



**PUUMALAN KUNTA,
LIETVESI – SUUR-SAIMAAN
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

KAAVASELOSTUS EHDOTUS



Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. PERUSTIEDOT	4
2.1. Yleistä.....	4
2.2. Luonnonympäristö.....	6
2.3. Kulttuuriympäristö	7
2.4. Suunnittelutilanne.....	7
2.4.1. Maakuntakaava	7
2.4.2. Yleiskaava.....	8
2.4.3. Asema- ja ranta- asemakaavat	9
2.4.4. Rakennusjärjestys	9
2.4.5. Pohjakartta	9
2.5. Maanomistus	10
3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	10
3.1. Suunnittelun tarve.....	10
3.2. Osallistuminen.....	10
3.3. Vireilletulo.....	10
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	10
3.5. Viranomaisyhteistyö.....	10
4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....	11
5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut	12
5.1. Aluevaraukset.....	12



20.4.2026

6. Vaikutusten arviointi	13
6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	13
6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan	14
6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan	14
6.4. Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen	15
6.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	15
6.6. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	16
6.7. Taloudelliset vaikutukset	17
7. Kaavamerkinnot ja -määräykset	17
8. Toteuttaminen	17



20.4.2026

Osayleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 7.1.2026 päivättyä yleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ

Osayleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan toivomuksesta.

Suunnittelualue koskee seuraavaa tilaa 623-418-1-70.

Suunnittelualueet ovat rakentumattomia loma-asuntoaikoja.

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena on poistaa neljä RA-paikkaa Peuhkurinsaaresta.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 30.1. – 1.3.2026

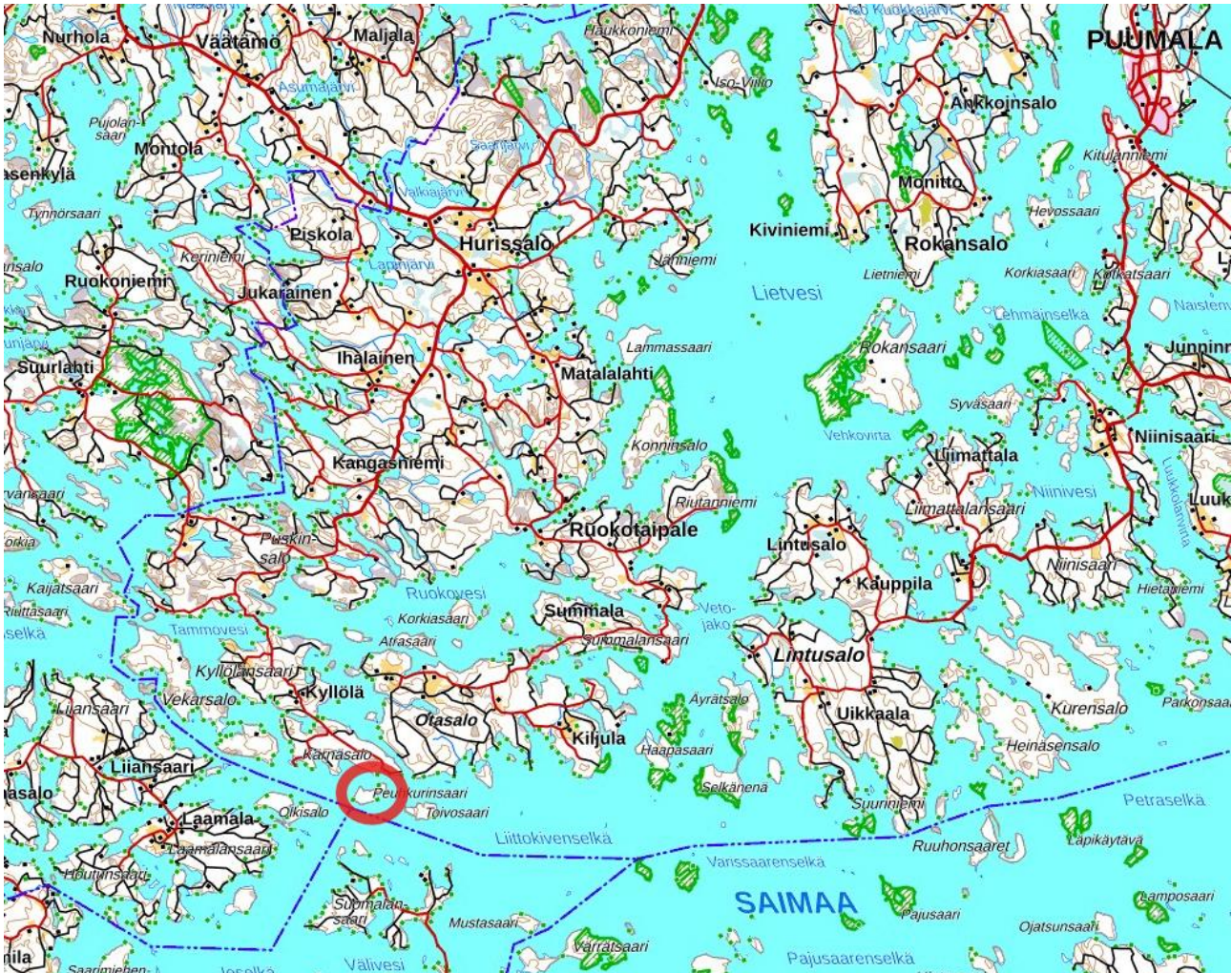
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk-2026

