)
- Melualue

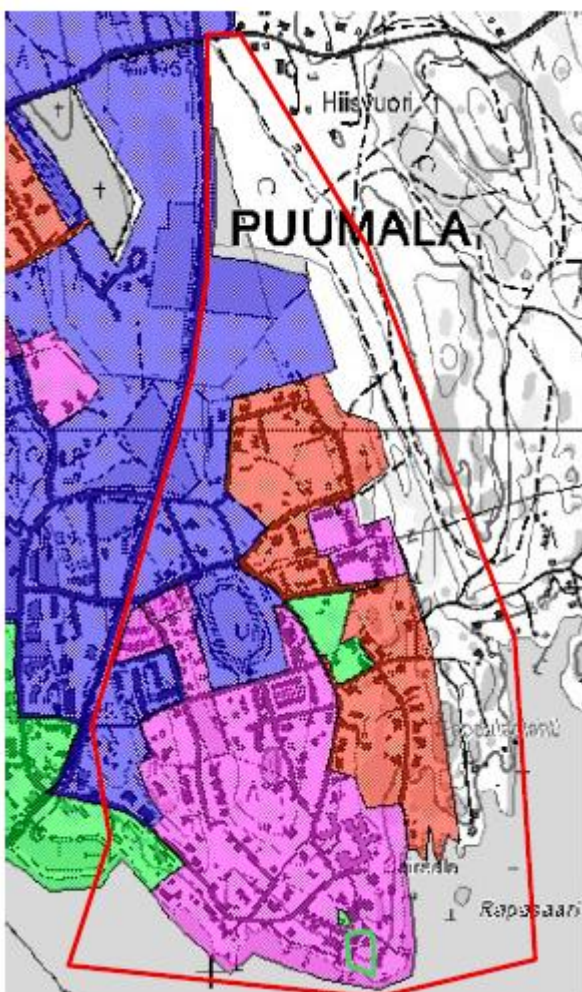


Kuva 43: Suunnittelualan rajausta punaisella viivalla voimassa olevassa yleiskaavassa



Asemakaava

Alueen asemakaava 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 44: Ote Kirkonkylän asemakaavojen laatimisajankohdat -kartasta vuodelta 2016. Sen jälkeen vahvistettu asemakaavamuutos on lisätty kuvaan vihreänä viivarajauksena. (Rakennusinventointi päivitys, Selvitystyö Ahola 2025)

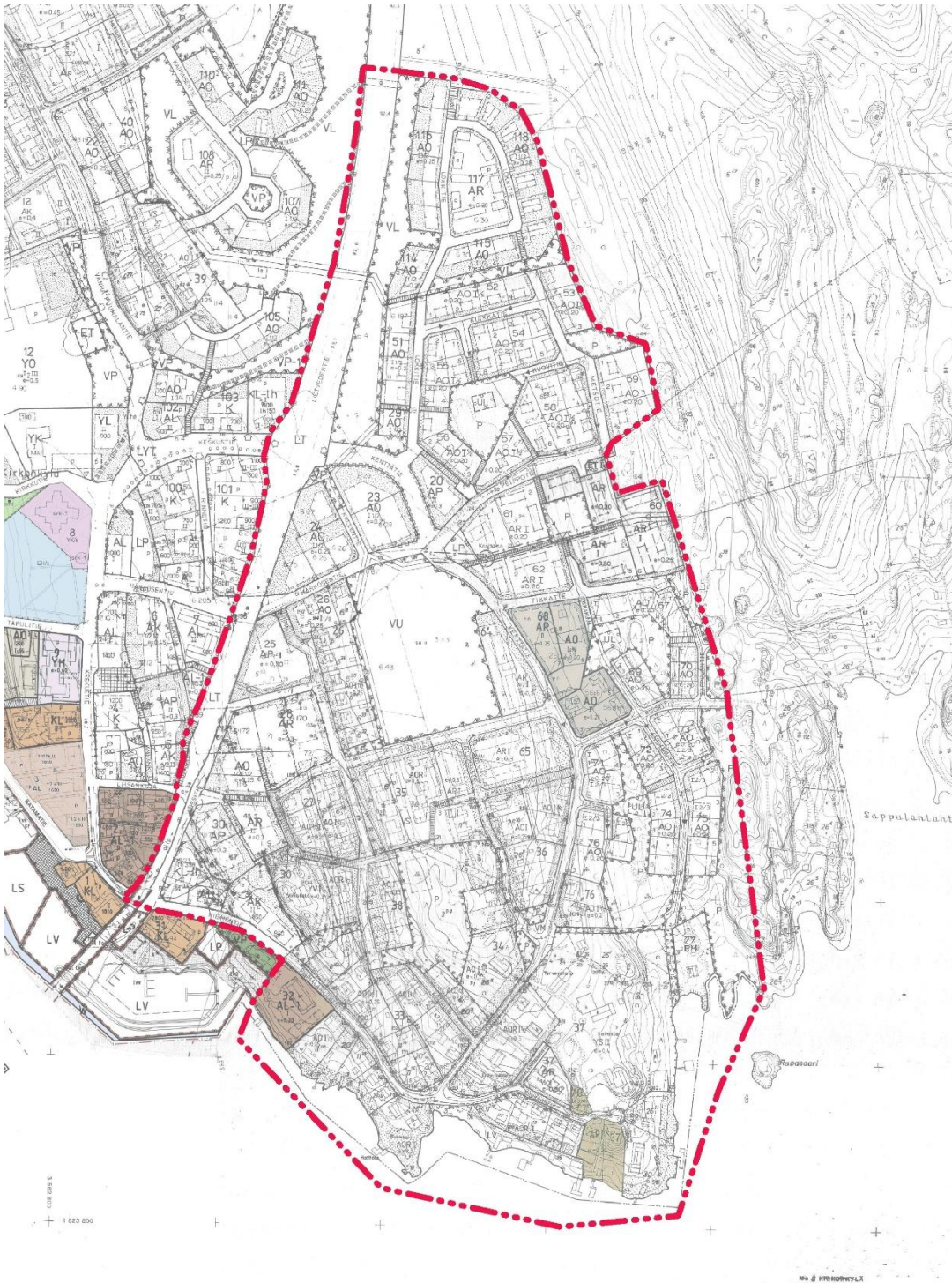
Asemakaavoissa on tehty alueelle seuraavat aluevaraukset:

- 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
- KL – Liike- ja toimistorakennusten 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

Puumalan kunta,
Itäosien asemakaavan muutos
Kaavaselostus, luonnos



Kuva 45: Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualan rajaus punaisella pistekatkoviivalla.



Kaavamuuotos tullaan laatimaan 1:2000 mittakaavaiselle pohjakartalle.

Rakennusjärjestys

Puumalan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto vahvistanut 17.2.2025 § 12. Tästä rakennusjärjestykseen: [Puumalan rakennusjärjestys 2024](#)

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Meluarvio tehty ja alla kuva melumallinnuksesta.
Suunnittelualue sijaitsee päätien (Lietvedentie) itä puolella.

Mallinnuspohja luotiin Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta. Kadut ja rakennukset lisättiin mallinnukseen Openstreetmap.org avoimista aineistoista. Mallinnustilanteessa lämpötila on +10 °C, ilmankosteus 70% ja tuulen nopeus 3 m/s (kaikkiin ilmansuuntiin). Maanpinta oletettiin absorboivaksi (G=1) tiealueiden ulkopuolella. Mallinnuksessa huomioitiin 1 heijastus.

Kantatie 62 eteläosan (Siltakahvilan ja Keskustien väli) nopeudeksi asetettiin 60 km/h ja liikennemääräksi 120 ajoneuvoa tunnissa 06-20 välillä, josta 15 % raskasta liikennettä. 20-06 liikennemääräksi asetettiin 20 ajoneuvoa tunnissa, josta 20 % raskasta liikennettä. Mallinnusohjelmaan lisättiin 1 m korkuiset melukaiteet molemmin puolin tietä 150 metrin matkalle. Lisäksi Härkösentien ja Lossitien välisten rivitalojen ja tien väliin lisättiin 2 m korkuinen meluaita.

Mallinnusohjelma antaa Kantatie 62 päiväajan (klo 06-20) liikennemelun ekvivalenttitasoksi 62,9 dB(A) 10 metrin etäisyydellä tiestä ja yöajan (20-06) ekvivalenttitasoksi 55,9 dB(A) Keskustien eteläpuolella. Keskustien pohjoispuolella vastaavat arvot ovat 61,7 dB(A) 06-20 välillä ja 55,7 dB(A) 20-06 välillä.

Mallinnuksen mukaan Kantatie 62 ei aiheuta päätöksen 993/1992 asuinkiinteistöille tarkoitetun päiväajan ohjearvon 55 dB(A) tai yöajan ohjearvon 50 dB(A) ylityksiä. Korkeimmat mallinnuksissa käytettyjen mittauspisteiden ekvivalenttitasot olivat 53,8 dB(A) 06-20 välillä ja 47,1 dB(A) 20-06 välillä Lossitien ja Harjutien risteyksessä olevan rivitalon pohjoispuolella, noin 18 m tien pohjoiseen vievästä kaistasta. Liisankujan pohjoispuolella olevan kerrostalon ylimpiin kerroksiin aiheutuu 52,9 dB(A) melun ekvivalenttitaso 06-20 välillä ja 46,2 dB(A) 20-06 välillä.

