



**PUUMALAN KUNTA,
KUOREKSENNIEMI-
SAHANLAHTI,
ASEMAKAAVAN MUUTOS /
LOTJANIEMI**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sisällysluettelo

1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelualue ja työn tavoite.....	2
3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....	5
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat	5
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:	5
3.1.2. Maakuntakaava:	6
3.1.3. Yleiskaava:	8
3.1.4. Asemakaava:	10
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset	11
4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun	12
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen	13



1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

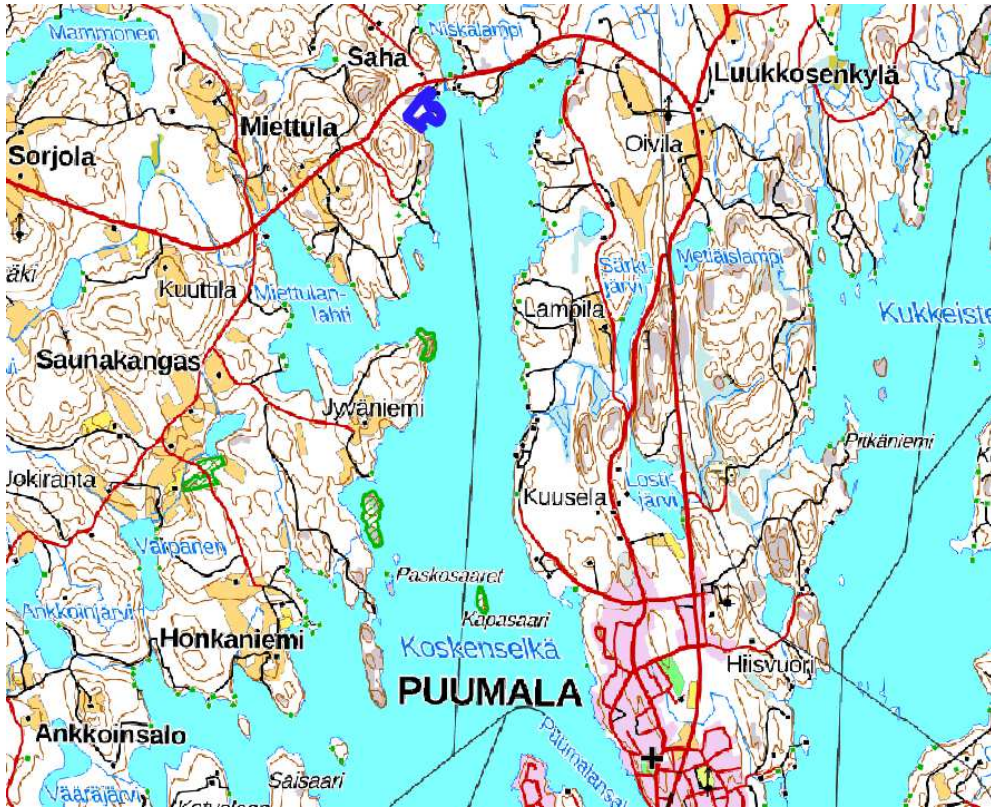
Alueidenkäyttölain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

1. Mihin ja mitä suunnitellaan?
2. Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten vaikutuksia arvioidaan?
3. Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta?