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ



Kaava-alueiden sijainti

Suunnittelualueen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa



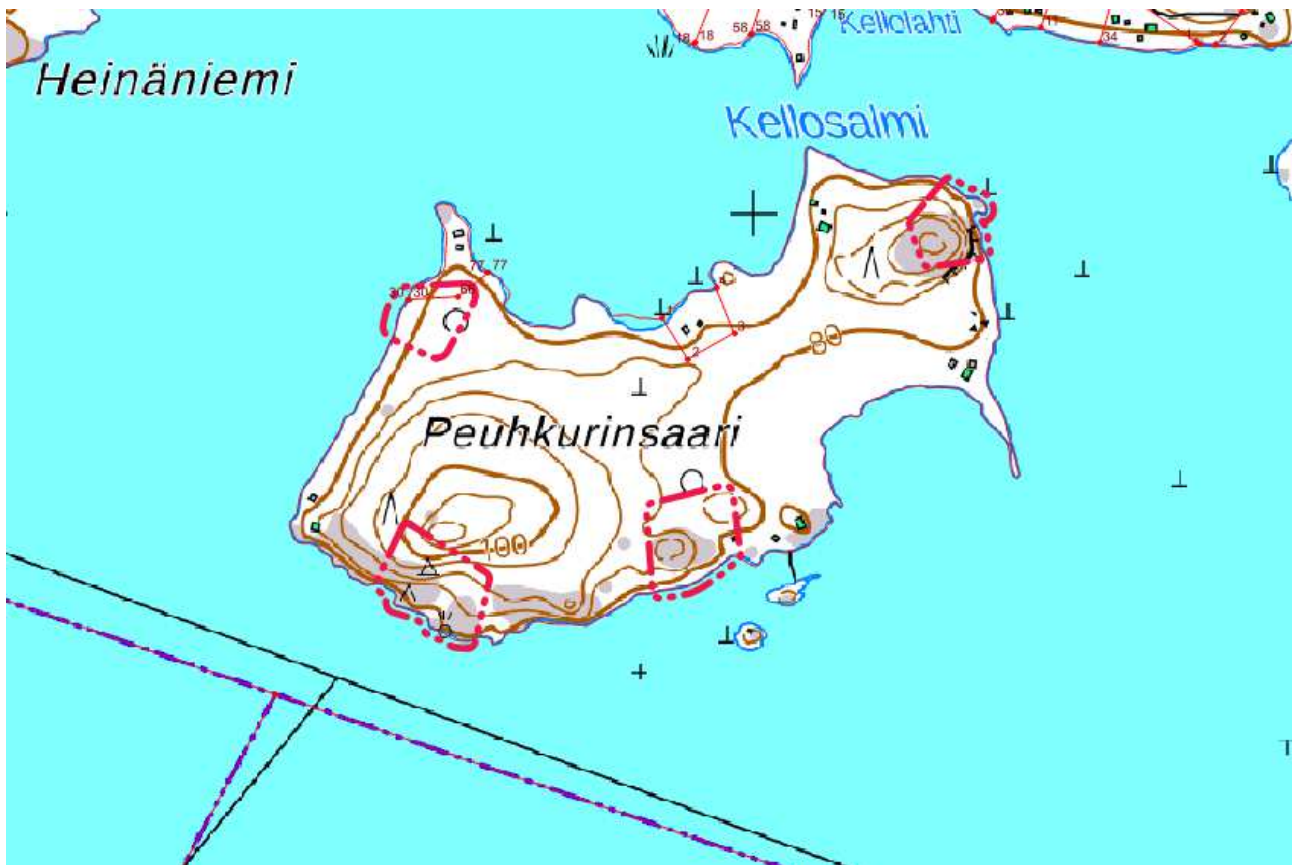
Kuva 1. Kaavamutoksen sijainti punaisella ympyrällä Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

