



Puumala
SAIMAAN KAUNEIN

Vireille 25.1.2024
Valmisteluvaihe 25.1.-3.3.2024
Ehdotusvaihe 24.4.-25.5.2024
Kunnanvaltuusto hyväksynyt
Lainvoima

Puumalan kunta

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

Selostusosa

Koskee 25.3.2024 päivättyä kaavakarttaa
(päivitetty 31.5.2024)

Kuvassa suunnittelualan olemassa olevaa rakennuspaikkaa laajennusalueelta kuvattuna

Karttaako

1. PERUSTIEDOT

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.



KUVA 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity opaskartalla punaisella.

1.1 Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Nyt käsiteltävää kaavamuutosta koskevat tavoitteet ovat lähinnä:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

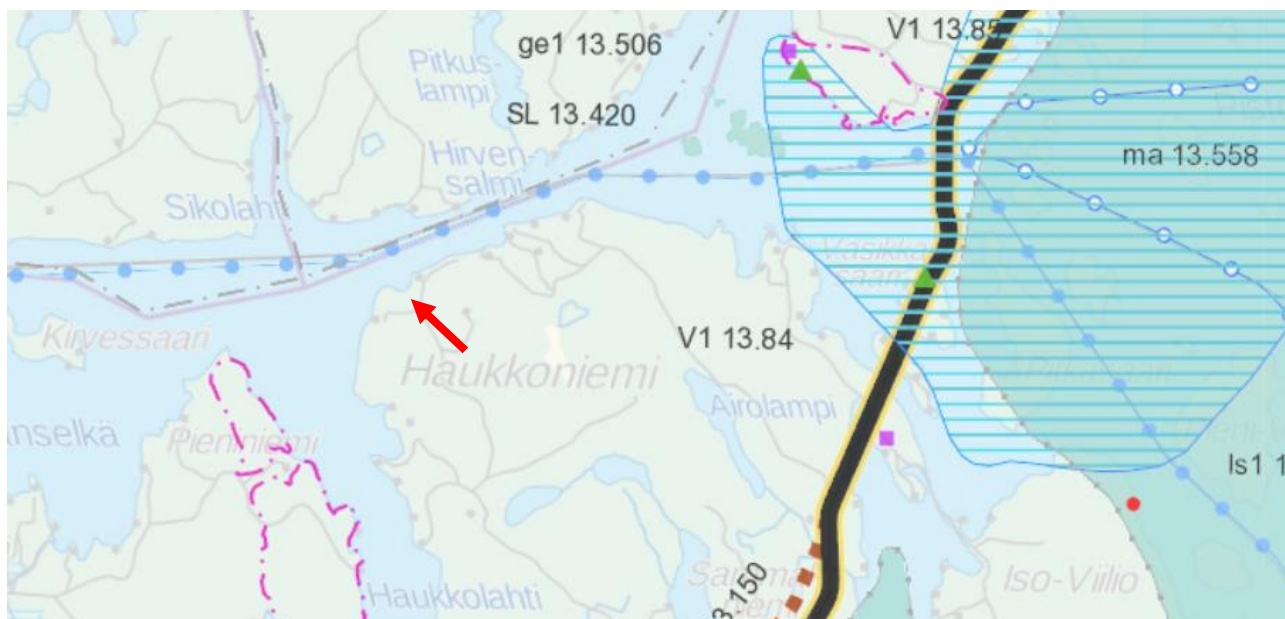
1.11 Maakuntakaava

”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)

Etelä-Savon maakuntakaavan yhdistelmässä varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole osoitettu varauksia tai merkintöjä, mutta alueen pohjoispuolella vesistössä Hirvensalmessa kulkee Puumala-Mikkeli laivaväylä (lv 8.200).

Alla olevassa kuvassa punainen nuolenkärki osoittaa suunnittelualueutta.