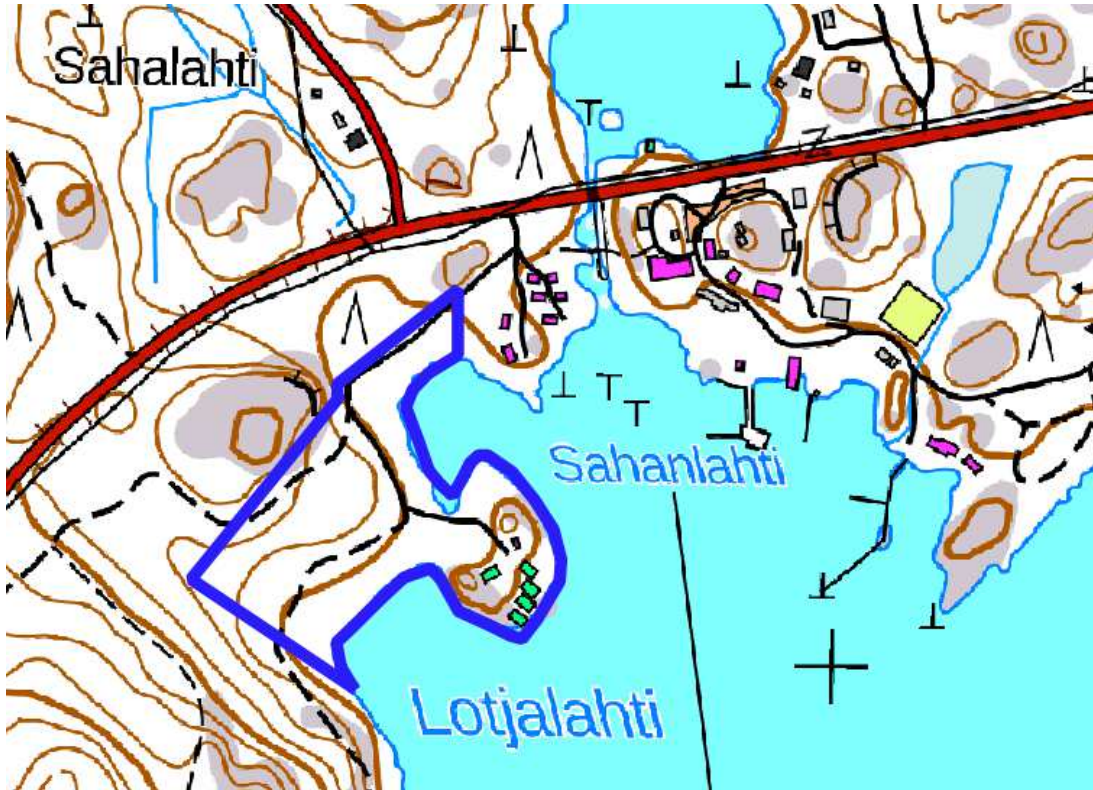
2. Suunnittelualue ja työn tavoite

Suunniteltava asemakaavan muutosalue käsittää Puumalan kunnan alueella kiinteistön 623-425-1-114.

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa Lotjaniemen alueelle uutta rakennusoikeutta toteutuneen tilanteen lisäksi. Lisärakentamista tavoitellaan niemen lounaispuoleiselle rannalle n. 1000 k-m² verran. Tavoiteltu lisärakentaminen on sekä maakuntakaavan, että yleiskaavan mukaista matkailupalveluita tukevaa toimintaa



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti sinisellä viivalla maastotietokannalla.



Kuva 2: Suunnittelualan alustava rajaus sinisellä viivalla maastotietokannalla.



Kuva 3: Suunnittelualueen alustava rajaus sinisellä viivalla ilmakuvalla.

3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nostettu esille seuraavat kokonaisuudet.

- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä



- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.1.2. Maakuntakaava:

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. Maakuntakaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeuteen
eikä se ole vielä lainvoimainen.

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan
maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaa-
kuntakaavana, 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 ja sen läheisyyteen
osoitetut merkinnät esitellään alla.

- **Sahalahden alue (13.15)**
Merkinnällä osoitetaan matkailun kehittämisen kannalta
potentiaalisia painopistealueita, joihin kohdistuu
maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä kehittämistarpeita.
Alueen kehittäminen, maankäyttö ja rakentaminen
edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja
vaikutusten arviointia.

Kohdekohtainen erityismääräys: Alueen käyttöä
suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai
muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden



hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta alueella tai sen läheisyydessä sijaitsevalle Natura 2000-verkoston kuuluvalla alueella sellaisia häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000-verkoston.

- **Sahalahden hylky, muinaisjäännös**
1700-luvulle ajoittuva historiallinen hylky.
- **Sahalahti (ma 13.601)**
Kohteen eritysominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita pienalaisia rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuskohteita, jotka sijaitsevat maisema-alueiden ja taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Suunnittelumääräys: Kohteen ja sen ympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus ja erityispiirteet.

Suositus: Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta, lupa- ja valvontavirastolta ja elinvoimakeskuksesta.

- **Torikon polku (rr 13.81)**
Merkinnällä osoitetaan ohjeellisina maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä retkeilyreittejä.
- **Vihreän kullan kulttuuritie (rm 9.991)**
Merkinnällä osoitetaan Vihreän kullan kulttuuritie.
- **Mikkeli-Imatra (kt 13.150)**
Merkinnällä kt osoitetaan kantateinä niitä valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitason keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Merkintään liittyy AkL 33 §:n rakentamisrajoitus.
- **Lietveden veneväylät (w 13.202)**
Merkinnällä osoitetaan veneilyn runkoväyliä sekä muita alueellisesti merkittäviä veneilyn pääväyliä. Merkintään liittyy

AkL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

- Matkailun painopistealue



Kuva 4 Ote Etelä-Savon voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

3.1.3. Yleiskaava:

Suunnittelualueella on voimassa oleva taajamayleiskaava.