2. PERUSTIEDOT

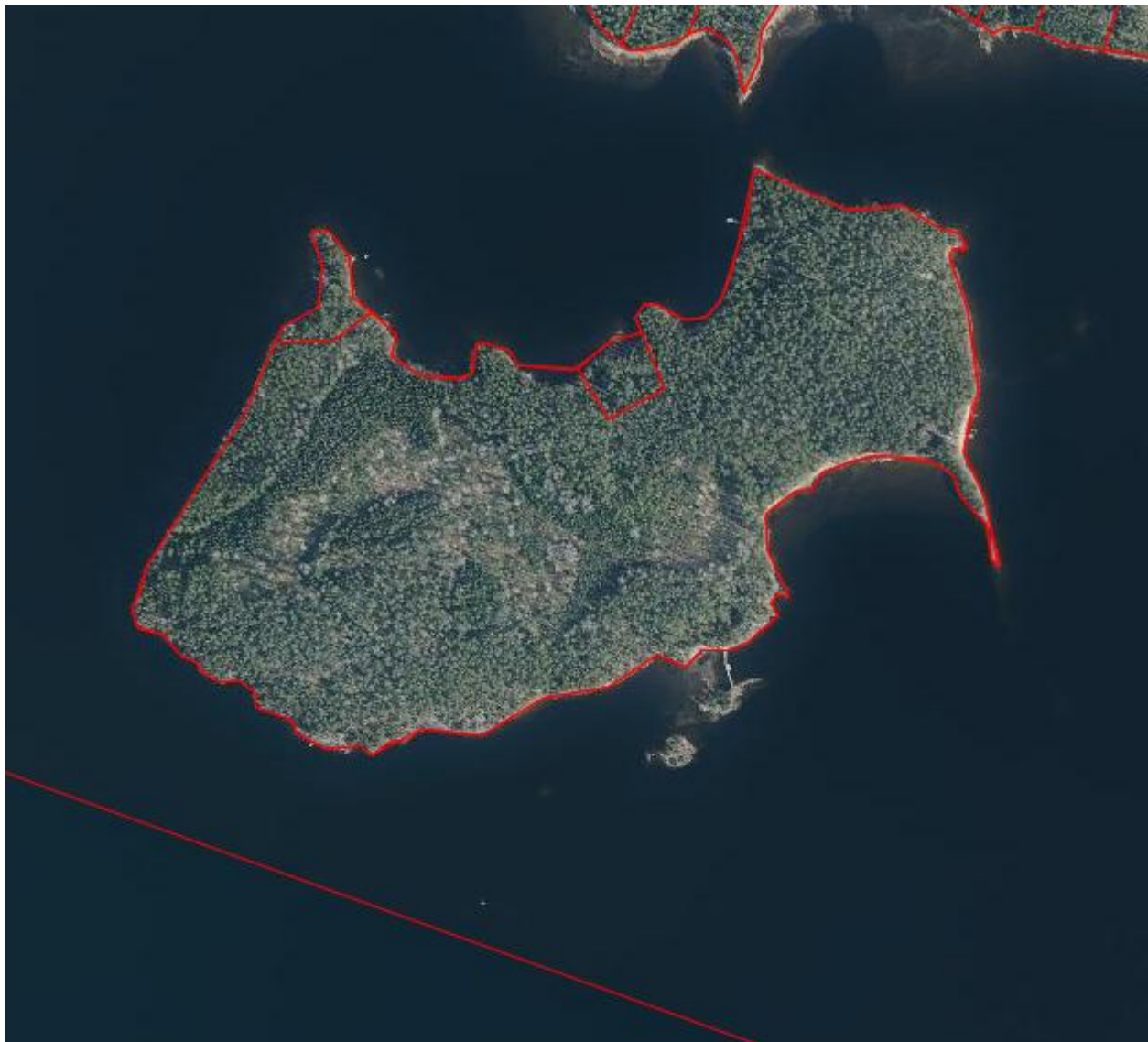
2.1. Yleistä

Muutoskohteet sijaitsevat Liittokivenselän ja Kuitinselän välissä olevassa Peuhkurinsaarella. Kiinteistöltä 623-418-1-70 poistetaan 4 RA-rakennuspaikkaa. Saaren pinta-ala on n 35 ha. Siellä sijaitsee 6 rakennettua lomakiinteistöä. Suunnittelualueelta on linnuntietä Puumalan keskusta 27 km.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.



Kuva 2. Ote maastokartasta kiinteistöstä 623-418-1-70. Punaisella piste-katkoviivalla merkitty kaavamuuoskohteet.



Kuva 3. Ilmakuva kiinteistöstä 623-418-1-70.

