

## KAAVOITUSKATSAUS 1.2.2024

Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 7 §:ssä säädetään kaavoituskatsauksesta seuraavaa: ”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.”

Kaavoituskatsauksessa siis kerrotaan tiedossa olevista kaavoitushankkeista. Uusia kaavoitushankkeita sekä muutoksia kaavoituskatsauksessa mainittuihin hankkeisiin voi tulla esille vuoden aikana. Kuntalaisilla on osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksia maankäyttöön. Ne, joihin kaavahankkeella on vaikutusta, voivat esittää mielipiteensä asiassa.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kokonaisuudessaan löytyvät osoitteesta:

<https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BEC0-AF93F8D87AF7%7D/133346>

### Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on ylikunnallinen ja yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista, ja siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta. Maakuntakaavan lähtökohtana on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja ne sovitetaan yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntien liitot vastaavat alueidensa maakuntakaavan laatimisesta ja kehittämisestä sekä sen ajan tasalla pitämisestä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai tema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja kaavan päätöksestä on valitusoikeus hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Etelä-Savon alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

#### **Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 4.10.2010.**

Etelä-Savon kokonaismaakuntakaava (2010) laadittu koko Etelä-Savon alueelle ja siinä käsitellään kaikkia aluevaraustyyppisiä. Vanhat seutukaavat on tuolloin kumottu muilta osin paitsi ohjeellisen oikoratavarauksen osalta välillä Lahti-Heinola-Mikkeli.

#### **Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 3.2.2016.**

Etelä-Savon 1. vaihemaakuntakaava (2016) käsittelee tuulivoimaa ja siinä on osoitettu tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja ohjattu kaavamääräyksiin tuulivoiman suunnittelua maakunnan alueella.

## **Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2016.**

Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaavassa (2016) voimassa olevia maakuntakaavoja on päivitetty kaikkien maankäyttömuotojen osalta. Tämän vuoksi kaava voidaan kuvata voimassa olevan Etelä-Savon maakuntakaavan päälle tulevana päivityselementtinä.

Voimasta olevista maakuntakaavoista on laadittu epävirallinen yhdistelmäkaavakartta sekä yhteenveto merkinnöistä ja määräyksistä helpottamaan aineistojen luettavuutta. Yhdistelmä löytyy osoitteesta:

<https://www.esavo.fi/maakuntakaavojen-yhdistelma>

Etelä-Savon maakuntaliitossa on valmisteilla kaksi maakuntakaavaa:

### **ETELÄ-SAVON 3. VAIHEMAAKUNTAKAAVA**

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 20.9.2021 käynnistää maakuntakaavan laadinta (§ 141). Kaava laaditaan kaikki Etelä-Savon kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana ja siitä käytetään nimitystä Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavassa täydennetään ja päivitetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta.

Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.9. – 31.10.2022 välisen ajan.

Maakuntaliiton virasto valmistelee vuoden 2024 aikana kaavan selvityksiä ja kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 alkupuoliskolla.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat jättää mielipiteen. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Alustavan aikataulun mukaan kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 loppupuolella.

Vaihekaavan etenemiseen ja sen valmisteluun liittyvään aineistoon voi tutustua osoitteessa:

[www.esavo.fi/vaihekaava3](http://www.esavo.fi/vaihekaava3)

### **ETELÄ-SAVON 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA**

Etelä-Savon maakuntahallitus päätti 21.8.2023 (§ 98) kokouksessaan käynnistää Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan laadinnan ja siinä käsitellään tuulivoimatuotantoon soveltuvia alueita ja niihin liittyviä voimajohtokäytäviä. Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan lähtökohtana on 1. vaihemaakuntakaavan täydentäminen ja ajantasaisesti merkittävän tuulivoimarakentamista koskevan ohjaamisen osalta.

Etelä-Savon 4. vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.8. – 29.10.2023. Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto olivat lausunnoilla ja nähtävillä 6.11.2023-5.1.2024. Saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta muokataan ja täydennetään ja niiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville alkusyksystä 2024. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan aikanaan maakuntaliiton kotisivuilla ja alueella ilmestyvissä lehdissä (Länsi-Savo, Itä-Savo, Pieksämäen Lehti ja Kangasniemen kunnallislehti). Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan syysvaltuustossa 2024.

Vaihekaavan etenemistä voi seurata osoitteessa: [www.esavo.fi/vaihekaava4](http://www.esavo.fi/vaihekaava4), sivulta löytyvät myös kaavaan liittyvät aineistot ja selvitykset.