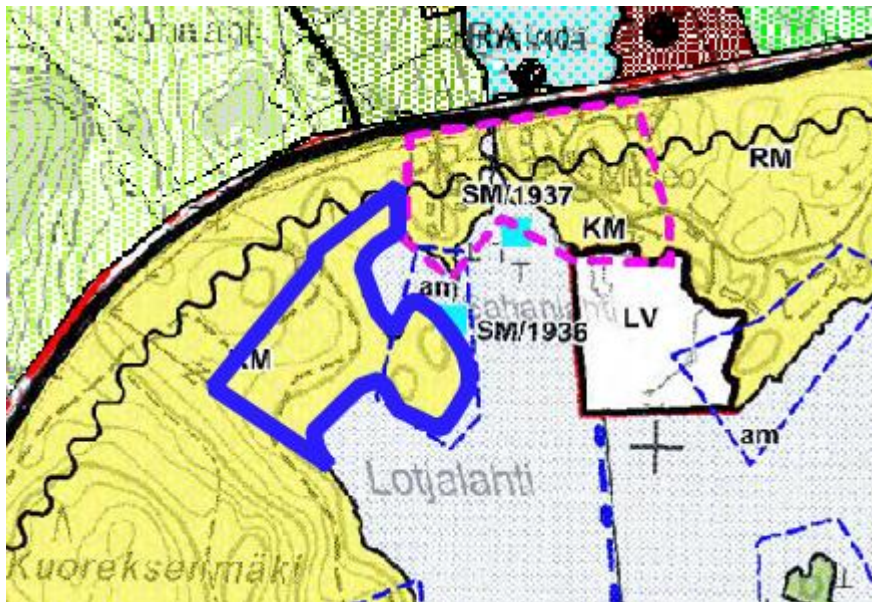
Taajamayleiskaavassa suunnittelualueelle osoitetut kaavamerkinnät ja -määräykset:

- RM Matkailupalvelujen alue
Alue varataan lomailun, matkailun, kurssikeskusten yms. tarpeisiin.
RM-alueella tapahtuva merkittävä lisärakentaminen



edellyttää asemakaavan laatimista alueelle.

- **am Arvokas maisema**
Alueen maisema-arvoja ei saa vaarantaa.
- **Melualue**
- **SM/1937 Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös**
Ilman muinaismuistolain nojalla annettua kajoamislupaa on kiinteä muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Menettelytavoista säädetään muinaismuistolaissa.
Aluetta koskevista luvanvaraisista suunnitelmista ja toimista on pyydettävä Museoviraston lausunto.
Numero kauttaviivan jälkeen viittaa kaavaselostukseen.



Kuva 5: Ote voimassa olevasta taajamayleiskaavasta. Suunniteltavan alueen alustava rajausta sinisellä viivalla.

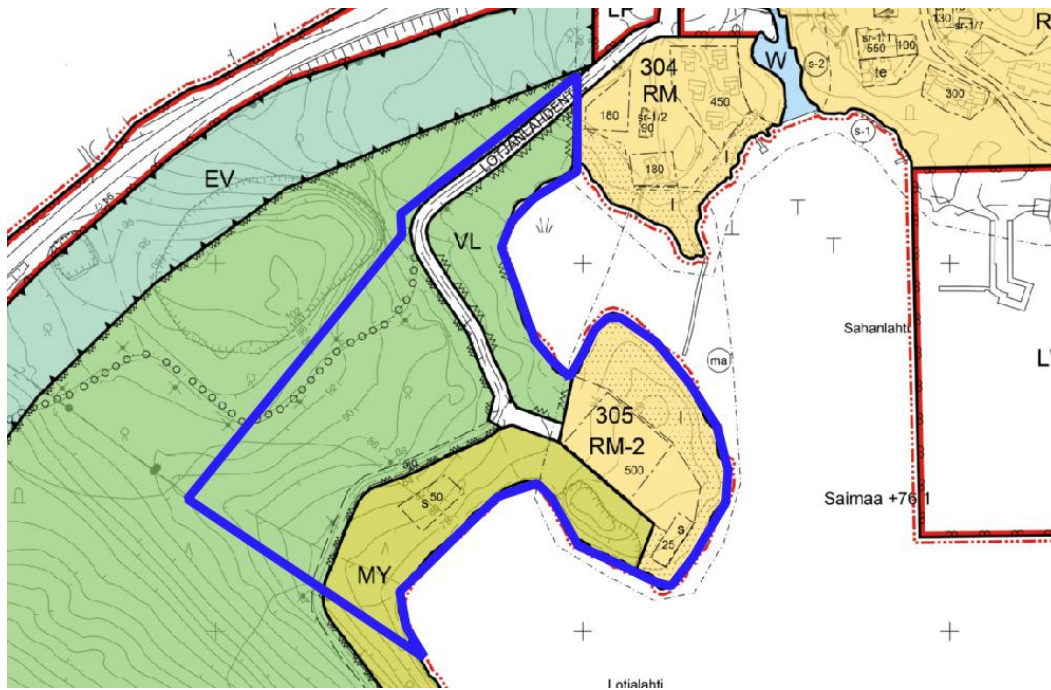


3.1.4. Asemakaava:

Suunnittelualueella on voimassa Kuoreksenniemi – Sahanlahti asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen. Kaavamuutos ja osittainen kumoaminen on hyväksytty 24.8.2020.