2.2. Luonnonympäristö

Osayleiskaavamuutokset sijaitsevat Saimaan ranta-alueella.

Alueet ovat metsätalouskäytössä. Voimassa olevan yleiskaavan perusteella alueelle osalle aluetta on osoitettu maisemallisesti arvokas alue.

N. 1 km etäisyydellä sijaitsee Lietveden Natura- ja luonnonsuojelualue.
Maakuntakaavassa SL 13.420 ja nat 13.401



20.4.2026

2.3. Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä eivätkä alueet ole potentiaalisia kohteita tällaisille.

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.

2.4. Suunnittelutilanne

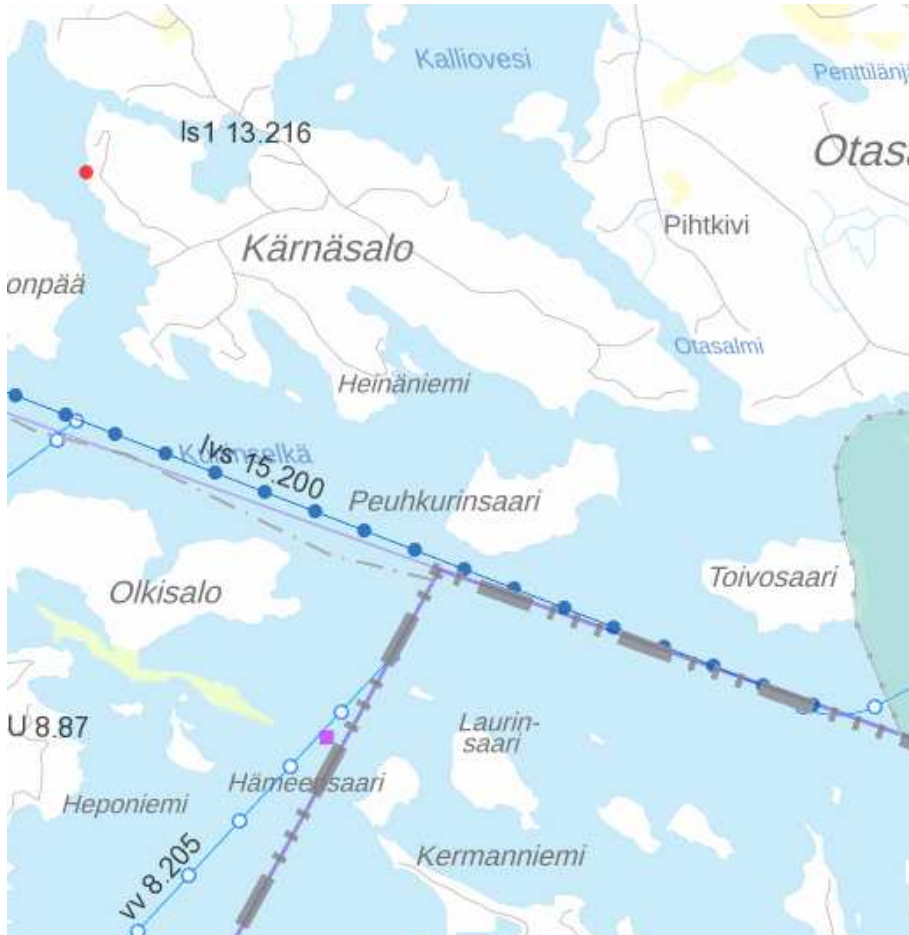
2.4.1. Maakuntakaava

Etelä-Savon kokonaimaakuntakaava (hyväksytty 4.10.2010),
1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). 4. vaihemaakuntakaava koskien tuulivoimaa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024 ja maakuntahallitus on määrännyt sen 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 on osoitettu seuraavat merkinnät kaavamuutoskohteisiin tai niiden läheisyyteen:

- Matkailun painopistealue (Etelä-Savon vaihemaakuntakaava)
- Ristiinan syväväylä (lvs 15.200)
- Ieselän veneväylä (vv 8.205)