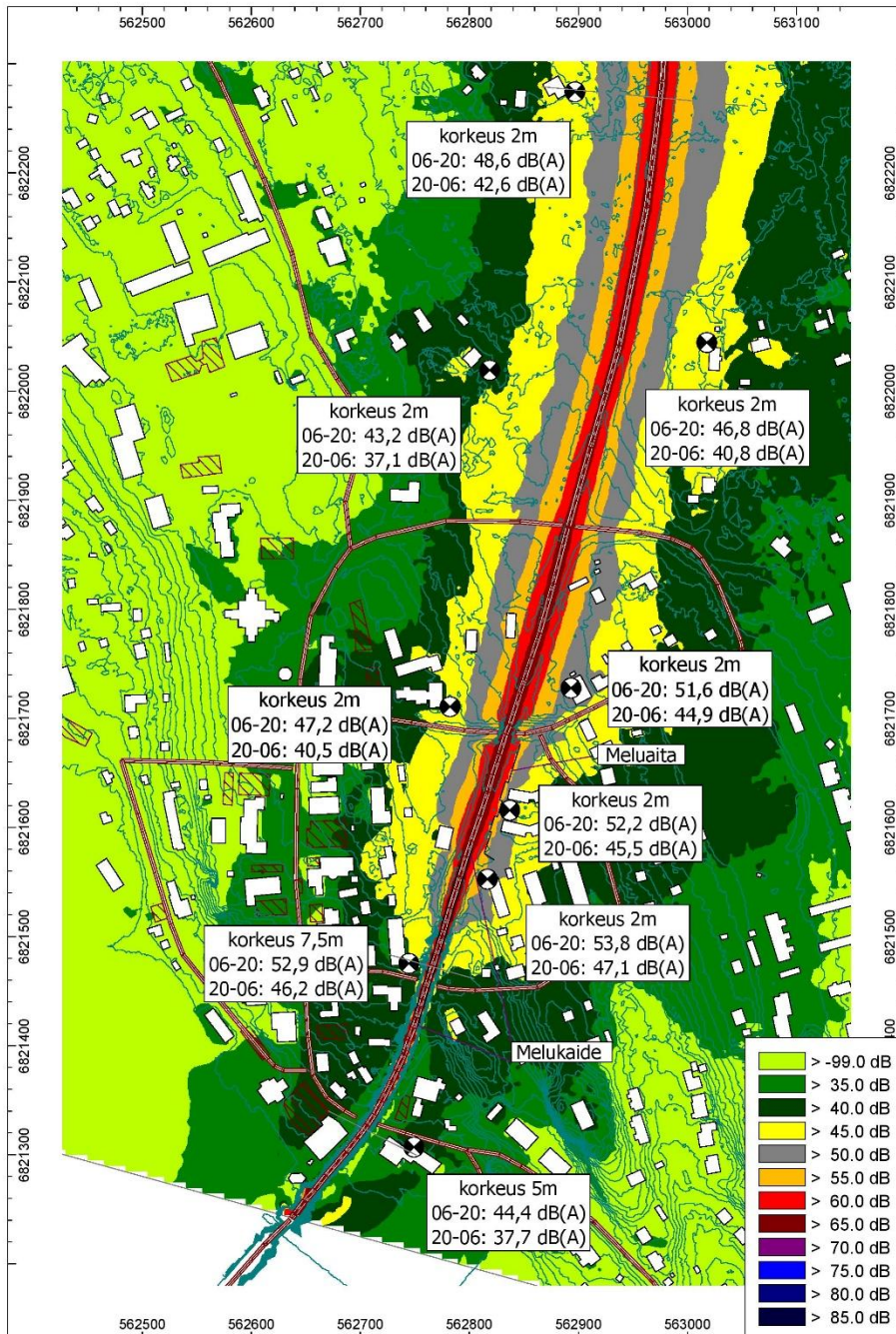


Jos sillan pohjoisosissa alkavaa melukaidetta tai Härkösentien ja Lossitien välistä meluaitaa ei huomioida mallinuksissa, niin Liisankadun pohjoispuolelle, Lossitien eteläpuolelle ja Härkösentien ja Lossitien välisiin asuinrakennuksiin kohdistuu yli 55 dB(A) ekvivalenttitaso. Mallinuksissa melukaiteen vaikutus Liisankujan kerrostalon ylimpiin kerroksiin on noin 6...7 dB(A) ja meluidan vaikutus Härkösentien ja Lossikujan välisiin rivitaloihin on 3...4 dB(A).

Kantatie 62 aiheuttaa 2 metrin korkeudelle 55 dB(A) melutason noin 30 metrin etäisyydelle tiestä niillä alueilla, jossa tie kulkee maanpinnan tasolla. Liisankadun pohjoispuolisen kerrostalon ja Lossitien etelä- ja pohjoispuolisten rakennusten etäisyys on lähimmillään noin 15 metriä tiestä, joten päätöksen 993/1992 ohjearvotasot ylittyvät mahdollisesti paikoitellen. Lähimpien asuinrakennusten ja tien välissä on kuitenkin meluaitaa tai -kaidetta, joiden vaikutuksesta mallinnustilanteissa ohjearvotasot eivät ylity. Etenkin Lossitien ja Härkösentien välisestä meluidasta ei ole tarpeeksi tietoja, jotta ohjearvotasojen alittumista voisi pitää varmana.

Mallinnuksen perusteella tien melu ei aiheuta ohjearvotasojen ylityksiä alueilla, joilla tie kulkee korkeammalla kuin tarkasteltavien mittauspisteiden (rakennusten) korkeus.

Puumalan kunta,
Itäosien asemakaavan muutos
Kaavaselostus, luonnos



Kuva 46: Melumallinnus



3. Suunnittelun vaiheet

3.1. ASEMAKAAVAN TARVE JA PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kehittää ja ajanmukaistaa suunnittelualueen maankäyttöä siten, että se vastaa entistä paremmin alueen nykyisiä ja tulevia tarpeita. Muutosalueeseen sisältyy osia satama-alueesta sekä entinen sairaala-alue, jonka käyttötarkoitusta on suunniteltu muutettavaksi matkailua, asumista ja elinkeinotoimintaa tukevaksi.

Tavoitteena on mahdollistaa alueiden elinvoimainen ja monipuolinen käyttö, joka palvelee sekä paikallisia asukkaita että alueella vierailevia matkailijoita. Kaavamuutoksella tuetaan satama-alueen kehittämistä toiminnallisena ja vetovoimaisena osana kunnan palvelu- ja matkailutarjontaa.

Kaavassa tarkastellaan myös rakennuspaikkojen sijaintia ja rakennusoikeuksia, tavoitteena parantaa alueen toiminnallisuutta ja toteutettavuutta. Samalla päivitetään kaavamääräykset ja -merkinnot vastaamaan nykyisiä tarpeita sekä korjataan kaavassa aiemmin havaittuja virheitä.

Osana muutosta esitetään poistettavaksi sellaisia toteutumattomia kortteleita, joille ei ole odotettavissa realistista maankäyttötarvetta. Näin varmistetaan kaavan ajantasaisuus, realismi ja tarkoituksenmukaisuus pitkällä aikavälillä.

Asemakaavamuutos tukee alueen kestävästä kehityksestä ja edistää kunnan strategisia tavoitteita asumisen, matkailun ja elinkeinoelämän kehittämiseksi.

Kaavamuutoksessa huomioidaan kaava-alueen kiinteistön omistajien ja yritysten näkemyksiä kaava-alueen muutostarpeista.

Puumalan kunta on päättänyt kaavamuutoksen tarpeellisuudesta ja vireille tulosta. Kaavan laatijana toimi Aluekehitysjohtaja, DI Simo Kaksonen Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä.

3.2. OSALLISTUMINEN

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavan nähtävillä olojen aikana osallinen voi jättää kirjallisen mielipiteen. Nähtävillä olojen ajankohta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olojen aikana. Kaavoittaja laatii lausuntoihin ja



osallisten mielipiteisiin vastineet. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Alueidenkäyttölaki 63 §).

3.3. LUONNOSVAIHEEN PALAUTE

Täydennetään prosessin edetessä

3.4. EHDOTUSVAIHEEN TAVOITTEET JA PALAUTE

Täydennetään prosessin edetessä

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavan muutos koskee kirkonkylän keskustan itäpuolista, noin 65 hehtaarin suuruista aluetta

Kaava-alue rajautuu etelässä Puumalansalmeen, idässä Osmanaskeleenselkään ja lännessä kantatiehen. Alue muodostaa olemassa olevan taajamarakenteen itäisen osan ja tukeutuu kunnallisteknisesti valmiiseen ympäristöön.

Kaavaratkaisu perustuu pääosin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alue säilyy luonteeltaan pientalovaltaisena, ja sitä täydentävät rivitalo- ja kerrostaloalueet, julkisten palvelujen alueet, virkistysalueet sekä ranta-alueet venevalkamineen.

Rakennetta jäsentävät urheilukenttä ja sitä ympäröivät viheralueet, jotka muodostavat keskeisen virkistyksellisen kokonaisuuden.