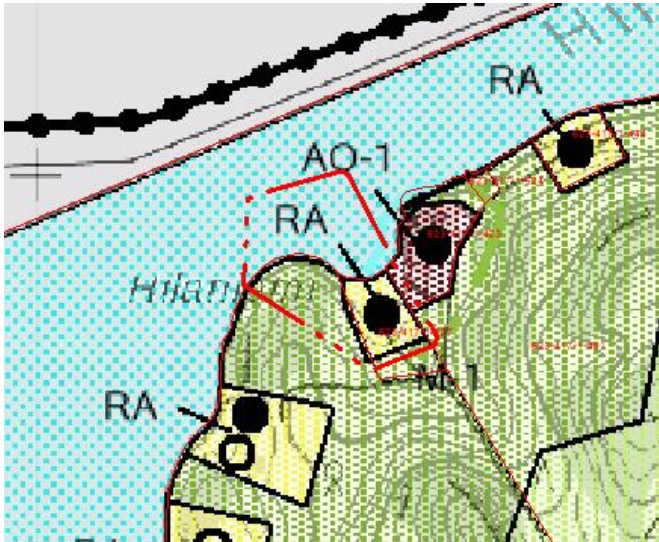


KUVA 2 Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijaintia osoittaa punainen nuolenkärki

1.12 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 kaavamuutos vuonna 2020 (käyttötarkoituksenmuutos RA -> AO-1).



KUVA 3 Ote Hurissalon osayleiskaavasta, jossa kaavamuutosalue on ympyröity punaisella.

RA Loma-asuntoalue.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle ei saa rakentaa lukuunottamatta maatalouden, kalatalouden ja merenkulun kannalta välttämätöntä rakentamista ja yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen rakennelmien rakentamista.

W Vesialue.

Yllä kuvakaappaukset nykyisen rantayleiskaavan kaavamääräyksistä. Suunnittelualueelle sijoittuvat RA-alue ja M-1-alue. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu vesialuetta W.

1.13 Asema- ja ranta-asemakaavat

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

1.14 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maastotietokantaa mittakaavassa 1:10 000 sekä numeerista kiinteistörajakarttaa (NKRK).

1.15 Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Puumalan kunnan rakennusjärjestys. Voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.5.2021 § 10 ja tullut voimaan 23.6.2021.

1.2 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistavat yksityiset maanomistajat.

1.3 Alueen sijainti ja nykyinen maankäyttö

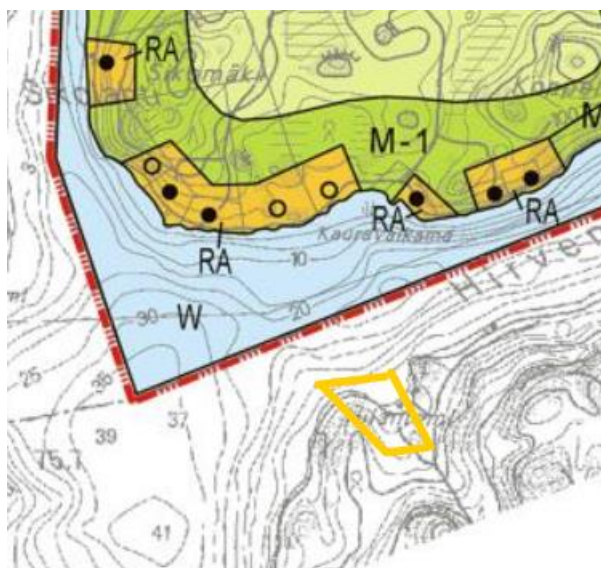
Yleiskaavan muutos koskee Puumalan Hurrissalon Haukkoniemen alueella sijaitsevia tiloja 623-417-1-117 (osa) ja 623-417-1-527 (osa). Kaavamuutos koskee molempia tiloja osittain.

Kaavamuutosalue on yhtenäinen alue, jolla laajennetaan olemassa olevaa rakennuspaikkaa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella Hirvensalmessa kulkee laivaväylä.



KUVA 4 Suunnittelualueen sijainti kartalla. Alue ympäröity punaisella rajauksella.



Hirvensalmi rajaa Juvan ja Puumalan kuntien rajaa, ja siten yleiskaavamuutoksessa on tarkasteltava myös Juvan puolella sijaitsevan ranta-alueen maankäyttö. Oheisessa kuvassa on esitetty vastarannan yleiskaavatilanne. Siitä voidaan havaita, että alue on kaavoitettu loma-asumisen käyttöön ja vapaata rantaa on melko vähän. Kaavan perusteella alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja.