20.4.2026



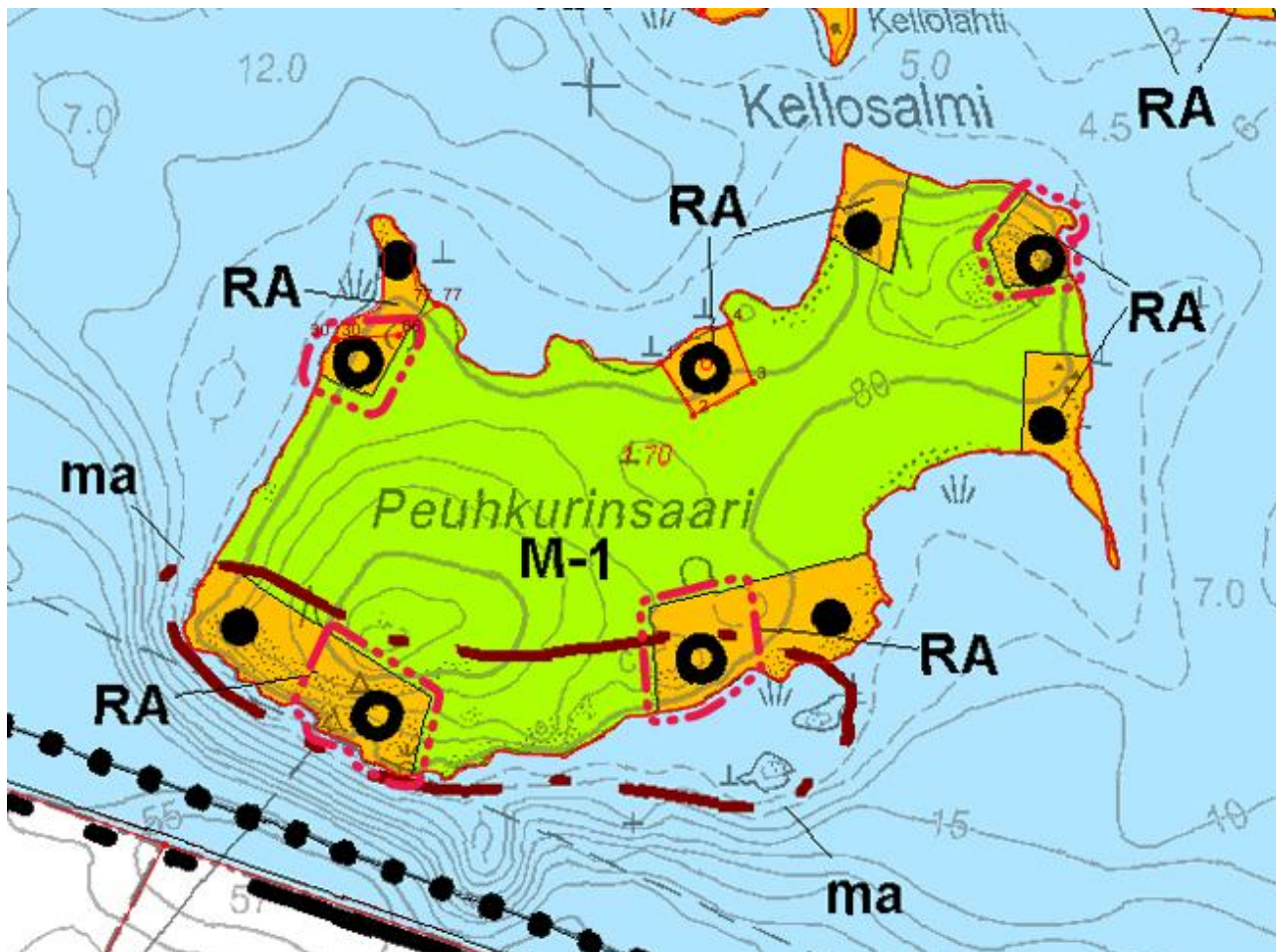
Kuva 4. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

2.4.2. Yleiskaava

Alueella on voimassa Puumalan Lietvesi – Suur-Saimaan osayleiskaava (saanut lainvoiman 8.12.2014)

Suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

- Loma-asuntoalue (RA)
- maisemallisesti arvokas alue (ma)



Kuva 5. Ote Lietvesi – Suur-Saimaan osayleiskaavasta. Punaisella pistekatkoviivoilla on osoitettu kaavamuuoskohteet.

2.4.3. Asema- ja ranta- asemakaavat

Suunnittelualueilla ei ole voimassa asema- tai ranta- asemakaavoja.

2.4.4. Rakennusjärjestys

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

2.4.5. Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään alkuperäisen kaavan numeerista peruskarttarasteria sekä ajan tasalla olevaa kiinteistöaineistoa mittakaavassa 1:10 000.



2.5. Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Suunnittelun tarve

Osayleiskaavamuutoksen tarve perustuu maanomistajan muutospyyntöön.

3.2. Osallistuminen

Osallisia ovat ainakin alueen ja lähialueen maanomistajat, alueella ja lähialueella asuvat ja työskentelevät ihmiset, lähialueen loma-asukkaat, kunnan luottamuselimet, kunnan hallintokunnat, Itä-Suomen Elinvoimakeskus, lupa- ja valvontavirasto, Etelä-Savon maakuntaliitto, Savonlinnan maakuntamuseo-Riihisaari.