Kaavamuutoksessa tarkistetaan korttelirajoja, rakennusaloja ja rakennusoikeuksia siten, että ne vastaavat paremmin nykytilannetta ja alueen toteuttamiskelpoisuutta. Toteutumattomia kortteleita poistetaan, mikä selkeyttää kaavarakennetta ja parantaa kaavan realistisuutta pitkällä aikavälillä.

Alueella sijaitsee sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), joka käsittää nykyisen hyvinvointiaseman ja siihen liittyvät rakennukset.



Kaavamutoksessa tarkastellaan alueen käyttötarkoitusta ja mahdollistetaan sen kehittäminen asumista tukevaksi kokonaisuudeksi.

Lisäksi alueella on liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (KL) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueita (AL), jotka tukevat taajaman palvelurakennetta.

Urheilukenttä (VU) muodostaa keskeisen virkistysalueen kaava-alueen keskiosassa.

Aluetta täydentävät puistoalueet (VP) ja lähivirkistysalueet (VL), jotka turvaavat viheryhteyksiä ja alueen maisemarakenteen jatkuvuutta.

Ranta-alueilla sijaitsevat venevalkama-alueet (LV) sekä vesialueet (W). Venevalkama-alueilla olemassa olevia rakennuksia saa korjata ja kunnostaa, mutta uudisrakentaminen on rajoitettua. Rakentamisen tulee sopeutua rantamaisemaan.

Suunnittelualueella sijaitsee sillan alapuolisia pysäköintialueita, jotka ovat jo nykyisellään käytössä. Pysäköintialueet palvelevat alueen asiointi- ja lyhytaikaista pysäköintiä sekä hyödyntävät sillan alapuolista tilaa tehokkaasti ilman, että pysäköinti vie erillisiä maa-alueita muulta maankäytöltä.

Voimassa olevassa asemakaavassa sillan alapuoliset alueet on osoitettu pysäköintikäyttöön, ja nykyinen kaavamuuotos ei muuta tätä ratkaisua. Kaavassa todetaan tältä osin olemassa oleva tilanne, eikä pysäköintialueiden sijaintiin, laajuuteen tai käyttötarkoitukseen esitetä muutoksia.

Ratkaisulla turvataan nykyisten pysäköintijärjestelyjen säilyminen ja varmistetaan, että sillan alapuolinen tila voidaan jatkossakin hyödyntää pysäköintiin.

Kaavaratkaisussa on osoitettu nykyiset liittymät valtatielle.

Rakentamisen ohjaus

Kaavamääräykset ohjaavat rakentamisen mittakaavaa, sijoittelua ja ulkoasua. Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus, ja talousrakennusten tulee sopeutua päärakennuksiin. Rakennusten julkisivumateriaaleissa ja kattomuodoissa edellytetään ympäristöön sopivaa toteutustapaa.



Rakentamattomat alueen osat tulee istuttaa ja hoitaa. Hulevesien hallintaan ja kunnallistekniikkaan liittyvät ratkaisut tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Kaava-alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja ympäristöjä. Suojelumerkinnot (sr) sekä Salpalinjan puolustusvarustuksia koskevat merkinnot (sm-2) turvaavat alueen historiallisten arvojen säilymisen.

Rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää, eikä rakennuksia saa purkaa ilman erityistä lupaa. Korjaus- ja muutostöissä on kuultava museoviranomaista.

Kaava-alueen länsireunaa rajaa kantatie, joka toimii alueen pääliikenneyhteytenä

Alueella on kattava vesi- ja viemäriverkosto, ja rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan.

Melumallinnus on laadittu kantatien vaikutusten arvioimiseksi, ja melu huomioidaan erityisesti asuinrakentamisen sijoittelussa.

Hyvinvointiasema lähialueineen

Suunnittelualueen itäosaan ja rantavyöhykkeen läheisyyteen sijoittuu alue, jonka ominaispiirteenä on avoin maisematila sekä rakennusten ja ympäröivän maiseman välinen selkeä suhde. Alueen toisella reunalla sijaitsee laaja ja yhtenäinen rakennusmassa muodostava hyvinvointiasema, joka rajaa aluetta rakennettuna kokonaisuutena. Tämän vastapainona viereinen alue on mittakaavaltaan selvästi pienipiirteisempi. Alueella oleva rakennuskanta muodostuu yksittäisestä suojellusta rakennuksesta, omakotitalosta sekä rivitalon kokoisesta rakennusmassasta, joiden mittakaava on selvästi ympäröivää suurempaa rakennusta pienempi ja maisemaan kevyemmin sijoittuva.

Näiden mittakaavaerojen ja avoimen maisematilan säilyttämiseksi alue osoitetaan asemakaavassa merkinnällä A/ke – asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnän tavoitteena on ohjata alueen kehittämistä siten, että rakentaminen soveltuu ympäröivään maisemaan. Uudisrakentaminen tulee sovittaa ympäristöönsä siten, että se tukee alueen taajamakuullista laatua ja yhtenäisyyttä sekä mahdollistaa täydennysrakentamisen vaiheittaisena.

Kaavan luonnosvaiheessa alue osoitetaan yhdellä A/ke-merkinnällä sekä tarkentavilla suunnitteluohjeilla. Tarkoituksena on, että kaavaprosessin edetessä merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan. Ehdotusvaiheessa tavoitteena on esittää tarkemmat kaavamääräykset, joiden avulla alueen ominaispiirteet voidaan huomioida yksityiskohtaisemmin. Samalla myös vaikutusten arviointi täsmentyy näiltä osin. Prosessin edetessä selvitetään myös tarvittavat



pysäköintialuevaraukset sekä selvitetään merkintä vanhan sairaalan osalle. Näiltä osin myös vaikutusten arviointi tulee täydentymään Havainnekuvia laaditaan kaavaprosessin edetessä, jolloin alueen kehittämismuutoksia voidaan havainnollistaa tarkemmin.

A/ke-alueen rannan puolelle sijoittuu AP-1 – pientalovaltainen asuinalue, jonka suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota avoimeen rantamaisemaan. Alueen sijainti avarassa vesistömaisemassa edellyttää rakentamiselta maisemaan sopeutuvaa mittakaavaa ja sijoittelua. Kaavaratkaisussa on tästä syystä lähdetty siitä, ettei alueelle muodostu yhtenäistä tai massiivista rakennusvyöhykettä.

Rakentaminen muodostuu yksittäisistä, mittakaavaltaan pienemmistä rakennusmassoista, jotka sijoittuvat maisemaan väljemmin ja mukailevat maaston muotoja sekä olemassa olevan asutuksen rakennetta. Tällainen hajautettu rakennustapa mahdollistaa rakennusten sovittamisen ympäristöön siten, että rantamaiseman avoimuus ja näkymät säilyvät. Yksittäiset pienemmät rakennusmassat sulautuvat maisemaan luontevammin kuin yhtenäinen rakennusrivi, ja rakennusten väliin jäävä kasvillisuus sekä avoin tila säilyttävät alueen maisemallisen luonteen.

Ratkaisun tavoitteena on, että uusi rakentaminen täydentää aluetta hallitusti ja säilyttää avoimen rantamaiseman keskeiset piirteet myös tulevaisuudessa. Kaavaratkaisussa on hyödynnetty Puumalan kunnan aiemmin tilaamaa konseptisuunnitelmaa alueesta.

4.1. ALUEVARAUKSET

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 65 hehtaaria.

Kaavamuutoksen aluevarausmerkinnät on lueteltu alla:

AO – Erillispientalojen korttelialue

Tarkoitettu omakotitalovaltaiseen asumiseen. Rakentaminen on pienimittakaavaista ja tonttikohtaista.

Sijoittuminen: Muodostaa kaava-alueen laajimman asuntovyöhykkeen keskiosissa sekä itä- ja kaakkoisosissa.



AOR – Erillispientalojen ja rivitalojen korttelialue

Mahdollistaa sekä omakotitalot että rivitalot. Toimii siirtymäalueena väljien ja tiiviimpien asuntotyyppien välillä.

Sijoittuminen: Keskiosissa AO-alueiden yhteydessä.

AR – Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Tarkoitettu tiiviimmälle pientalomaiselle asumiselle.

Sijoittuminen: Keskialueella sekä osin kantatien suuntaisesti.

AP – Pientalovaltainen asuinalue

Mahdollistaa pientalomaisen, mutta AO-aluetta monimuotoisemman asuinrakentamisen.

Sijoittuminen: Keskiosassa olemassa olevan asutuksen yhteydessä.

AP-1 – Pientalovaltainen asuinalue

Kuten AP, mutta tarkennetuilla rakentamistapamääräyksillä.

Sijoittuminen: Vanhan sairaalarakennuksen ranta-alueella.

AK – Kerrostalojen korttelialue

Mahdollistaa kerrostalorakentamisen.

Sijoittuminen: Taajaman keskiosassa olemassa olevan kerrostalorakentamisen yhteydessä.



A/ke – Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
Asuinkortteli, jossa rakennettu ympäristö ja ominaispiirteet tulee säilyttää.
Sijoittuminen: Kehittämisalueeksi on osoitettu vanha sairaalan alue.
Merkinnän sisältö, tarkemmat määräykset tarkentuvat prosessin edetessä.