KUVA 5 Ote Juvan kunnan Luonterin rantayleiskaavasta. Keltaisella likimääräinen kaava-alue Puumalan puolella

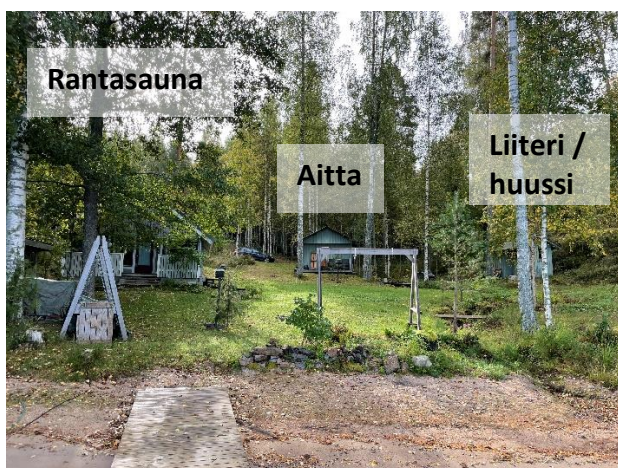


KUVA 6 Rakentamistilanne vuonna 2023 Hirvensalmen pohjois- ja etelärannalla. Vihreällä pallolla osoitettu rakentamattomat rakennuspaikat, punaisella rakennetut.

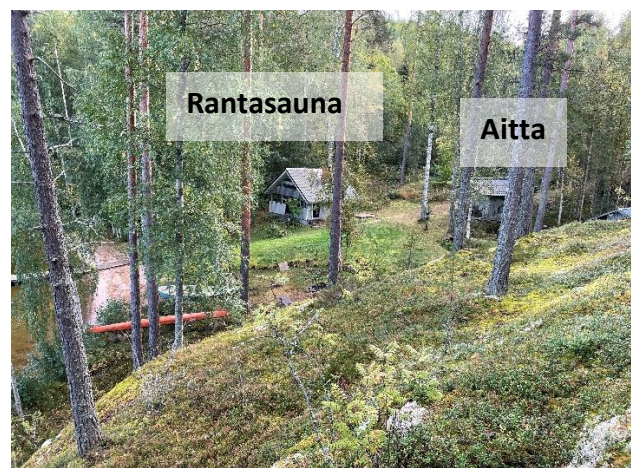
Kaavamuutosalueen kuvaus ja maasto-olosuhteet

Muutosalueella on nykyisen yleiskaavan mukaan yksi rakennuspaikka ja se on kaavassa osoitettu merkinnällä RA, loma-asuntoalue. Laajennusalue on osoitettu merkinnällä M-1, maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Rakennetulla rakennuspaikalla sijaitsevat 90-luvun alussa valmistunut rantasauna, aitta ja puuliiteri/ulkohuussi. Rakennukset ovat peruskuntoiset.



KUVA 7 Nykyiset rakennukset



KUVA 8 Nykyiset rakennukset laajennukset suunnalta

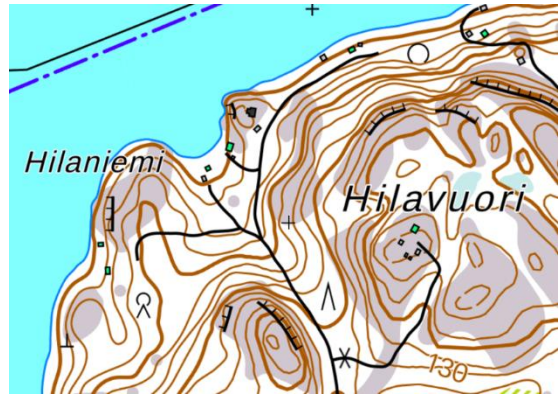
Suunnittelualueen tilan 623-417-1-117(osa) alue on rakentamaton vanhoja perustuksia lukuunottamatta.

1.4 Luonto ja maisema

Maasto ja korkokuva

Alueen maasto on vaihtelevaa ja siinä suuria korkeuseroja ja paljon kalliojyrkänteitä.

Rakennuspaikan itäpuolella sijaitsee Hilavuori ja pohjoispuoli rajoittuu Saimaaseen.



KUVA 9 Maaston muotoja peruskartalla

Vesistöt

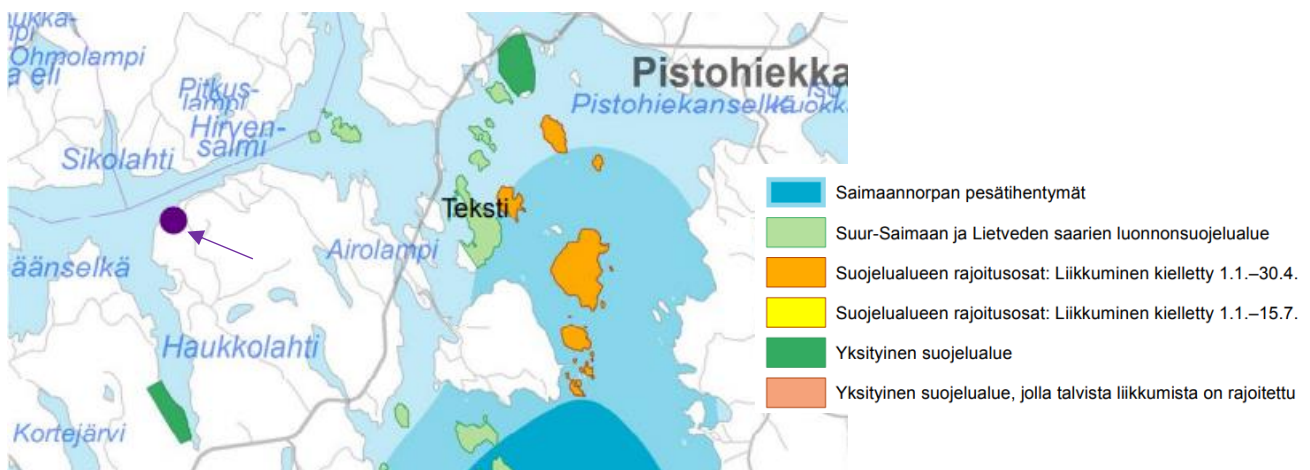
Hirvensalmi on osa Saimaan vesistöä ja se yhdistää Saimaan Lietveden ja Luonterin vesistöt toisiinsa. Salmessa kulkee venereitti, joka on veneilyväylä Anttolasta

Kasvillisuus ja eläimistö

Eläimistö

Alueen norppatilanne on tarkasteltu Metsähallituksen tuottamasta pesätihentymäaineistosta sekä niinkään metsähallituksen ylläpitämästä saimaannorpan pesä- ja makuupaikka-aineistosta (v. 2022). Alue ei aineiston perusteella vaikuta sijoittuvan tärkeimmille norppa-alueille, jotka sijoittuvat aineiston perusteella Lietveden ja Luonterin alueille. Näiden alueiden välinen siirtymä näyttäisi tapahtuvan Hirvensalmen kautta.

Lähialueella Haukkolahden pohjukassa näyttäisi aineiston perusteella olevan norpan pienehkö oleskelualue.



KUVA 10 Ote Saimaannorpan tärkeimmät pesätihentymät- julkaisusta (Metsähallitus 2018© Metsähallitus Vantaa) kaavamutosalueen ympäristöstä

Kasvillisuus

Kaavamuutosalue on osittain jo olemassa olevan rakennuspaikan pihapiiriä. Sen taustalla on harvahkoa lehtipuuvaltaista metsää, jossa päälajeina koivu ja leppä. Laajennusalueen metsä on tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Maata peittää mustikan- ja puolukanvarvut sekä tiheä sammalpeite. Puusto on pääasiassa harvalukuista, varttunutta tai nuorehkoa männikköä. Lehtipuuta esiintyy joukossa harvakseltaan.

Nyt voimassa olevan yleiskaavan laadinnan aikana ei kaavamuutosalueella ole todettu erityistä uhanalaista kasvillisuutta tai uhanalaisia eläinlajeja.



KUVAT 11 ja 12 Alueen kasvillisuutta

Maisema

Nykyinen rakennuspaikka sijaitsee alavalla paikalla kallioiden välisessä laaksossa. Rakennuspaikan halkoo purouma. Nykyisen rakennuspaikan ranta on luonnonhiekkaranta. Rannan edustalla kasvaa harva kaislikko. Ranta avautuu pohjoiseen. Vesi on kirkasta.

Laajennusalueen nousee ylemmäksi rantaviivasta. Laajennusalueen ranta on kivikkoinen kallioranta. Laajennusalueen ranta avautuu pohjoiseen ja luoteeseen.



KUVAT 13 ja 14 Suunnittelualueen maisemaa

Nykyinen rakennuspaikka rajoittuu naapurin rakennuspaikkaan. Rakennuspaikan ja naapurin rantasaunat erottaa tiheäkasvuinen lepikko. Laajennusalue sijoittuu edemmäksi naapurista.

Etäisyys vastarannalle on kutakuinkin sama nykyiseltä rakennuspaikalta ja laajenukselta. Vastarannan suunnalta tarkasteltuna sekä nykyinen rakennuspaikka että laajennus eivät nouse huomattavasti esille, koska maaston muoto nousee rakennuspaikkojen takaa ylöspäin.



Kuva 15 Näkymä naapuriin



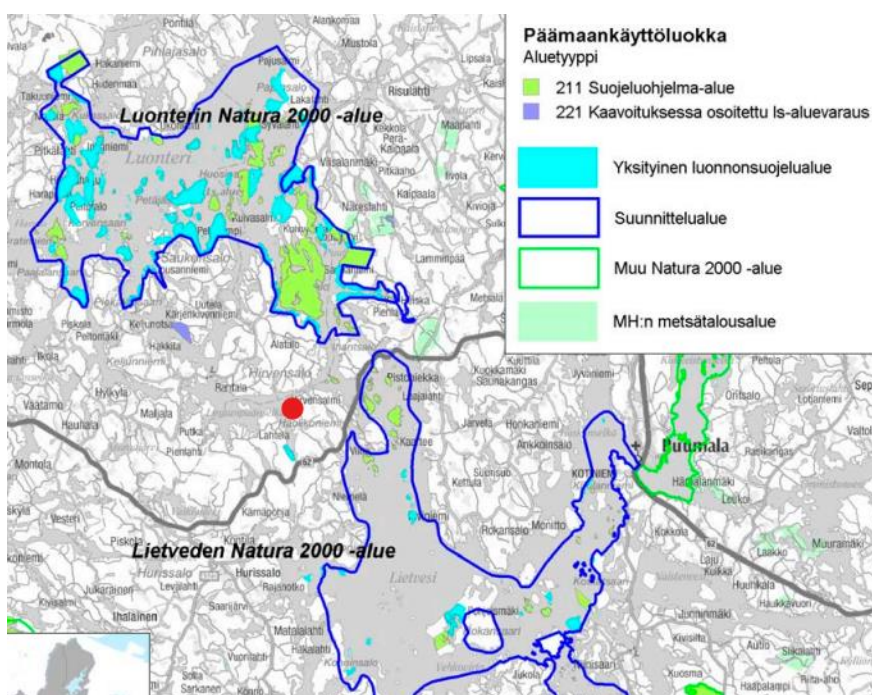
Kuva 16 Näkymä vastarannalle

Ihmistoiminnan vaikutuksesta luontoon

Alue jo nykyisellään ihmistoiminnan vaikutuksen alainen ja siellä on aktiivista loma-asumista. Myös vastaranta on yleiskaavoitettu ja rakennettu. Lisäksi rakennuspaikan editse salmessa kulkee venereitti.

1.5 Luonterin ja Lietveden Natura-alueet

Luonterin ja Lietveden Natura-alueet jäävät selkeästi kaavamuuotosalueen ulkopuolelle. Natura-alueen raja on lähimmillään noin 3-4 kilometrin päässä kaavamuuotosalueesta.