3.3. Vireilletulo

Vireilletulosta tiedotetaan luonnosvaiheen yhteydessä.

3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan toivomuksesta.

OAS ja Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 30.1. – 1.3.2026.

Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa. Lausuntojen perusteella ma-alueen kaavamääräystä tarkennettiin.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä pp.kk. – pp.kk-2026

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

3.5. Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheessa lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Itä-Suomen Elinvoimakeskus, Savitaipaleen kunta sekä Riihisaari – Savonlinnan museo.



20.4.2026

Viranomaisilta tullaan pyytämään lausunnot myös ehdotusvaiheessa.

TÄYDENNETÄÄN PROSESSIN EDETESSÄ

4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet

Puumalan kunnan alueella Peuhkurinsaassa sijaitseva tilan 623-418-1-70 neljän RA-paikan poistaminen.

Nykyään alueet ovat metsätalouskäytössä.

Kaavamuuotosalue sijaitsee saassa, jossa maankäyttö on luonteeltaan pääosin rakentamatonta ja luonnonläheistä. Alueella ei ole toteutunutta asuin- tai lomarakentamista niillä ranta-alueilla, joihin yleiskaavamuutos kohdistuu. Saaren ympäristö muodostaa maisemallisesti ja ekologisesti yhtenäisen kokonaisuuden, jossa rantavyöhykkeen luonnontilaisuus on säilynyt hyvin.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on osoitettu omarantaisia rakennuspaikkoja, joita ei ole toteutettu. Saarisijainnin vuoksi rakentamiseen liittyy tavanomaista suurempia teknisiä ja ympäristöllisiä haasteita, kuten liikkuminen vesitse, jätevesien käsittely sekä kunnallisteknisten palveluiden järjestäminen.

Yleiskaavamuutoksen tavoitteena on poistaa neljä omarantaista rakennuspaikkaa maanomistajan toivomuksesta ja tarkistaa alueen maankäyttöä siten, että saaren luonne rakentamattomana ja luonnonläheisenä alueena säilyy. Tavoitteena on turvata ranta-alueiden maisemalliset ja luonnonarvot sekä edistää rantojen kestävä ja suunnitelmallista käyttöä.

Kaavamuutos tukee saaren kokonaisvaltaista säilymistä yhtenäisenä maisema- ja luontokokonaisuutena sekä vähentää ranta-alueille kohdistuvaa rakentamispainetta. Muutos on linjassa yleiskaavan yleisten tavoitteiden kanssa ja edistää pitkän aikavälin maankäytöllisiä ratkaisuja, joissa huomioidaan saarisijainnin erityispiirteet.



20.4.2026

5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut

Yleiskaavamuutoksessa poistetaan maanomistajan aloitteesta neljä (4) omarantaista rakennuspaikkaa. Muutos koskee ranta-alueelle aiemmin osoitettuja rakennuspaikkoja, jotka on yleiskaavassa varattu loma-rakentamiseen.

Muutoksen taustalla on maanomistajan esittämä toivomus tarkistaa alueen maankäyttöä siten, että rakennusoikeudesta luovutaan kyseisten rakennuspaikkojen osalta. Tavoitteena on säilyttää ranta-alue rakentamattomana ja eheänä sekä vähentää rantarakentamisen painetta alueella.

Rakennuspaikkojen poistaminen parantaa ranta-alueen luonnontilaisuutta, maisemallisia arvoja sekä ekologista jatkuvuutta. Muutos tukee yleiskaavan yleisiä tavoitteita rantojen kestävän käytön, maiseman säilymisen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisen osalta. Lisäksi muutos vähentää vesistöön kohdistuvaa kuormitusta ja edistää rantavyöhykkeen virkistys- ja luontoarvojen säilymistä.

Yleiskaavamuutoksella ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai alueen palveluiden saavutettavuuteen, koska poistettavat rakennuspaikat eivät ole toteutuneet eikä muutos lisää rakentamista muille alueille. Kaavamuuotos on maanomistajan kannalta vapaaehtoinen eikä aiheuta korvausvaatimuksia.

Kaavamuuotos selkeyttää alueen maankäyttöä ja tukee pitkän aikavälin tavoitteita rantojen hallitusta ja suunnitelmallista käytöstä.

5.1. Aluevaraukset

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-2)

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. AkL 72§:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä rantarakentamiseksi katsottava rakentaminen kielletty.