AL – Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Mahdollistaa asumisen ja palvelutoimintojen yhdistämisen.
Sijoittuminen: Keskustamaisilla paikoilla ja pääkatujen varsilla.

AL-1 – Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (erityismääräyksiin)
Kuten AL, mutta tarkentavia määräyksiä on annettu tuotantotilojen osalta.
Sijoittuminen: AL-1 kohteeksi on osoitettu vanha koulun alue.

KL-1 – Liike- ja toimistorakennusten korttelialue
Alueella saa sijaita myös polttoaineenjakepiste.
Sijoittuminen: Kaava-alueen eteläosassa nykyisen huoltoaseman kohdalla.

YS – Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alue
Kattaa nykyisen hyvinvointiaseman ja siihen liittyvät rakennukset.
Sijoittuminen: Niemen kärjen tuntumassa maisemallisesti näkyvällä paikalla.



P – Palvelurakennusten korttelialue

Tarkoitettu julkisille tai yksityisille palveluille.

Sijoittuminen: Taajaman keskeisellä alueella hyvien yhteyksien varrella.

RMA – Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Mahdollistaa matkailuun liittyvän rakentamisen.

Sijoittuminen: Urheilukentän vieressä rivitaloalueen tuntumassa.

RA – Loma-asuntojen korttelialue

Tarkoitettu loma-asumiseen.

Sijoittuminen: Olemassa oleva loma-asunto on osoitettu omalla merkinnällään.

VU – Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Kattaa urheilukentän ja siihen liittyvät toiminnot.

Sijoittuminen: Kaava-alueen keskiosassa avoimena maisematilana.

VP – Puistoalue

Lähivirkistystä palveleva viheralue.

Sijoittuminen: Hajautetusti asuinkortteleiden yhteydessä.

VL – Lähivirkistysalue

Pääosin luonnonmukainen virkistysalue.

Sijoittuminen: Ranta-alueilla ja taajaman reunaosissa.



LV – Venevalkama / vesiliikenteen alue

Tarkoitettu venevalkama- ja pienimuotoiseen vesiliikenteeseen liittyvään käyttöön.

Sijoittuminen: Rantavyöhykkeellä vesialueiden yhteydessä.

LP – Yleinen pysäköintialue

Yleiseen pysäköintiin varattu alue.

Sijoittuminen: Urheilukentän läheisyydessä.

ET – Energiahuollon alue

Teknisen huollon alue.

Sijoittuminen: Yksittäisinä kohteina taajamarakenteen sisällä.

LT – Maantien alue

Osoittaa kantatien alueen.

Sijoittuminen: Kaava-alueen länsireunalla.

W – Vesialue

Vesialue

Sijoittuminen: Niemen itä- ja eteläpuolella.



W-1 – Vesialue

Alueella sijaitsevien hylkyjen osalta on annettu tarkempia määräyksiä ja ohjeita.

Muut merkinnät

Kaavassa on osoitettu lisäksi seuraavat merkinnät

ma - Maisemallisesti arvokas alue

Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maisemarakenteella, näkymillä tai avoimuudella on erityistä arvoa. Rakentamista ja ympäristömuutoksia tulee sovittaa siten, että alueen maisemallinen kokonaisuus säilyy.

Sijoittuminen:

Maisemallisesti merkittävällä merkinnällä on osoitettu Virin talon läheiset kallioalueet.

Suojeltu rakennus (sr-1)

sr-1-merkinnällä osoitetaan rakennus, jolla on merkittävä rakennushistoriallinen tai kulttuurihistoriallinen arvo. Rakennusta ei saa purkaa, ja korjaus- tai muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet.

Sijoittuminen:

sr-1-rakennukset sijaitsevat pääosin vanhan sairaala-alueen yhteydessä niemen keskiosan ja rantavyöhykkeen tuntumassa sekä historiallisesti merkittävien rakennusryhmien yhteydessä. Vanhan sairaalan osalta merkintää tarkastetaan viranomaisien kanssa yhteistyössä kaavaprosessin edetessä.



Suojeltu rakennus (sr-2)

sr-2-merkintä osoittaa rakennuksen, jolla on paikallista kulttuuri- tai kaupunkikuvallista arvoa. Rakennuksen keskeiset ominaispiirteet tulee säilyttää, mutta muutokset voivat olla sr-1-kohteita joustavampia.

Sijoittuminen:

sr-2-merkintöjä esiintyy hajautetummin vanhan asutuksen alueella, erityisesti rannan läheisyydessä ja keskiosan historiallisessa pientalo-ympäristössä.

Kiinteä muinaisjäänös (sm-2)

sm-2-merkintä osoittaa muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäänöksen. Kohteeseen ei saa kajota ilman lain mukaista lupaa.

Sijoittuminen:

sm-2-merkinnät sijoittuvat pääosin metsäisille ja virkistyskäytössä oleville alueille kaava-alueen reunaosiin. Ne liittyvät Salpalinjan puolustusvarustuksiin, jotka kulkevat alueen halki erityisesti viheralueiden yhteydessä.

Alikulku (a)

Merkintä osoittaa alikulun sijainnin, joka mahdollistaa turvallisen kulkuyhteyden liikenneväylän alitse.

Sijoittuminen:

Alikulku sijoittuu kantatien (LT-alue) yhteyteen kaava-alueen länsireunalla, yhdistäen taajaman eri osia ja parantaen jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta.



Liikennealueen alla sijaitseva pysäköintialue (al-lp)

Merkintä osoittaa pysäköintialueen, joka sijoittuu liikennealueen alle tai sen yhteyteen.

Sijoittuminen:

Maantien alaiset olemassa olevat pysäköintialueet sillan alla on osoitettu omalla merkinnällään.

Kyläkuvallisesti arvokas ranta-alue

Merkintä osoittaa rantavyöhykkeen, jolla on erityinen kyläkuvallinen merkitys. Rakennusten sijoittelu, mittakaava ja rantaviivan käsittely tulee toteuttaa siten, että perinteinen rannan ilme säilyy.

Sijoittuminen:

Merkintä sijoittuu niemen itä- ja etelärannalle, erityisesti vanhan ranta-asutuksen ja venevalkama-alueiden yhteyteen.

Kyläkuvallisesti arvokas alue

Merkintä osoittaa laajemman aluekokonaisuuden, jolla on kyläkuvallista arvoa. Tavoitteena on säilyttää rakennusten mittakaava, pihapiirien jäsentely ja alueen perinteinen rakenne.

Sijoittuminen:

Merkintä kohdistuu erityisesti kaava-alueen keskiosan vanhimpaan asutukseen sekä rantaan tukeutuvaan historiallisesti kerrostuneeseen ympäristöön.



Taulukko 2. Suunnittelualan pinta-alat ja rakennusoikeudet käyttötarkoituksittain

Voimassa oleva				Kaavamuutos			
aluemerk.	p-ala (m ²)	rak.oikeus (K-m ²)	kerrosl.	aluemerk.	p-ala (m ²)	rak.oikeus (K-m ²)	kerrosluku
AO	201173	50293	I - II	AO	180030	45007	I - II
AP	17658	4900	I - II	AP	17658	4900	I - II
AR	61068	16523	II - II	AR	50287	13289	II - II
AOR	39007	11702	I - II	AOR	39007	11702	
AK	5000	1600	II	AK	5000	1600	II
AL	1476	664	II	AL-1	5429	1628	I
AL-1	5429	1628	I	KL-1	4024	1810	II
KL-Ih	2548	1741	II	YS	17141	6856	II
YS	28726	11490	II	A/ke	7880	3152	II
YV	5804	1741	I	AP-1	3705	750	I - III
RH	3877		I	P	5804	1741	I
P	60080			RMA	2946	589	I
VL	23735			RA	3877	775	I
VU	30731			VP	60080		
LP	1089			VL	58174		
LV	3938			VU	30731		
W	18314			LP	1089		
pp/h -katu	6466			LV	3928		
Katu	73015			W	34045		
LT	23766			W-1	22181		
				LT	23766		
				Katu	68165		
				pp/h -katu	5523		
Yhteensä:	612900 m ²	102679 k-m ²		Yhteensä:	650470 m ²	93733 k-m ²	

4.2. KAAVAN VAIKUTUKSET

Tässä kaavatyössä vaikutusten arvioinnissa erityistä huomiota kiinnitetään yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöön, sosiaalisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä kaavan vaikutuksiin suhteessa ympäristöön ja ihmisiin.

Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan taajaman yhteyteen ja tukeutuu valmiiseen palvelu- ja infrastruktuuriverkkoon, mikä luo lähtökohtaisesti hyvät edellytykset



toimivalle ja turvalliselle asuinympäristölle. Kaavamuutos ei muuta alueen perusluonnetta, vaan säilyttää sen pääosin pientalovaltaisena asuinalueena.

Rakenteen tarkistaminen, rakennusoikeuksien ajantasaistaminen ja toteutumattomien kortteleiden poistaminen selkeyttävät maankäyttöä ja vähentävät epävarmuutta alueen kehityksestä. Tämä parantaa asukkaiden näkökulmasta ympäristön ennakoitavuutta ja koettua hallittavuutta.

