

## PUUMALAN KUNTA

### HURISSALON OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Muutos koskee tiloja 623-417-1-117 (osa) ja 623-417-1-527 (osa)

### OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 31.10.2023 (päivitetty 25.3.2024)

#### 1. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Hurissalon saaren Haukkoniemen alueella sijaitsevia tiloja 623-417-1-117 (osa) ja 623-417-1-527 (osa). Puumalan kirkonkylästä on alueelle matkaa reilu 25 kilometriä.

Alla oleva kartta kertoo alueen likimääräisen seudullisen sijainnin.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympäröity punaisella.

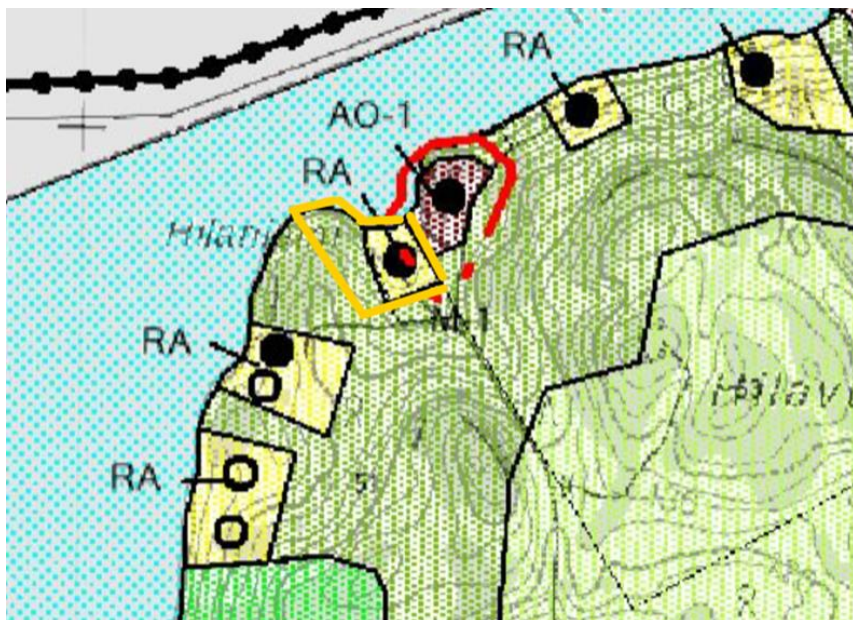
#### 2. Kaavoitustilanne

##### YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Hurissalon osayleiskaava, joka on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 2.2.2004. Tässä kaavassa suunnittelualueella on voimassa merkinnät RA

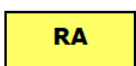
(loma-asuntoalue) ja M-1 (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Tarvittaessa suunnittelualueeseen otetaan mukaan myös vesialuetta (W).

Alueen itäpuolelle on laadittu kaavamuuos vuonna 2020.

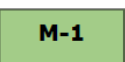


Ote Hurissalon osayleiskaavasta, jossa likimääräinen kaavamuuosalue on ympyröity keltaisella. Alueelle tehty muutoksia vuonna 2020, ja punaisella on ympyröity naapuritilalla tuolloin tehty muutos (käyttötarkoituksen muutos).

#### Yleiskaavamerkinntät



Loma-asuntoalue



Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa rakentaa lukuun ottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.

#### MAAKUNTAKAAVA

*”Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka kattaa usean kunnan alueen. Maakuntakaava esittää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoittaa maakunnan kehittämiseksi tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laadinnasta vastaa Etelä-Savon maakuntaliitto.*

*Maakuntakaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.” (lainaus: [www.esavo.fi/maakuntakaavoitus](http://www.esavo.fi/maakuntakaavoitus))*

Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmässä varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia tai merkintöjä.

Alueen pohjoispuolella vesistössä Hirvensalmessa kulkee Puumala-Mikkeli laivaväylä (lv 8.200).



Ote Etelä-Savon maakuntakaavasta C. Etelä-Savon maakuntaliitto. Suunnittelualueeseen ei kohdistu maakuntakaavamerkintöjä, mutta suunnittelualueen edustan vesistössä kulkee laivaväylä. Likimääräinen suunnittelualue ympyröity keltaisella.

### 3. Hankkeen tarkoitus ja alustavat tavoitteet

Alueelle on tarkoitus laatia osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta yhden olemassa olevan RA-rakennuspaikan (loma-asuntoalueen) 623-417-1-527 laajentamista viereisen tilan 623-417-1-117 puolelle. Laajennusalueen maakaupasta on tehty kiinteistökaupan esisopimus.

Rakennuspaikan laajennusalueella on myönnetty vuonna -89 poikkeamislupa sekä rakennuslupa loma-asunnon rakentamiseksi ja sen rakentamistyöt (perustukset) aloitettiin, mutta ne keskeytyivät. Nykyisellä RA-paikalla sijaitsee rantasauna ja päärakennus halutaan sijoittaa poikkeamisluvalla aiemmin määriteltyyn paikkaan laajennusalueelle. Nykyisen kaavan mukaisen lomarakennuspaikan alue on alavahko ja sen läpi virtaa oja.

Nyt tavoiteltava muutos on sopusoinnussa alkuperäisen yleiskaavan tavoitteiden ja mitoitusperusteiden kanssa. Alueen rakennuspaikkojen lukumäärä ei kaavamuutoksen myötä muutu taikka rakennusoikeus kasva. Muutoksen myötä ainoastaan rakennuspaikan pinta-ala kasvaa.

Muutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

#### 4. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, jotka katsovat olevansa osallisia. Osallisia ovat muun muassa:

- Kunnan jäsenet
- Naapurikunta; Juva
- alueen maanomistajat, asukkaat ja mökkiläiset
- vaikutusalueen yritykset, elinkeinonharjoittajat sekä yritysten työntekijät ja käyttäjät
- muut yhteisöt (osakaskunnat, tienhoitokunnat)
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Puumalan ympäristöviranomainen
- Väylävirasto
- kunnan kaikki hallintokunnat, erityisesti kunnan rakennusvalvonta/ rakennuslautakunta ja tekninen lautakunta
- kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavan

#### 5. Kaavatyön vaiheet ja osallistumisen järjestäminen

##### Kaavatyön käynnistäminen

Kaavamuutoksen käynnistämisestä on keskusteltu kunnan edustajien kanssa ensimmäisen kerran keväällä 2022, ja kunta on katsonut hankkeen tarpeelliseksi.

##### Viranomaisneuvottelu

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi hankkeen edetessä.

##### Maastotutkimukset

Alueelle on tehty kaavoittajan toimesta maastokäynti toukokuussa 2023. Kunnan edustajat ovat tehneet alueelle maastokäynnin keväällä 2022.

##### Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Kaavan muutosta koskeva luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä kunnanvirastolle alkuvuodesta 2024 (MRL 62§ ja 63§). Vireilletulosta ja nähtävillä olosta tiedotettiin paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla julkaistavalla kuulutuksella. Hankkeesta pyydettiin viranomaislausunnot. Osalliset saivat osallistua mm. jättämällä huomautuksen nähtävillä olon aikana.

##### Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan vielä nähtäville arviolta keväällä 2024 (MRL 65§ ja MRA 19§) ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Siitä tiedotetaan kuten luonnosvaiheessa. Lisäksi ainakin lähimmille ulkopaikkakuntalaisille naapureille tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävillä olosta. Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus asiasta ja siihen annetaan kunnan perusteltu vastine.



### Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston kaavamuutosta koskeva hyväksymiskäsittely on arviolta alkukesällä 2024. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

## **6. Vaikutusten arviointi**

### **Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

*” Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

### Kaavaa suunnitellessa erityistä huomiota kiinnitetään näihin vaikutuksiin:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
  - uudisrakentamisen suhde jo rakennettuun ympäristöön
2. Taloudelliset vaikutukset
  - vetovoimaisten rakennuspaikkojen muodostaminen
3. Ympäristölliset vaikutukset
  - vaikutus maisemakuvaan
  - vaikutus luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen
5. Liikenteelliset vaikutukset
  - tieverkon toimivuus
  - venereitit
6. Sosiaaliset vaikutukset
  - turvallisuus ja viihtyisyys
  - vaikutukset naapureihin

Kaavahankkeen myötä ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

## **7. Suunnittelija ja yhteystiedot**

Suunnittelija on Karttaako Oy (os. Lönnrotinkatu 7, 50100 Mikkeli).

Käytännön suunnittelusta vastaa kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko,  
p. 045 253 3454, etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Kunnan yhteyshenkilö on Kimmo Hagman, tekninen johtaja  
p. 0500 654 590, etunimi.sukunimi@puumala.fi.