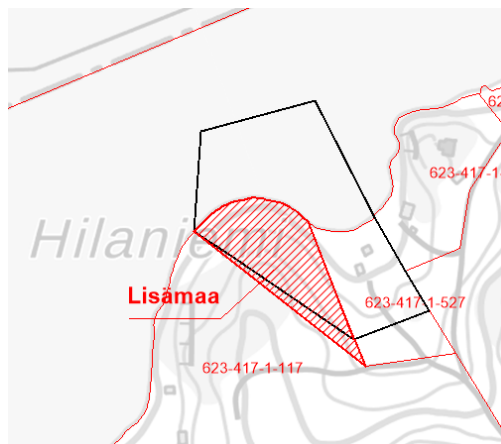


KUVA 17 Kuvakaappaus Lietveden ja Luonterin Natura 2000 -alueiden hoito- ja käyttösuunnitelmassa olevasta aluerajauskuvasta (Kuva 1. Lietveden ja Luonterin Natura 2000 -alueiden sijainti, suunnittelualueen rajaus ja maankäyttö. © Metsähallitus 2008, © Maanmittauslaitos 1/MML/2008, © Suomen ympäristökeskus 2008, © Genimap Oy, Lupa L5293). Kuvassa kaavamuuotosalueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella täplällä.

2 TAVOITTEET

Tämän kaavamuutoksen pääasiallisena tavoitteena on laatia osayleiskaavan muutos. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta yhden RA-rakennuspaikan (kiinteistöllä 623-417-1-527) laajentamista viereisen kiinteistön (623-417-1-117) alueelle. Tilat ovat samaa kantatilaa.

Maanomistajat ovat tehneet laajennusalueen hallinnan osalta esisopimuksen. Laajennusalueen olisi hankkimassa omistukseensa tilan 623-417-1-527 omistajat, jonka alueella nykyinen RA-rakennuspaikka sijaitsee.



KUVA 18 Alustava lisämaan hankinta-alue merkitty kartalle punaisella

Nykyisellä RA-paikalla sijaitsevat rantsauna, aittarakennus sekä pienehkö puuliiteri/ulkohuussi. RA paikka sijoittuu laakson pohjalle ja on rantavyöhykkeen osalta matala. Lisäksi tilan läpi kulkee purouoma, johon kertyy vedet rinteiltä kolmesta suunnasta. Uudisrakentamisen sijoittuminen nykyisen rakennuspaikan alueelle on haasteellista ja uusi päärakennus on tavoitteena sijoittaa laajennusalueelle.

Laajennusalueelle on saatu vuonna 1989 poikkeamislupa ja sen perusteella rakennuslupa loma-asunnon (ja rantsaunan) rakentamiseksi. Loma-asunnon rakentaminen on aikanaan aloitettu perustusten sijoittelulla. Vanhat perustukset ovat edelleen maastossa. Päärakennus halutaan tulevaisuudessa sijoittaa samalle paikalle, kuin se aikanaan on aiottu ja aloitettukin.



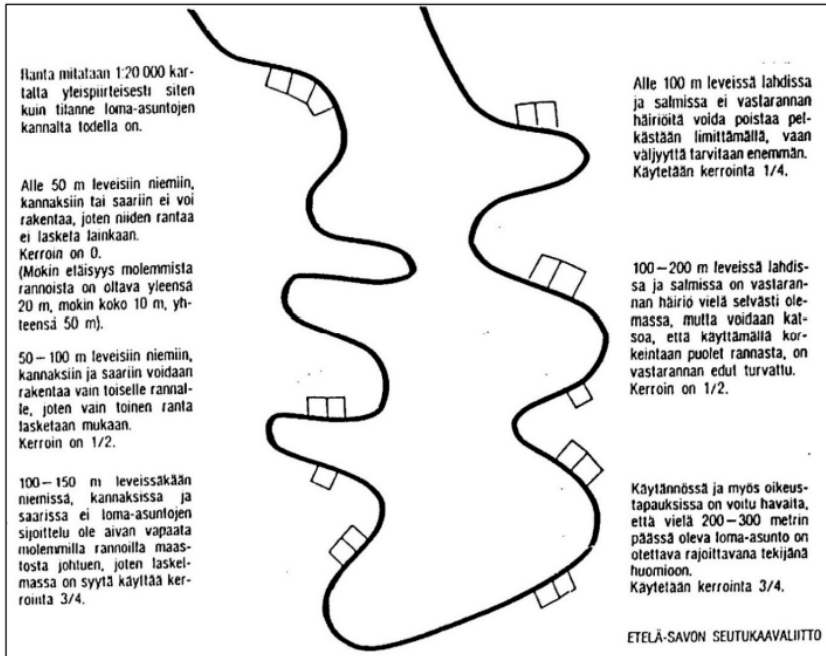
KUVA 19 Kuvassa poikkeamisluvan (v. 1989) liitekartta, jossa osoitettu lomarakennuksen sijainti



KUVA 20 ja 21 Vanhat perustukset

Laajennusalueelta on yli 350 metrin etäisyys vastarannan rakennuspaikoille, jotka sijaitsevat Juvan kunnan puolella. Etelä-Savon seutukaavaliiton malin mukaisesti rantaviivalaskentaan käytetty malli osoittaa, että vielä 200-300 metrin etäisyydellä vastarannan rakentaminen on huomioitava rajoittavana tekijänä, ja silloin voidaan käyttää rantaviivan laskennassa etäisyyskerrointa 0,75. Mikäli etäisyys on tätä suurempi, ei etäisyyttä enää vähennä rantaviivaa tai vaikuta sijoitteluun. Siitä syystä voidaan tulkita, ettei vastarannan rakentaminen tässä tilanteessa estä muutosalueelle rakentamista.

Kaavamuutoksella ei muuta rakennuspaikkojen lukumäärää tai tiheyttä.



KUVA 22 Etelä-Savon seutukaavaliiton rantojen mitoituksen laskentamalli

2.1. Tavoitteiden tarkentuminen valmistelu- ja ehdotusvaiheessa

OAS ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto käsiteltiin Puumalan kunnanhallituksessa 22.1.2024 § 10 ja se hyväksyttiin nähtäville asettamista varten yksimielisesti.

Valmisteluaineisto asetettiin nähtäville Puumalan kunnan tekniselle osastolle sekä kunnan verkkosivuille 25.1 - 3.3.2024 ja siitä pyydettiin lausunnot osallisilta viranomaisilta (ELY-keskus, maakuntaliitto, Väylävirasto). Valmisteluaineistosta sai myös jättää huomautuksen.

Valmisteluaineistosta saatiin yksi lausunto ja se tuli Etelä-Savon ELY-keskukselta 2.2.2024. Sillä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen. Yhtään huomautusta ei jätetty.

Kaavaluonnokseen ei ole ollut lausuntojen tai huomautusten myötä syytä tehdä muutoksia, joten se siirretään sellaisenaan kaavaehdotukseksi.

Kaavaehdotus

Kunnanhallitus asetti julkisesti nähtäville kokouksen 15.4.2024 perusteella § 62 kaavaehdotusaineiston. Aineistot olivat nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § sekä 27 § mukaisesti 24.4.-25.5.2024 kunnan verkkosivuilla <https://puumala.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat> ja kunnanvirastolla, teknisellä osastolla. Nähtävänä olon aikana alueiden maanomistajilla, viranomaisilla sekä muilla osallisilla oli mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksista.

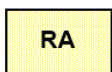
Lähimpiä maanomistajia tiedotettiin kirjeitse nähtävilläolosta. Lausunnot pyydettiin ELY-keskukselta, maakuntaliitolta ja Väylävirastolta. Ehdotusaineistosta saatiin yksi lausunto ja se tuli Etelä-Savon ELY-keskukselta 22.4.2024. Sillä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Kaavaehdotukseen ei ollut tarpeen tehdä muutoksia, joten se etenee sellaisenaan hyväksymiskäsittelyyn.

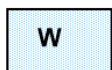
3. OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Kaavamuutos on edellä osoitettujen tavoitteiden mukainen.

Kaavamuutoksella osoitetut kaavamerkinnät ja -määräykset:



Loma-asuntoalue



Vesialue



Nykyinen rakennuspaikka (kaava-alueen ulkopuolella merkintä osoittaa vieressä olevan kaavan rakennuspaikkaa).



10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

YLEISMÄÄRÄYS:

Tämän yleiskaavan perusteella saadaan myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n ja 116 §:n mukaisesti rakennuslupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen ranta-alueella.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyeitä ja liittymiä maantieverkolle. Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä liittymäluvista vastaavaan ELY-keskukseen hyvissä ajoin jo ennen rakennushankkeen käynnistämistä.

Uuden asuinrakennuspaikan rakennusoikeudet ja esim. etäisyydet rantaviivasta perustuvat kulloinkin voimassa olevaan kunnan rakennusjärjestykseen.

4 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Laadittava yleiskaavan muutos on sopusoinnussa kaavan alkuperäisen tavoiteasettelun kanssa, sillä rakennuspaikkojen lukumäärä ei tilan alueella muutu, koska vain yhtä olemassa olevaa rakennuspaikkaa laajennetaan.

Alue on jo nykyisin rakennettua ympäristöä ja sillä sijaitsee aktiivista loma- ja vakituistakin asumista. Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen ympärivuotisen asumisen mahdollistavan rakennuspaikan läheisyyteen. Laajennusalueelle on alettu aikanaan rakentamaan loma-asuntoa. Rakentaminen on keskeytynyt. Paikalla on nähtävissä edelleen vanha perustuksen pohja.

Taloudelliset vaikutukset

Rakennuspaikan laajennuksen seurauksena muodostuu uusi vetovoimaisempi rakennuspaikka. Kaavamutoksen myötä ei tarvitse järjestää uutta yhdyskuntatekniikkaa tai palveluita.

Maanomistajalle tulee kustannuksia rakentamisesta. Kunnalle ei aiheudu kaavamutoksen johdosta erityisiä kustannuksia.

Vaikutukset ympäristö- ja maisema-arvoihin

Rakennuspaikan siirrosta ei aiheudu haittaa ympäristölle tai ympäröivälle luonnolle. Kaavamutoksessa on kyse yksittäisen rakennuspaikan laajentamisesta, eikä sillä ole vaikutuksia ympäröivän luonnon monimuotoisuuteen tai luontoarvoihin.

Alue ei ole norpan elinalueen osalta erityisen merkittävä, joskin sillä lienee arvoa norpan liikkumisen kannalta. Kaavamutoksella ei kuitenkaan olla mahdollistamassa vakituista asumista, jonka on todettu olevan norpan esiintymisen ja elinolosuhteiden kannalta merkittävin häiriötekijä.

Rakentamisen sijoittamisella ja kaavamääräyksillä on pyritty siihen, että vaikutukset maisemallisiin arvoihin jäävät mahdollisimman pieniksi.

Vaikutukset pohjaveteen, vesistöihin ja pienilmastoon eivät tule merkittävästi muuttumaan kaavamutoksen myötä, sillä kyse on olemassa olevan rakennuspaikan laajennuksesta.

Vaikutukset kulttuuriarvoihin

Alueella ei ole kulttuuriympäristön kannalta merkitykselliseksi todettuja kohteita tai muinaismuistoja.

Liikenteelliset vaikutukset

Rakennuspaikan alueelle kulkeminen tapahtuu valtatieltä 62 ensin Haukkoniementietä ja siitä Hilavuorentietä pitkin, kuten tähänkin saakka. Laajennusalueelle on mahdollista tehdä tarvittaessa lisätieyhteys Hilavuorentien olemassa olevasta rakennuspaikan liittymästä. Uusia liittymiä valtatielle tai yleisille teille ei ole tarpeen tehdä.

Sosiaaliset vaikutukset

Naapureille vaikutukset jäävät pieniksi, koska kyse on ainoastaan olemassa olevan rakennuspaikan laajennuksesta. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä naapureilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus virallisen palautteen antamiseen.

Lähimpien naapureiden kanssa on keskusteltu tavoitteista ennen hankkeen käynnistymistä.

Alueen turvallisuus ja viihtyisyys eivät tule muuttumaan kaavamuutoksen myötä.

Vaikutukset Naturaan

Rakennuspaikka sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä Lietveden Natura-alueesta ja Luonterin Natura-alue sijoittuu noin 4 kilometrin etäisyydelle kaavamuutosalueesta. Kun otetaan huomioon Natura-alueiden etäisyys ja kaavamuutoksen luonne (yhden olemassa olevan rakennuspaikan laajennus), ei kaavamuutoksella voida katsoa olevan heikentävää vaikutusta Natura-alueisiin.





Hanna Nirkko

Kaavoitusinsinööri, YKS 591

Liitteet:

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Selostusosan yhteydessä ovat:

- Ote nykyisestä yleiskaavasta (ajantasakaava) ja kaavamuutoskartta 25.3.2024 mittakaavassa 1:10 000, joka sisältää kaavamerkinnot ja määräykset