Asemakaavassa suunnittelualueelle osoitetut kaavamerkinnot ja -määräykset:

- **RM-2 MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE**
Matkailurakennuksiin liittyvä pysäköinti tulee sijoittaa korttelialueelle.
- **MY MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**
- **LÄHIVIRKISTYSALUE.**
- **OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.**
- **s RAKENNUSALA, JOLLE SAA RAKENTAA SAUNAN.**
- **PUUSTOISENA HOIDETTAVA ALUEEN OSA, JOKA TULEE SÄILYTTÄÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA.**
- **ma MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE**
Alue on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja alueen muu käyttö on toteutettava siten, ettei alueen maisemallinen arvo vähene. Alueen metsänhoidossa tulee huomioida maisemallisesti arvokas kallioalue.
- **OHJEELLINEN ALUEELLA OLEVA AJOYHTEYS.**
- **KATU.**



Kuva 6. Ote Kuoreksenniemi – Sahanlahti asemakaavan muutoksesta ja osittaisesta kumoamisesta. Suunniteltavan alueen alustava rajaus sinisellä viivalla.

3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan vaikutuksen arvioinnissa arvioidaan seuraavia kohteita:

- Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- Yhdyskuntarakenne, erityisesti huomioita kiinnitetään alueen liittymiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tekniikkaan.
- Ympäristö; erityisesti vaikutukset luonnonympäristöön sekä maisemallisiin tekijöihin.
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset, erityisesti huomioita kiinnitetään Puumalan alueen houkuttelevuuden lisääntymiseen ja näin ollen myös Sahanlahden alueen elinvoiman edistämiseen.

Asemakaavan laatimista varten teetetään luontoselvitys. Tarvittaessa laaditaan erillisiä selvityksiä. Ne laitetaan kaava-aineiston liitteiksi.

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.



Kaavahankkeen toteuttaminen edellyttää kunnan ja maanomistajan välisen maankäyttösopimuksen laatimista. Sopimuksen sisältö tarkentuu kaavaprosessin aikana, ja sopimus valmistellaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun

Henkilöitä ja yhteisöjä, jotka voivat osallistua kaavaprosessiin, kutsutaan osallisiksi. Osalliset voivat esittää mielipiteitä ja toivomuksia kaavoittajalle koko kaavoitusprosessin ajan. Lisäksi kaava asetetaan julkisesti nähtäville luonnos- ja ehdotusvaiheissa, jolloin osallisille on varattu erityinen mahdollisuus kommentoida kaavaa. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- Kaavan vaikutusalueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Puumalan kunnan hallintokunnat ja luottamuselimet
- Lupa- ja valvontavirasto
- Itä-Suomen elinvoimakeskus
- Elinvoimakeskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo



4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

<p>1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (Kesä 2026)</p> <ul style="list-style-type: none">• kaavahanke vireille• Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston• Luontoselvityksen laatiminen• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)
<p>2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (loppuKesä 2026)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaavaselostus)• Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Puumalan kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallisessa lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Puumalan kunnan internet-sivuilla ja kunnanvirastolla.• Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta• Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus kaavaluonnoksesta• Kaavoittaja laatii vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja huomautuksiin
<p>3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (syksy 2026)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavaluonnoksen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaehdotus• Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta.• Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu• Pyydetään viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta
<p>4. Kaavan hyväksymisvaihe (vuodenvaihde 2026 / 2027)</p> <ul style="list-style-type: none">• Kaavoittaja kokoaa kaavaehdotuksesta tulleet lausunnot sekä osallisten muistutukset ja kirjoittaa vastineet. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan.• Asemakaavan hyväksymisestä päättää Puumalan kunnanvaltuusto• Hyväksymispäätös kuulutetaan virallisesti• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valitusteitse (Itä-Suomen hallinto-oikeus / KHO)

Puumalan kunta,

Kuoreksenniemi-Sahanlahti asemakaavan muutos / Lotjaniemi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

17.6.2026



Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

Puumalan kunnan yhteystiedot:

tekninen johtaja Kimmo Hagman

puhelin: 0500 654 590, sähköposti: kimmo.hagman@puumala.fi