### **Yleiskaavoitus**

- 1. Taajamayleiskaava** tuli lainvoimaiseksi 30.6.2016. Taajamayleiskaavalla kumottiin Kirkonkylä – Kuoreksenniemen yleiskaava ja Kotiniemen yleiskaava. Taajamayleiskaava on oikeusvaikutteinen eli se toimii asemakaava-alueiden ja asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella rakennuslupapäätösten perusteena.

Oikeusvaikutteisia rantaosayleiskaavoja, joiden perusteella voidaan myöntää rakennuslupia, on viisi. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.10.1998 § 46 ranta-alueiden yleiskaavoitusohjelman, joka sisältää kaavoituksen aikataulun, tavoitteet, mitoituksen ja organisaation. Yleis-

kaavoja päivitetään kunnan aloitteesta samassa järjestyksessä kuin ne on laadittu.

2. **Lietvesi - Suur-Saimaan osayleiskaava.** Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan päivityksen 8.12.2014 § 31 ja § 32. Kaavan päivitys sain lainvoiman 17.3.2016. Kunnanvaltuusto hyväksyi 24.9.2018 § 26 kaavamuutoksen, jossa kaksi rakennuspaikkaa poistettiin maanomistajan aloitteesta.
3. **Haapaselän osayleiskaava.** Kunnanvaltuusto hyväksyi ensimmäisen kaavan 18.3.2002. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan päivityksen 28.8.2017 § 54. Kaavan päivitys sai lainvoiman 12.10.2017. Vuonna 2022 kyseisessä kaavassa laitettiin vireille yksi yleiskaavamuutos (**kartassa numero 11**) ja kaavan alueella sijaitsevan ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen (**12**). Yleiskaavamuutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 19.6.2023. Kyseiseen alueeseen liittyvä Mannilanniemen ja Nuottasaaren ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen on hyväksytty kunnan valtuustossa 18.9.2023.
4. **Puumalan itäosien yleiskaava.** Kunnanvaltuusto hyväksyi ensimmäisen kaavan 26.8.2002. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan päivityksen 24.9.2018 § 25. Kaavan päivityksestä tehtiin kaksi kunnallisvalitusta Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaavan päivitys sai lainvoiman 29.11.2018 lukuun ottamatta kahta kunnallisvalitusten kohteena olleita alueita. Valituksien alaiset kohteet saivat lainvoiman, toinen kohde 29.6.2020 ja toinen kohde 21.6.2021. Vuonna 2022 kyseisen kaavan alueella on ollut vireillä kaksi kaavamuutosta. Molemmissa kyse on rakennuspaikan siirrosta saman kaavan ja maanomistajan alueella. Toinen (**9**) näistä tuli lainvoimaiseksi vuoden 2022 lopulla ja toinen (**10**) Puumalan itäosien yleiskaavan muutos sai lainvoiman Puumalan kunnanvaltuuston kokouksessa 20.2.2023 § 8.
5. **Hurissalon osayleiskaava** Kunnanvaltuusto hyväksyi ensimmäisen kaavan 2.2.2004. Hurissalon osayleiskaavan päivitys hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 14.12.2020.
6. **Ryhälän osayleiskaava.** Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 14.3.2005. Ryhälän osayleiskaavan päivittämistä on tehty vuosina 2019-2020. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavapäivityksen 16.11.2020.

### Asemakaavoitus

Kunnan alueella on voimassa olevia asemakaavoja Kirkonkylässä, Kotiniemessä, Sahanlahdessa, Kuoreksenniemessä ja Hylkeenlahdessa.

Kirkonkylässä on tehty yksi asemakaavamuutos kunnanvaltuuston on hyväksyessä 20.2.2023 asemakaavan muutoksen korttelissa 3. Syksyllä 2023 aloitettu Kirkonkylän asemakaavapäivitys tehdään vuosina 2024-2025.

Kanttorilanrannan alueella on syksyllä 2019 ollut nähtävillä asemakaavamuutoksen luonnos. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa suunnitelualueelle omarantaisia omakotitontteja. Hanke ei ole edennyt maakauppojen kariuduttua.

Kunnan omarantaiset tontit Saimaan alueelta on myyty loppuun. Kirkonkylällä ja Kotiniemessä on kolmisenkymmentä omakotirakentamiseen soveltuvaa kuivan maan tonttia.

Vanhan Puumalantien muuttaminen maantiealueesta katualueeksi välillä Keskustie-Venetie on vireillä.

Lainvoimaisia ranta-asemakaavoja on Puumalassa yhteensä 49.

### Rakennusjärjestys

Puumalassa on voimassa 23.6.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys päivitetään vuoden 2024 aikana.