- Maisemallisesti arvokas alue (ma)

Ohjeellinen aluevaraus, jonka sisämaan puoleista rajaa voidaan tarkentaa toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa. Alueella ei saa suorittaa



20.4.2026

maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ilman RakL 53 §:n mukaista lupaa

Yleisiä määräyksiä

Metsänhoidossa noudatetaan metsälakia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.

Vesihuoltoa koskevat määräykset

Koska rakennuspaikat poistuvat niin vesihuoltoa ei tarvita.

6. Vaikutusten arviointi

6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Yleiskaavamuutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista erityisesti luonnonvarojen kestävästä käytöstä, luonnonympäristön vaalimisesta sekä ilmastonmuutoksen hillinnästä ja siihen sopeutumisen näkökulmista. Kaavamuutoksessa poistetaan neljä omarantaista rakennuspaikkaa maanomistajan aloitteesta, mikä vähentää ranta-alueille kohdistuvaa rakentamispainetta ja edistää rantojen säilymistä rakentamattomina.

Rakentamisen ohjaaminen pois rantavyöhykkeeltä tukee valtakunnallista tavoitetta eheyttää yhdyskuntarakennetta ja ehkäistä hajarakentamista. Muutos ei johda rakentamisen siirtymiseen uusille, ennestään rakentamattomille alueille, eikä siten lisää yhdyskuntarakenteen hajautumista tai liikennetarvetta.

Ranta-alueiden rakentamattomana säilyttäminen edistää vesistöjen hyvän tilan turvaamista, luonnon monimuotoisuuden säilymistä sekä maisemallisten arvojen vaalimista, jotka ovat keskeisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Muutoksella on myönteisiä vaikutuksia rantavyöhykkeen ekologiseen toimivuuteen sekä virkistyskäyttömahdollisuuksiin.

Kaavamuutos on linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteen kanssa, jonka mukaan alueidenkäytön ratkaisussa tulee edistää ympäristön kannalta kestäviä ja pitkällä aikavälillä toimivia ratkaisuja.



20.4.2026

Kokonaisuutena arvioiden yleiskaavamuutos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä ole niiden kanssa ristiriidassa.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöarvoihin.

6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutoksessa on huomioitu maakuntakaavan tavoitteet, merkinnät sekä määräykset.

6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Yleiskaavamuutoksella on pääosin myönteisiä vaikutuksia alueen luontoon ja maisemaan. Kaavamuutoksessa poistetaan neljä omarantaista rakennuspaikkaa, mikä vähentää ranta-alueelle kohdistuvaa rakentamispainetta ja tukee luonnonympäristön säilymistä nykyisessä tai sitä luonnontilaisemmassa tilassa.

Rakentamisen poistuminen ranta-alueelta parantaa rantavyöhykkeen ekologista jatkuvuutta, vähentää vesistöön kohdistuvaa kuormitusta sekä turvaa elinympäristöjä ranta- ja vesiluontoon sidoksissa oleville lajeille. Muutoksella ei arvioida olevan kielteisiä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, sillä alueelle ei osoiteta uutta rakentamista eikä maankäyttöä tehosteta muualla.

Osa kaavamuutosalueesta sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle arvokkaalle maisema-alueelle. Kyseinen merkintä korostaa alueen maisemallisia arvoja, joiden säilyminen on alueidenkäytön keskeinen tavoite. Rakennuspaikkojen poistaminen tukee arvokkaan maisema-alueen säilymistä avoimena ja eheänä sekä ehkäisee maisemakuvaa heikentäviä muutoksia.

Kaavamuutos vahvistaa rantamaiseman yhtenäisyyttä ja luonnonmukaisuutta sekä parantaa alueen maisemallista kestävyyttä pitkällä aikavälillä. Muutos on arvokkaan maisema-alueen tavoitteiden mukainen eikä heikennä sen ominaispiirteitä tai maisemallista arvoa.

Kokonaisuutena arvioiden yleiskaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia luontoon ja maisemaan, ja se edistää alueen ympäristö- ja maisema-arvojen säilymistä yleiskaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.



20.4.2026

6.4. Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen

Yleiskaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia alueen viihtyisyyteen ja virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksessa poistetaan neljä omarantaista rakennuspaikkaa, mikä vähentää ranta-alueelle kohdistuvaa rakentamista ja siihen liittyvää käyttöintensiteettiä.

Rakentamattomana säilyvä rantavyöhyke tukee alueen rauhallista ja luonnonläheistä luonnetta, mikä parantaa ympäristön koettua viihtyisyyttä sekä alueella liikkuvien että vesistöä käyttävien näkökulmasta. Maisemallisesti yhtenäinen ja avoin rantamaisema koetaan yleisesti virkistävänä, ja sen säilyminen lisää alueen vetovoimaa vapaa-ajan oleskelu- ja virkistysympäristönä.