Asumisviihtyvyyden kannalta keskeisiä tekijöitä ovat viheralueiden säilyminen, rantaympäristön avoimuus sekä rakentamisen mittakaavan hallinta. Kaavassa säilytetään urheilukenttä sekä puisto- ja lähivirkistysalueet, mikä turvaa mahdollisuudet ulkoiluun ja vapaa-ajan toimintaan lähellä asuinalueita. Rakentamista koskevat määräykset ohjaavat rakennusten sijoittelua ja ulkoasua siten, että ympäristön mittakaava ja yhtenäisyys säilyvät, mikä tukee viihtyisän ja tasapainoisen asuinympäristön muodostumista.

Liikkumisolosuhteiden osalta kaava tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon. Alueella on kohtuulliset yhteydet taajaman palveluihin sekä mahdollisuudet jalankulkuun ja pyöräilyyn. Kaavamuutos ei lisää merkittävästi liikennemääriä eikä muuta katuverkon rakennetta olennaisesti, joten vaikutukset arjen liikkumiseen ovat vähäiset. Kantatien läheisyys aiheuttaa meluvaikutuksia länsiosissa, mutta melu on selvitetty ja sen huomioon ottaminen rakennussuunnittelussa tukee terveellistä asuinympäristöä.

Vanhan sairaala-alueen mahdollinen käyttötarkoituksen muutos voi vaikuttaa paikallisesti elinympäristöön. Alueen kehittäminen asumista tukeväksi kokonaisuudeksi voi lisätä asukasmäärää ja elävöittää ympäristöä. Rakennusten säilyminen aktiivisessa käytössä ehkäisee ympäristön rapistumista ja tukee koettua turvallisuutta. Samalla on tärkeää, että mahdolliset muutokset toteutetaan ympäristöön soveltuvasti ja kulttuuriarvot huomioiden.

Turvallisuuden näkökulmasta kaava ei aiheuta merkittäviä uusia riskejä. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan infrastruktuurin piiriin, ja alueella on kattava vesi- ja viemäriverkosto.

Viheralueiden ja avoimien näkymien säilyminen tukee myös koettua turvallisuutta ja ympäristön hahmotettavuutta.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat pääosin myönteisiä tai neutraaleja. Kaava tukee viihtyisän, mittakaavaltaan hallitun ja palveluiltaan saavutettavan asuinympäristön säilymistä. Muutokset ovat luonteeltaan täsmentäviä ja kehittäviä, eivätkä ne heikennä alueen keskeisiä asumis- ja virkistysarvoja.



Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön

Kaava-alue on pääosin rakennettua taajamaympäristöä, jossa alkuperäisiä luontobiotooppeja esiintyy lähinnä pienialaisina saarekkeina rantavyöhykkeellä. Selvitysten mukaan alueella ei ole todettu rauhoitettuja tai uhanalaisia kasvi- tai lintulajeja eikä erityisiä luonnonsuojelullisesti arvokkaita kohteita.

Kasvillisuus on pääosin tavanomaista kangasmetsien ja kulttuuribiotooppien lajistoa, ja metsät ovat pitkälti talouskäytössä. Rantavyöhykkeet ovat osin kallio- ja kivikkorantoja, itärannalla myös sorarantoja, ja osassa lahdelmia on havaittavissa lievää rehevöitymistä.

Kaavamuutos ei laajenna taajamarakennetta luonnontilaisille alueille, vaan perustuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Rakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennettuihin tai aiemmin kaavoitettuihin kortteleihin.

Tämän vuoksi vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen arvioidaan vähäisiksi. Luonnontilaisten alueiden pinta-ala ei merkittävästi vähene eikä merkittäviä elinympäristöjä häviä. Vaikutukset kohdistuvat lähinnä yksittäisten tonttien sisäiseen tiivistymiseen, piha-alueiden muutoksiin ja paikalliseen puuston käsittelyyn. Hulevesien hallintaa koskevat määräykset ja rakennuslupavaiheessa esitettävät suunnitelmat vähentävät riskiä vesistökuormituksen kasvusta.

Maisemallisesti alue sijoittuu näkyvälle niemelle vesistöjen väliin, ja rantavyöhykkeet muodostavat osan historiallisesti kerrostunutta kulttuurimaisemaa.

Kaavassa säilytetään keskeiset viheralueet, kuten urheilukenttä sekä puisto- ja lähivirkistysalueet.

Rantarakentamista ohjataan siten, että venevalkama-alueilla uudisrakentaminen on rajoitettua ja olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja kunnostaminen tulee toteuttaa maisemaan sopeutuen.

Rakennusten sijoittelua, mittakaavaa ja ulkoasua koskevat määräykset tukevat ympäristöön soveltuvaa rakentamista. Koska kaava ei merkittävästi muuta alueen kerroslukuja tai rakentamisen mittakaavaa, maisemavaikutukset ovat pääosin paikallisia ja hallittuja. Merkittävimmät muutokset voivat liittyä vanhan sairaala-alueen käyttötarkoituksen muutokseen ja mahdolliseen täydennysrakentamiseen, mutta nämäkin sijoittuvat olemassa olevaan rakenteeseen.



Virkistyskäytön osalta kaava turvaa nykyiset keskeiset virkistysalueet. Urheilukenttä säilyy urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena, ja puisto- sekä lähivirkistysalueet muodostavat alueelle viherrakenteen rungon.

Metsäalueilla kulkevat kunto- ja retkeilypolut säilyvät osana virkistysverkostoa.

Yleiseen käyttöön varattua rantaa on alueella verrattain vähän, mutta kaavamuutos ei vähennä olemassa olevia virkistysalueita eikä estä niiden käyttöä. Venevalkama-alueiden säilyminen tukee vesistöön liittyvää virkistyskäyttöä ja ylläpitää yhteyttä vesimaisemaan. Rakentamisen ohjaus rantavyöhykkeellä auttaa säilyttämään maiseman avoimuutta ja virkistysarvoja.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistyskäyttöön arvioidaan vähäisiksi. Kaava perustuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, turvaa keskeiset viher- ja virkistysalueet sekä rajoittaa rantarakentamista. Mahdolliset vaikutukset ovat luonteeltaan paikallisia ja hallittavissa kaavamääräysten sekä yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta.

Vaikutukset Natura-alueisiin

Kaava-alue rajautuu vesialueisiin, jotka kuuluvat Natura-verkostoon, ja alueella liikkuu uhanalainen saimaannorppa, jonka suojelu on keskeinen osa Natura-alueiden suojeluperusteita.

Asemakaavamuutos ei laajenna rakentamista vesialueille eikä osoita uusia satama- tai laajamittaisia vesiliikenteeseen liittyviä toimintoja. Rakentaminen sijoittuu pääosin olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja jo kaavoitetuille korttelialueille. Ranta-alueilla rakentamista on rajoitettu, ja venevalkama-alueiden osalta sallitaan pääosin olemassa olevien rakenteiden korjaaminen ja ylläpito. Tämä vähentää riskiä rantavyöhykkeiden merkittävälle muutokselle.

Saimaannorpan kannalta keskeisiä vaikutusmekanismeja ovat häiriö pesimäaikana, vesiliikenteen lisääntyminen sekä vedenlaadun heikkeneminen. Kaavamuutos ei merkittävästi lisää asukasmäärää eikä muuta vesiliikenteen perusrakennetta. Alueella on jo ennestään taajamarakennetta ja ranta-asutusta, joten muutos ei synnytä uutta, aiempaan nähden olennaisesti laajempaa häiriöpainetta vesialueelle.

Hulevesien hallinta on keskeinen tekijä vedenlaadun turvaamisessa. Kaavamääräykset edellyttävät hulevesien hallinnan huomioon ottamista



rakennuslupavaiheessa, mikä vähentää kiintoaine- ja ravinnekuormituksen riskiä vesistöihin. Koska kaava ei osoita merkittävästi uusia läpäisemättömiä pintoja eikä raskasta teollista toimintaa, vedenlaatuun kohdistuvat lisävaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

Saimaannorpan lisääntymisen kannalta kriittisiä ovat talviaikaiset pesäalueet ja rauhalliset rantavyöhykkeet. Kaavamuuotos ei muuta vesialueiden käyttöä eikä osoita uusia rantarakenteita sellaisiin luonnontilaisiin kohteisiin, jotka voisivat heikentää potentiaalisia pesimäalueita. Rakentaminen sijoittuu jo muokattuun ympäristöön, ja rantarakentamisen ohjaus tukee rantavyöhykkeen hallittua säilymistä.

Kokonaisuutena arvioiden asemakaavamuutoksella ei ole sellaisia suoria tai välillisiä vaikutuksia, jotka merkittävästi heikentäisivät Natura-alueen suojeluperusteita tai saimaannorpan elinolosuhteita. Vaikutukset ovat luonteeltaan vähäisiä ja paikallisia, ja ne kohdistuvat jo rakennetun taajamaympäristön yhteyteen. Kaavaratkaisu ei muuta vesialueiden käyttöä eikä lisää olennaisesti häiriötekijöitä, jotka vaarantaisivat Natura-alueen suojelutavoitteiden toteutumisen.

Naturatarveharkinta

Kaavan vaikutuksia Natura 2000 -alueeseen on arvioitu kaavaselostuksessa osana vaikutusten arviointia. Asemakaavamuutos ei kohdistu Natura-alueeseen eikä muuta vesialueiden käyttöä. Kaava ei lisää merkittävästi rakentamista, vesiliikennettä tai muuta toimintaa, joka voisi heikentää Natura-alueen suojeluperusteita.

Arvioinnin perusteella asemakaavalla ei ole sellaisia todennäköisiä merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen tai sen suojeluperusteisiin, joiden vuoksi luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi olisi tarpeen.

Ilmastovaikutukset ja energiatehokkuus

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan taajamarakenteen täydentämiseen ja ajantasaistamiseen, eikä se laajenna yhdyskuntarakennetta uusille alueille. Tämä tukee ilmastotavoitteita, sillä rakentaminen sijoittuu valmiin infrastruktuurin, katuverkon ja kunnallistekniikan piiriin, mikä vähentää tarvetta uusien verkostojen rakentamiseen ja niihin liittyviin päästöihin.



Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen vähentää liikkumistarvetta ja tukee jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä. Palvelujen ja asumisen sijoittuminen suhteellisen lähelle toisiaan edistää arjen sujuvuutta ilman pitkää henkilöautoriippuvaista liikkumista.

Kaavamuuotos ei lisää merkittävästi liikennemääriä eikä muuta liikenteellistä perusrakennetta, joten sen välittömät liikenteeseen liittyvät ilmastovaikutukset ovat vähäisiä.

Energiatehokkuuden näkökulmasta kaava mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen ja uudelleenkäytön, erityisesti vanhan sairaala-alueen osalta. Rakennusten säilyttäminen ja peruskorjaaminen on usein ilmaston kannalta kestävämpi ratkaisu kuin purkaminen ja uudisrakentaminen, sillä se vähentää rakennusmateriaalien tuotantoon ja kuljetukseen liittyviä päästöjä. Uudis- ja korjausrakentamisessa sovelletaan ajantasaisia energiatehokkuusvaatimuksia, mikä parantaa rakennusten energiatehokkuutta pitkällä aikavälillä.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta keskeisiä tekijöitä ovat sään ääri-ilmiöihin varautuminen, hulevesien hallinta sekä rakentamisen sijoittuminen vesistöjen läheisyydessä. Kaava-alue sijaitsee vesistöjen ympäröimällä niemellä, ja ilmastonmuutoksen myötä ennustetut rankkasateet ja vedenpinnan vaihtelut korostavat huolellisen suunnittelun tarvetta. Kaavamääräykset edellyttävät hulevesien hallinnan huomioon ottamista rakennuslupavaiheessa, mikä mahdollistaa viivytyks- ja imeytysratkaisujen toteuttamisen siten, että rankkasateiden aiheuttamaa pintavaluntaa voidaan hallita ja tulvariskiä pienentää.

Viheralueiden, puistojen ja lähivirkistysalueiden säilyminen tukee ilmastonmuutokseen sopeutumista. Kasvillisuus ja läpäisevät pinnat sitovat hulevesiä, tasaavat lämpötilavaihteluita ja vähentävät kaupunkilämpösaarekeilmiötä. Urheilukentän ja viheralueverkoston säilyminen ylläpitää alueen ekologista toimivuutta ja parantaa elinympäristön resilienssiä sään ääri-ilmiöitä vastaan.

Rakentamisen ohjaaminen olemassa olevaan rakenteeseen ja rantarakentamisen hallittu mitoitus vähentävät riskiä, että uusia rakennuksia sijoittuisi alttiille tulva- tai eroosioalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan huomioida riittävät korkeusasemat, kuivatusratkaisut ja rakennustekniset varautumistoimet, jotka parantavat rakennusten kestävyyttä muuttuvissa sääolosuhteissa.



Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen ilmastovaikutukset ovat pääosin myönteisiä tai vähäisiä. Kaava tukee yhdyskuntarakenteen eheyttä, mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan kestäväen hyödyntämisen ja luo edellytyksiä ilmastomuutokseen sopeutumiselle. Erityisesti hulevesien hallinta, viheralueiden säilyminen ja rakentamisen sijoittuminen valmiiseen infrastruktuuriin vahvistavat alueen kykyä kestää tulevaisuuden sääilmiöitä.

Alueelle laadittujen hulevesitarkastelujen perusteella pintavalunta suuntautuu pääosin alueen keskiosista ja länsiosista kohti itä- ja eteläpuolisia rantavyöhykkeitä. Rankkasadetilanteessa valumareitit laajenevat ja yksittäiset painanteet yhdistyvät toisiinsa, jolloin kuormitus keskittyy erityisesti rantavyöhykkeelle ja niemen kärkeen. Tarkastelut osoittavat, että poikkeuksellisissa sateissa veden hetkellinen padottuminen on mahdollista alavilla piha- ja katualueilla, mikäli hulevesien hallintaa ei toteuteta riittävän tehokkaasti.

Kaavaratkaisussa hulevesien hallinta perustuu hajautettuihin viivytyks- ja imeytysratkaisuihin, läpäisevien pintojen säilyttämiseen sekä viheralueiden hyödyntämiseen osana alueellista hulevesijärjestelmää. Rakennuslupavaiheessa edellytettävä tonttikohtainen hulevesisuunnittelu sekä katu- ja yleisten alueiden jatkosuunnittelussa osoitettavat hallitut tulvareitit mahdollistavat sen, että myös voimakkaampiin, ilmastomuutoksen myötä todennäköisempiin sateisiin voidaan varautua. Erityistä huomiota kiinnitetään itäiseen purkusuuntaan, rantavyöhykkeen kuormituksen hallintaan sekä riittäviin rakentamiskorkeuksiin alavilla alueilla.

Näin toteutettuna kaava ei ainoastaan ehkäise hulevesistä aiheutuvia haittoja, vaan vahvistaa alueen kykyä sopeutua tulevaisuuden sääoloihin hallitusti ja ennakoivasti.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaava-alueen länsireunaa rajaa kantatie, joka toimii alueen pääasiallisena läpiajoväylänä. Kantatien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 1650 ajoneuvoa, ja kesäkaudella määrä kasvaa noin 2824 ajoneuvoon vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on noin 60 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja nopeusrajoitus alueella on 60 km/h.

Alueen sisäinen katuverkko koostuu pääosin tonttikaduista ja kokoojakaduista, jotka palvelevat paikallista liikennettä.



Kaavamuuotos perustuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eikä osoita laajoja uusia asuin- tai työpaikka-alueita. Rakentaminen kohdistuu pääosin jo rakennettuihin tai aiemmin kaavoitettuihin kortteleihin, ja toteutumattomien kortteleiden poistaminen selkeyttää rakennetta.

Näin ollen liikennemäärien ei arvioida kasvavan merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Mahdollinen lisärakentaminen ja vanhan sairaala-alueen käyttötarkoituksen muutos voivat lisätä jonkin verran henkilöautoliikennettä alueen sisällä, mutta vaikutus kohdistuu pääasiassa paikalliseen katuverkkoon eikä merkittävästi muuta kantatien liikennemääriä. Liikenteen lisäys katuverkossa on huomioitu mm. katujen aluevarauksissa.

Liikenneturvallisuuden näkökulmasta kaava ei aiheuta olennaisia muutoksia nykyiseen katuverkkoon. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevien liittymien ja katujen varteen, ja liikennejärjestelyt tarkentuvat tarvittaessa rakennuslupavaiheessa. Kaavamääräykset edellyttävät riittävää autopaikkamitoitusta eri käyttötarkoituksille, mikä osaltaan vähentää kadunvarsipysäköinnin tarvetta ja tukee liikenteen sujuvuutta.

Kantatien läheisyys asettaa reunaehdoja erityisesti melun ja liikenneturvallisuuden osalta. Alueelle on laadittu melumallinnus ja melu huomioidaan asuinrakentamisen sijoittelussa ja rakenteellisissa ratkaisuisa. Uusia rakennuspaikkoja melualueelle ei ole tulossa. Kaava ei siis lisää altistuvien asuinrakennusten määrää kantatien välittömässä läheisyydessä, vaan tukeutuu pitkälti nykyiseen rakenteeseen.

Kevyen liikenteen osalta alue tukeutuu olemassa oleviin yhteyksiin. Taajamarakenne on tiivis ja palvelut sijaitsevat suhteellisen lähellä, mikä tukee jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä. Viher- ja virkistysalueiden säilyminen sekä katuverkon jatkuvuus ylläpitävät alueen saavutettavuutta myös ilman henkilöautoa. Kaavamuuotos ei heikennä olemassa olevia kevyen liikenteen yhteyksiä, ja toteutumattomien kortteleiden poistaminen voi osaltaan selkeyttää liikkumisympäristöä.

Kokonaisuutena asemakaavamuuotoksen liikenteelliset vaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Kaava ei muuta alueen liikenteellistä perusrakennetta eikä aiheuta merkittävää liikennemäärien kasvua. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa paikalliseen liikenteeseen ja ovat hallittavissa olemassa olevan katuverkon kapasiteetin puitteissa.



Vaikutukset maisemaan: rakennettu ympäristö, maisemalliset tekijät, viihtyisyys

Kaava-alue sijoittuu maisemallisesti merkittävälle niemelle vesistöjen väliin, jossa rantavyöhykkeet, vaihteleva korkokuva ja eri aikakausien rakennuskanta muodostavat kerroksellisen ja tunnistettavan kokonaisuuden.

Rakennettu ympäristö on pääosin pientalovaltaista ja mittakaavaltaan inhimillistä. Alueella on 1800-luvulta 1900-luvun loppupuolelle ulottuvaa rakennuskantaa, ja ympäristön identiteetti perustuu pitkälti historialliseen ranta-asutukseen, vanhoihin julkisiin rakennuksiin sekä myöhempiin täydennysrakentamisen kerrostumiin.

Asemakaavamuutos ei muuta alueen perusluonnetta, vaan perustuu olemassa olevaan rakenteeseen ja sen tarkistamiseen. Rakennusoikeuksien, rakennusalojen ja käyttötarkoitusten täsmentäminen selkeyttää kokonaisuutta ilman, että alueen mittakaava tai luonne olennaisesti muuttuu.

Maisemallisesti merkittävimpiä elementtejä ovat rantavyöhykkeet, urheilukentän avoin tila sekä viheralueverkosto. Kaavassa säilytetään keskeiset puisto- ja lähivirkistysalueet sekä urheilukenttä, jotka toimivat maisemallisina avauksina ja rakennetun ympäristön vastapainona.

Rantarakentamista ohjataan siten, että venevalkama-alueilla uudisrakentaminen on rajoitettua ja olemassa olevien rakennusten tulee sopeutua maisemaan. Tämä tukee rantamaiseman avoimuuden ja perinteisen ilmeen säilymistä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja kohteet on osoitettu suojelumerkinnöin, ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen on turvattu kaavamääräyksin.

Tämä vahvistaa rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen säilymistä ja ehkäisee maisemakuvan rikkoutumista hallitsemattomien muutosten seurauksena. Erityisesti vanhan sairaala-alueen kehittäminen edellyttää ympäristöön soveltuvaa suunnittelua, sillä alue sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen uudistumisen, mutta samalla ohjaa muutoksia siten, että mittakaava ja ympäristön ominaisluonne huomioidaan.

Rakentamistapaa koskevat yleismääräykset tukevat yhtenäisen ja ympäristöön sopeutuvan kokonaisuuden muodostumista. Rakennusten sijoittelu, julkisivumateriaalit ja kattomuodot tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat kortteleittain hallitun ja tasapainoisen ympäristön.



Tämä vähentää riskiä hajanaisesta tai mittakaavaltaan ympäristöön sopimattomasta rakentamisesta.

Viihtyisyyden näkökulmasta kaavamuutos tukee olemassa olevan asuinympäristön laatua. Viheralueiden säilyminen, rantayhteyksien jatkuvuus ja pientalovaltainen rakenne ylläpitävät alueen inhimillistä mittakaavaa ja luonnonläheisyyttä. Rakenteen selkeyttäminen ja toteutumattomien kortteleiden poistaminen parantavat alueen hahmotettavuutta ja ympäristön koettua järjestystä.

Kantatien läheisyys asettaa reunaehdoja erityisesti melun osalta, mutta meluvaikutukset on selvitetty ja huomioitu suunnittelussa ja aluevarauksissa.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön ovat hallittuja ja pääosin myönteisiä. Kaava vahvistaa alueen rakenteellista selkeyttä, turvaa kulttuurihistorialliset arvot ja säilyttää keskeiset maisemalliset elementit. Muutokset ovat mittakaavaltaan paikallisia ja tukevat alueen viihtyisyyttä sekä taajamakuvan eheyttä pitkällä aikavälillä.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Kaava-alue rajautuu vesialueisiin, ja ranta-alueet muodostavat merkittävän osan ympäristöstä. Alueen maaperä koostuu pääosin hietapitoisista harjusorista ja glasifluviaalisista sedimenttiaineksista, jotka ovat vettä läpäiseviä ja tasoittavat maisemarakennetta.

Kaavamuutos perustuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eikä laajenna rakentamista luonnontilaisille tai vesitaloudellisesti herkille alueille. Rakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennettuihin tai aiemmin kaavoitettuihin kortteleihin.

Näin ollen vaikutukset pinta- ja pohjavesien määrään tai laatuun eivät ole merkittäviä verrattuna nykytilanteeseen.

Pintavesien osalta mahdolliset vaikutukset liittyvät ensisijaisesti hulevesien muodostumiseen ja johtamiseen. Rakennetun pinta-alan mahdollinen vähäinen kasvu lisää läpäisemättömiä pintoja, mikä voi paikallisesti kasvattaa hulevesivaluntaa. Kaavamääräykset edellyttävät kuitenkin hulevesien hallinnan suunnittelua rakennuslupavaiheessa mikä mahdollistaa viivytyks-, imeytys- ja johtamisratkaisujen toteuttamisen siten, ettei vesistöihin kohdistuva kuormitus



merkittävästi lisäännä. Rantavyöhykkeellä rakentamista on rajoitettu ja ohjattu maisemaan sopeutuvaksi, mikä vähentää suoraa kuormitusta vesialueisiin.

Pohjaveden osalta alue ei ole tunnistettu erityiseksi vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pohjavesialueeksi.

Maaperän vettä läpäisevät kerrokset mahdollistavat hulevesien imeytymisen, mutta samalla edellyttävät huolellista rakentamistapaa, jotta haitallisia aineita ei pääse maaperään. Koska kaavamuuotos ei osoita alueelle merkittävästi uutta teollista tai muuta riskialtista toimintaa, ei pohjaveden pilaantumisriski kasva nykyisestä. Alueella on kattava vesi- ja viemäriverkosto mikä vähentää jätevesien maaperään kohdistuvan kuormituksen riskiä.

Vanhan sairaala-alueen käyttötarkoituksen muutos ei lähtökohtaisesti lisää pinta- tai pohjavesiin kohdistuvia riskejä, kun toiminta tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja toteutetaan voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Rakentamisen aikaiset vaikutukset, kuten maamassojen käsittely ja tilapäinen eroosio, ovat luonteeltaan lyhytaikaisia ja hallittavissa työnaikaisilla suojaustoimenpiteillä.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen vaikutukset pinta- ja pohjavesiin arvioidaan vähäisiksi. Kaava ei merkittävästi lisää läpäisemättömiä pintoja eikä muuta vesitaloudellista perusrakennetta. Hulevesien hallinnan edellyttäminen, rantarakentamisen ohjaus ja olemassa oleva kunnallistekniikka tukevat vesistöjen ja maaperän suojelua. Vaikutukset ovat paikallisia ja hallittavissa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vaikutukset kulttuuriarvoihin

Kaava-alue on osa kirkonkylän historiallisesti kerrostunutta ympäristöä, jossa 1700–1900-lukujen rakennuskanta, ranta-asutus, julkiset rakennukset ja myöhemmät täydennysrakentamisen vaiheet muodostavat ajallisesti monikerroksisen kokonaisuuden.

Alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennusryhmiä, kuten vanha kansakoulurakennus, sairaalarakennuksia, pientaloja sekä ranta-alueiden perinteisiä talousrakennuksia. Lisäksi alueella on Salpalinjan puolustusvarustuksia, jotka edustavat toisen maailmansodan aikaista sotahistoriallista kerrostumaa.



Nämä kohteet ovat merkittäviä sekä paikallisesti että osana laajempaa historiallista kokonaisuutta.

Kaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja kohteet on osoitettu suojelumerkinnöin, ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen on turvattu kaavamääräyksin.

Suojelumääräykset rajoittavat purkamista ja ohjaavat korjaus- ja muutostöitä siten, että rakennusten historiallinen arvo säilyy. Sotahistorialliset kohteet on merkitty kaavaan, ja niiden huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa ehkäisee niiden vahingoittumista tai häviämistä.

Kaavamuutos ei sisällä laajamittaista uudisrakentamista tai rakenteellista muutosta, joka muuttaisi olennaisesti alueen historiallista luonnetta. Rakennusoikeuksien ja rakennusalojen tarkistaminen sekä toteutumattomien kortteleiden poistaminen selkeyttävät kaavarakennetta ilman, että kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ympäristöjä puretaan tai heikennetään.

Rakentamistapaa koskevat määräykset tukevat ympäristöön sopeutuvaa rakentamista ja ehkäisevät mittakaavaltaan tai ilmeeltään ympäristöön sopimattomia ratkaisuja.

Vanhan sairaala-alueen käyttötarkoituksen muutos on kulttuuriarvojen kannalta keskeinen kysymys. Alueella sijaitsee rakennuksia, joilla on huomattavaa historiallista arvoa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen toiminnallisen uudistumisen, mikä tukee rakennusten säilymistä käytössä. Rakennusten aktiivinen käyttö on usein keskeinen edellytys niiden kunnossapidolle ja pitkäaikaiselle säilymiselle. Samalla kaavamääräykset turvaavat rakennusten ominaispiirteiden säilymisen myös mahdollisten muutosten yhteydessä.

Rantavyöhykkeellä perinteinen rakennuskanta ja venevalkamat muodostavat osan kirkonkylän historiallista maisemakuvaa.

Kaavassa rantarakentamista on rajoitettu ja ohjattu siten, että maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Tämä vähentää riskiä, että rantamaiseman yhtenäisyys tai historiallinen luonne heikkenisi.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen vaikutukset kulttuuriarvoihin arvioidaan pääosin myönteisiksi tai neutraaleiksi. Kaava turvaa arvokkaat rakennukset ja kohteet suojelumerkinnöin, ohjaa rakentamista ympäristöön soveltuvaksi ja mahdollistaa rakennusten säilymisen aktiivisessa käytössä. Muutokset ovat



hallittuja ja tukevat alueen historiallisen identiteetin säilymistä osana elävää taajamaympäristöä.

Melun aiheuttamat vaikutukset

Kaava-alueen länsireunaa rajaa kantatie, jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 1650 ajoneuvoa ja kesäkaudella noin 2824 ajoneuvoa. Raskaan liikenteen osuus on noin 60 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja nopeusrajoitus alueella on 60 km/h. Tämän vuoksi liikennemelu kohdistuu erityisesti kaava-alueen länsiosiin.

Laaditun melumallinnuksen perusteella meluvaikutukset ovat voimakkaimmillaan kantatien välittömässä läheisyydessä ja vaimenevat siirryttäessä itään päin alueen sisäosiin.

Olemassa oleva rakennuskanta ja maaston muodot toimivat osittain melua vaimentavina elementteinä. Kaava-alueen keskiosat ja rantavyöhykkeet sijoittuvat pääosin melun kannalta suotuisammille alueille.

Asemakaavamuutos ei merkittävästi lisää melulle altistuvien asuinrakennusten määrää, sillä rakentaminen perustuu pääosin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eikä uusia laajoja asuinalueita sijoiteta kantatien välittömään läheisyyteen.

Mahdollinen täydennys- ja korvaavarakentaminen länsiosissa edellyttää melun huomioon ottamista rakennusten sijoittelussa ja rakenteellisissa ratkaisuissa. Rakennussuunnittelussa voidaan tarvittaessa käyttää esimerkiksi rakennusten massoittelua, julkisivurakenteita ja piha-alueiden suuntaamista siten, että oleskelupihat ja asuinhuoneet sijoittuvat melulta suojaisammille puolille.

Virkistysalueiden osalta meluvaikutukset kohdistuvat lähinnä niihin viheralueisiin, jotka sijaitsevat lähellä kantatietä. Urheilukenttä ja osa lähivirkistysalueista sijoittuvat kuitenkin etäämmälle pääväylästä, jolloin melutaso on alhaisempi.

Kaavamuutos ei vähennä keskeisiä virkistysalueita eikä siirrä niitä lähemmäs merkittäviä melulähteitä.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen meluvaikutukset arvioidaan hallittaviksi. Kaava ei lisää merkittävästi melun syntyä eikä olennaisesti muuta nykyistä



altistumistilannetta. Melu kohdistuu pääosin kantatien läheisyyteen, ja sen vaikutuksia voidaan lieventää yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Kaavaratkaisu säilyttää alueen keskiosat ja ranta-alueet suhteellisen rauhallisina asuin- ja virkistysympäristöinä.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan taajaman itäosaan ja tukeutuu valmiiseen katuverkkoon, kunnallistekniikkaan sekä lähellä sijaitseviin palveluihin. Kaavamuutos ei laajenna taajamaa uusille alueille, vaan tarkistaa ja ajanmukaistaa voimassa olevaa asemakaavaa.

Yhdyskuntarakenteen kannalta keskeistä on, että kaava perustuu olemassa olevan rakenteen täydentämiseen ja selkeyttämiseen. Rakennusoikeuksien, rakennusalojen ja käyttötarkoitusten tarkistaminen mahdollistaa maltillisen täydennysrakentamisen sekä vanhan sairaala-alueen toiminnallisen uudistamisen.

Samalla toteutumattomien kortteleiden poistaminen ja kaavamerkintöjen päivittäminen realistisemmiksi selkeyttää maankäyttörakennetta ja vähentää hajanaisen tai epärealistisen rakentamisen mahdollisuutta.

Kaava tukee taajaman eheyttämistä, sillä uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevien katujen ja kunnallisteknisten verkostojen piiriin. Tämä parantaa yhdyskuntataloudellista tehokkuutta ja vähentää tarvetta uusien infrastruktuuriverkostojen rakentamiseen. Rakenteen tiivistyminen tapahtuu hallitusti, pientalovaltaisessa mittakaavassa, mikä säilyttää alueen luonteen mutta vahvistaa sen asemaa osana kirkonkylän kokonaisuutta.

Sairaala-alueen mahdollinen käyttötarkoituksen muutos on yhdyskuntarakenteellisesti merkittävä. Alue sijaitsee keskeisesti suhteessa muuhun taajamaan ja valmiiden yhteyksien äärellä. Sen kehittäminen esimerkiksi asumista tukevaksi toiminnaksi edistää olemassa olevan rakenteen hyödyntämistä ja ehkäisee rakennusten tyhjilleen jäämistä. Toimintojen sijoittuminen valmiiseen ympäristöön tukee kestävästä yhdyskuntarakennetta ja palvelujen saavutettavuutta.

Viheralueiden, virkistysalueiden ja rantavyöhykkeiden säilyminen osana taajamarakennetta turvaa viherrakenteen jatkuvuuden. Tämä vahvistaa yhdyskuntarakenteen tasapainoa rakennetun ja rakentamattoman ympäristön



välillä. Kaava ei katkaise olemassa olevia yhteyksiä eikä heikennä taajaman sisäistä toiminnallista jatkuvuutta.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä. Kaava eheyttää ja ajanmukaistaa olemassa olevaa taajamarakennetta, hyödyntää valmista infrastruktuuria ja mahdollistaa hallitun täydennysrakentamisen. Muutokset tukevat kestävästä maankäyttöä ja vahvistavat alueen roolia osana kirkonkylän toiminnallista kokonaisuutta ilman, että yhdyskuntarakenne hajautuu tai laajenee hallitsemattomasti.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja valmiiseen kunnallistekniikkaan, mikä vähentää merkittävästi uusien infrastruktuuri-investointien tarvetta verrattuna kokonaan uusien alueiden avaamiseen.

Koska rakentaminen sijoittuu pääosin jo kaavoitetuille ja osin rakennetuille kortteleille, kunnalle ei aiheudu laajamittaisia katu-, vesi- tai viemäriverkoston laajennuskustannuksia. Mahdolliset kustannukset liittyvät lähinnä yksittäisiin katu- tai ympäristörakentamisen tarkennuksiin sekä kaavan toteutumisen myötä syntyviin normaaleihin kunnallisteknisiin toimenpiteisiin. Rakenteen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen parantavat olemassa olevan infrastruktuurin käyttöastetta, mikä on yhdyskuntataloudellisesti tehokasta.

Toteutumattomien kortteleiden poistaminen ja kaavamerkintöjen päivittäminen realistisiksi vähentää kaavallista epävarmuutta ja parantaa alueen toteuttamiskelpoisuutta. Tämä voi lisätä kiinteistöjen arvojen vakautta ja ennustettavuutta sekä edistää investointihalukkuutta. Selkeä ja ajantasainen kaava luo edellytyksiä hallitulle rakentamiselle ja kiinteistökehitykselle.

Vanhan sairaala-alueen käyttötarkoituksen muutos on taloudellisesti merkittävä osa kaavaratkaisua. Alueen kehittäminen asumista ja mahdollisesti muuta elinkeinotoimintaa tukevaksi mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen ja ehkäisee rakennusten vajaakäytöstä aiheutuvia kustannuksia. Rakennusten aktiivinen käyttö tukee niiden ylläpitoa ja voi synnyttää uutta taloudellista toimintaa alueelle.

Kaava-alueella on myös liike- ja toimistorakennusten korttelialueita sekä asuin- ja liikerakennusten alueita, jotka mahdollistavat pienimuotoisen yritystoiminnan



sijoittumisen taajaman sisälle. Tämä tukee paikallista elinkeinoelämää ja palvelujen säilymistä lähellä asutusta. Asukasmäärän mahdollinen maltillinen kasvu vahvistaa palvelujen kysyntäpohjaa ja voi siten parantaa niiden toimintaedellytyksiä.

Kokonaisuutena asemakaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset ovat kunnalle pääosin neutraaleja tai myönteisiä. Kaava ei edellytä merkittäviä uusia investointeja, hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja mahdollistaa alueen hallitun kehittämisen. Pitkällä aikavälillä kaavaratkaisu tukee yhdyskuntataloudellisesti kestäväää rakennetta ja luo edellytyksiä kiinteistöjen arvon säilymiselle sekä paikallisen elinkeinotoiminnan kehittymiselle.

5.Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamista ohjaa kaavakartan ja -määräysten ohella tämä selostus. Aluetta voidaan alkaa toteuttamaan heti kun kaava on saanut lainvoiman. Puumalan kunta valvoo viranomaistoiminnallaan alueen rakentamista.

Sulkavalla 7.4.2026

Simo Kaksonen

Aluekehitysjohtaja, DI