Rakennuspaikkojen poistaminen vähentää myös mahdollisia ristiriitoja yksityisen ja yleisen virkistyskäytön välillä, kun ranta-alueelle ei synny uusia yksityispihoja, laitureita tai muita käyttöä rajaavia rakenteita. Tämä tukee rantojen monipuolista ja häiriötöntä virkistyskäyttöä, kuten ulkoilua, luonnon tarkkailua ja vesillä liikkumista.

Kaavamuutoksella ei heikennetä olemassa olevia virkistysalueita tai -reittejä, eikä se estä alueen nykyistä virkistyskäyttöä. Päinvastoin muutos edistää ympäristön hiljaisuutta, luonnon kokemista ja maiseman avoimuutta, jotka ovat keskeisiä viihtyisyyteen ja virkistykseen liittyviä tekijöitä.

Kokonaisuutena arvioiden yleiskaavamuutos parantaa alueen viihtyisyyttä ja tukee virkistyskäytön edellytyksiä ilman, että se aiheuttaa haitallisia vaikutuksia alueen toiminnallisuuteen tai saavutettavuuteen..

6.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Yleiskaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin. Kaavamuutoksessa poistetaan neljä omarantaista rakennuspaikkaa, mikä vähentää ranta-alueelle kohdistuvaa rakentamista ja siihen liittyviä vesistövaikutuksia.

Rakennuspaikkojen poistuminen vähentää riskiä pinta- ja pohjavesiin kohdistuvasta kuormituksesta, kuten jätevesistä, hulevesistä sekä rakentamisen aikaisista maaperän häiriöistä. Erityisesti ranta-alueilla rakentamisen vähentäminen tukee vesistön hyvän tilan säilymistä ja ehkäisee ravinne- ja kiintoainekuormitusta.



20.4.2026

Rakentamattomana säilyvä rantavyöhyke toimii luonnollisena suojavyöhykkeenä vesistön ja maankäytön välillä. Kasvillisuuden säilyminen edistää hulevesien hallintaa, veden suodattumista maaperään sekä rantavyöhykkeen eroosiosuojan säilymistä, millä on myönteisiä vaikutuksia myös pohjaveden muodostumisen edellytyksiin.

Kaavamuutos ei sijoitu tunnetulle pohjavesialueelle tai sellaiselle alueelle, jossa olisi erityisiä pohjaveden suojelutarpeita. Muutoksella ei myöskään osoiteta uutta maankäyttöä, joka lisäisi pohjaveden käyttöä tai siihen kohdistuvia riskejä.

Kokonaisuutena arvioiden yleiskaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia pinta- tai pohjavesiin, vaan se tukee vesivarojen suojelua ja kestäväää käyttöä yleiskaavan tavoitteiden ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.

6.6. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos lisää luonnontilaista rantaa. Peuhkurinsaassa sijaitsee nykyisellään 10 lomarakennuspaikkaa ja sieltä poistuu 4 rakennuspaikkaa.

Yleiskaavamuutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksessa poistetaan saaresta neljä omarantaista rakennuspaikkaa maanomistajan aloitteesta, eikä muutoksella osoiteta uutta rakentamista tai tehosteta maankäyttöä muualla.

Rakennuspaikkojen poistaminen ranta-alueelta vähentää hajarakentamisen mahdollisuuksia ja tukee valtakunnallista tavoitetta ohjata rakentamista olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Muutos ei lisää tarvetta uusille kunnallisteknisille investoinneille eikä palveluiden tai liikenneverkon laajentamiselle.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen asukasmäärään, palvelurakenteeseen tai työpaikkasijoittumiseen, koska poistettavat rakennuspaikat eivät ole toteutuneet. Muutos ei myöskään heikennä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen toimivuutta tai alueiden välistä tasapainoa.

Yleiskaavamuutos tukee yhdyskuntarakenteen hallittua ja kestäväää kehittämistä vähentämällä ranta-alueille kohdistuvaa rakentamispainetta ja edistämällä maankäytön pitkäjänteisyyttä. Muutos on linjassa yleiskaavan kokonaisratkaisun kanssa eikä aiheuta ristiriitoja muiden maankäyttötavoitteiden kanssa.



20.4.2026

Kokonaisuutena arvioiden yleiskaavamuutos on yhdyskuntarakenteen kannalta neutraali tai myönteinen eikä heikennä alueen toiminnallisia edellytyksiä tai kehittämismahdollisuuksia..

6.7. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajaan.

7. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan osayleiskaavan määräyksiä.

8. Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Sulkavalla 20.4.2026

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta ja määräykset
- Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin