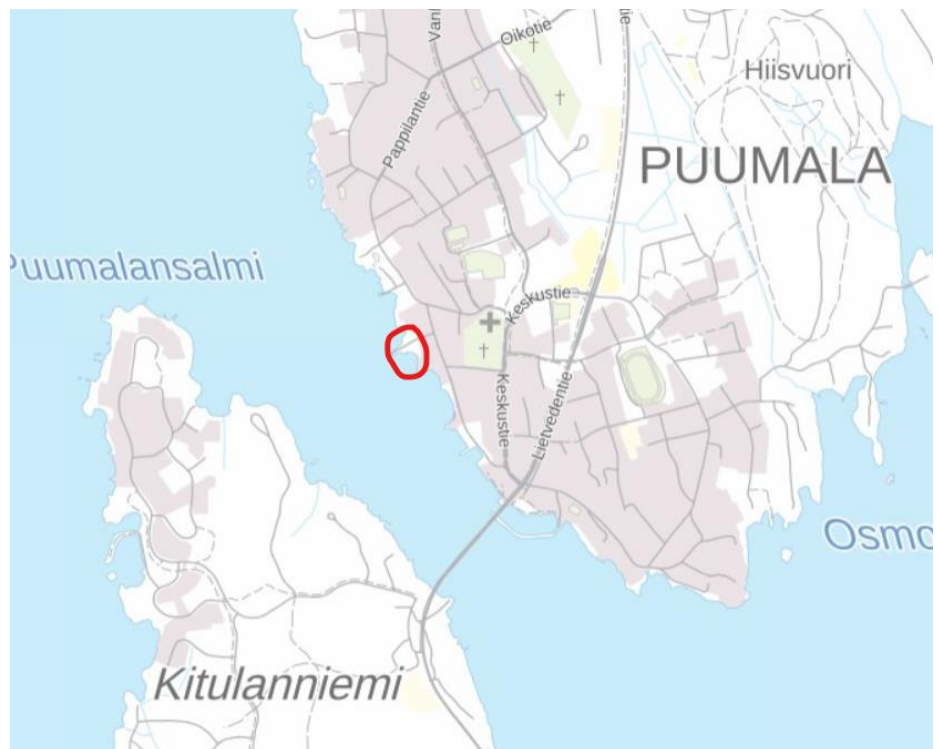


Puumala

Puumalan kunta
Kirkonkylän asemakaavan muutos, Luotsiaseman alue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.6.2023



*Yleissilmäyskartta suunnittelualueen seudullisesta sijainnista
C. Puumalan karttapalvelu/ Maanmittauslaitos*

 **Karttaako**

Lönnotinkatu 7
50100 Mikkeli
www.karttaako.fi

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§ ja 63§ SEKÄ MRA 30§**A) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

B) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Puumalan kunnantalolta sekä kunnan verkkosivuilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta suoraan kaavan laatijalle tai rakennusvalvontaan (yhteystiedot kohta 7). Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan. Yleinen laaja prosessikaavio kaavoitukseen:

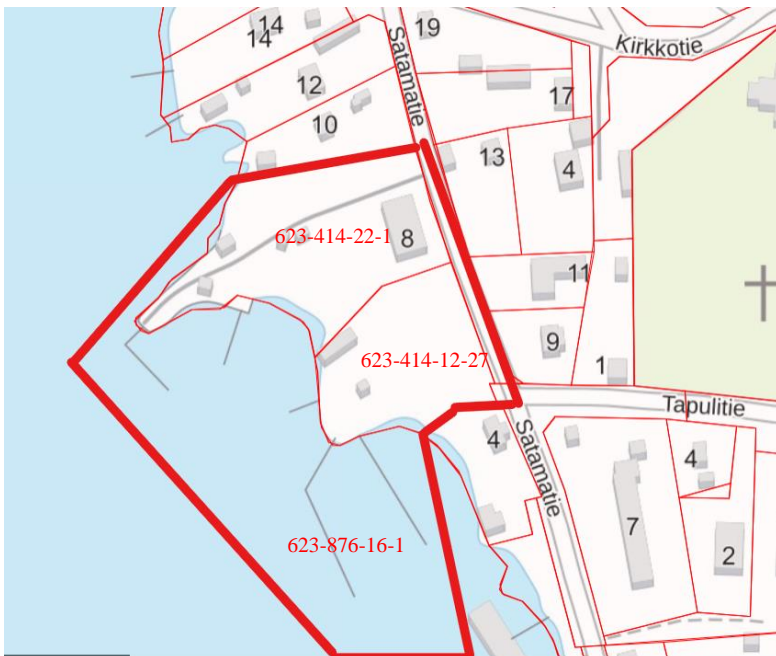
Suunnittelu	Päätöksenteko	Osallistuminen
Aloituvaihe		
Kaavoitustarpeen arviointi	Päätös kaavan laadinnasta	
Suunnittelun ohjelmointi Alustavat tavoitteet Selvitystarpeet, aluerajaus Vaikutusarviointien laajuus		
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)		
	OAS:n käsittely	Ilmoitus vireilletulosta OAS:sta tiedottaminen
Valmisteluvaihe		
Tavoitteiden tarkennus Perusselvitysten laadinta ja täydentäminen Kaavaratkaisun periaatteet ml. mitoitusperiaatteet Vaihtoehdot Vaikutusten selvittäminen ja arviointi		Osallistumistilaisuuksia ja viranomaisyhteistyötä kaavan merkittävyyden mukaan Palaute vaihtoehtoista
	Mitoitusperiaatteiden käsittely Kehitettävän vaihtoehdon valinta palaute huomioon ottaen	
Kaavaluonnos valmistuu	Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville	Kaavaluonnos nähtävillä Mielipiteet (ja lausunnot)
Palautteen käsittely Kaavaehdotuksen laadinta		Osallistumistilaisuuksia ja viranomaisyhteistyötä tarpeen mukaan
Ehdotusvaihe		
	Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville	Kaavaehdotus nähtävillä Muistutukset Lausunnot
Yhteenveto muistutuksista ja lausunnoista Muutos ehdotukset		Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu Vastaus muistutusten tekijöille (pyydettyäessä)
Kaavaehdotuksen tarkistaminen	(tarvittaessa uudelleen nähtäville)	(uusi nähtävillä olo jne.)
Hyväksymisvaihe		
	Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa	Tiedottaminen kaavan hyväksymisestä (Muutoksenhaku) Kuulutus voimaantulosta

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, kuntalaisia, työntekijöitä, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten.

1. TAUSTAA JA SUUNNITTELUN KOHDEALUE

Suunnittelualue muodostuu Puumalan kirkonkylällä ns. luotsiaseman alueella sataman pohjoispuolella. Suunnittelualue muodostuu ns. luotsiaseman kiinteistöstä laiturialueineen, sekä sen eteläpuoleisesta kiinteistöstä. Tarvittaessa suunnittelualueeseen otetaan mukaan katualuetta, jos se suunnittelun kannalta on tarpeen. Suunnittelualue sijoittuu myös vesialueelle, mutta suunnittelun alaisen vesialueen laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä.



Yleissilmäyskartta suunnittelualueen paikallisesta sijainnista (punaisella alustava rajaus, joka tarkentuu suunnittelun aikana)

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 623-414-22-1, 623-414-12-27, 623-876-16-1 sekä mahdollisesti katualueiden osalta kiinteistöistä 623-414-9901-1 ja 623-414-44-3.

2. NYKYINEN TILANNE JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Taustaa ja nykytilanne

Luotsiaseman kiinteistöllä on vuonna 1982 rakennettu 272 m² asuin- ja liikeyritys ja vuonna 1992 rakennettu varistorakennus. Kunta ja Meritaito Oy ovat tehneet kiinteistön alueesta kaupan keväällä 2023. Kauppaan on sisällynyt Luotsiasema -niminen kiinteistö sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Lisäksi kauppaan on sisällynyt sivulaituri sekä ns. kiinteä maapenkkelilaituri, mutta kelluva ponttonilaituri on jäänyt aiemmalle omistajalle.

Ote Puumalan kunnanvaltuuston päätöspöytäkirjasta:

”..Kunta ja Arctia Meritaito Oy ovat neuvotelleen siten, että kiinteistöä jäisi rasittamaan Arctia Meritaito Oy:n itselleen pidättämä pysyvä hallintaoikeus kiinteistöllä kauppakirjaluonnoksen liitteenä olevan kartan mukaiseen kiinteään maapenkkelaituriin ja sen yhteydessä olevaan maa-alueeseen sekä kulkuoikeuteen käyttöoikeusalueelle kiinteistön kautta niin kauan, kun aluetta käytetään luotsi- ja väylänhoitotoimintaan. Mikäli luotsi- ja väylänhoitotoiminta lakkaa, päättyy myös hallintaoikeus em. alueeseen ja tällöin hallintaoikeus siirtyy kunnalle. Arctia Meritaito Oy vastaa kulkuoikeusalueen sekä käyttöoikeusalueen ympärivuotisesta kunnossapidosta ja huoltovastuusta.

Lisäksi on neuvoteltu siten, että Arctia Meritaito Oy sitoutuu korjaamaan kiinteistöltä pois rakennelmat ja rakennukset sekä siistimään alueen. Purkamisvelvoite ei koske polttoainepistettä eikä asuinliikerakennusta.”

Tavoitteet

Tavoitteena on laatia alueelle asemakaavan muutos, jossa tutkitaan Luotsiaseman ja viereisen kiinteistön 12-27 muodostaman alueen osoittamista **matkailun, liiketoiminnan ja satamatoimintojen käyttöön**. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa **kelluvan asumisen/majoituksen** toimintoja alueelle. Näitä toimintoja voisi olla nykyisen luotsiaseman tontin (kort. 11, tontti 4) sekä sen eteläpuolisen tontin edustalla (kort. 11, tontti 5).

Kaavasuunnittelussa tulee huomioida Luotsiaseman kiinteistön kaupassa sovitut hallinta- ja kulkuoikeuteen liittyvät seikat. Luotsiaseman alue siirtynyt virallisesti kunnan omistukseen ja eteläisempi kiinteistö on jo aiemmin ollut kunnan omistuksessa.

Ote Puumalan kunnanvaltuuston pöytäkirjasta, jossa on päätetty Luotsiaseman kiinteistön hankkimisesta.

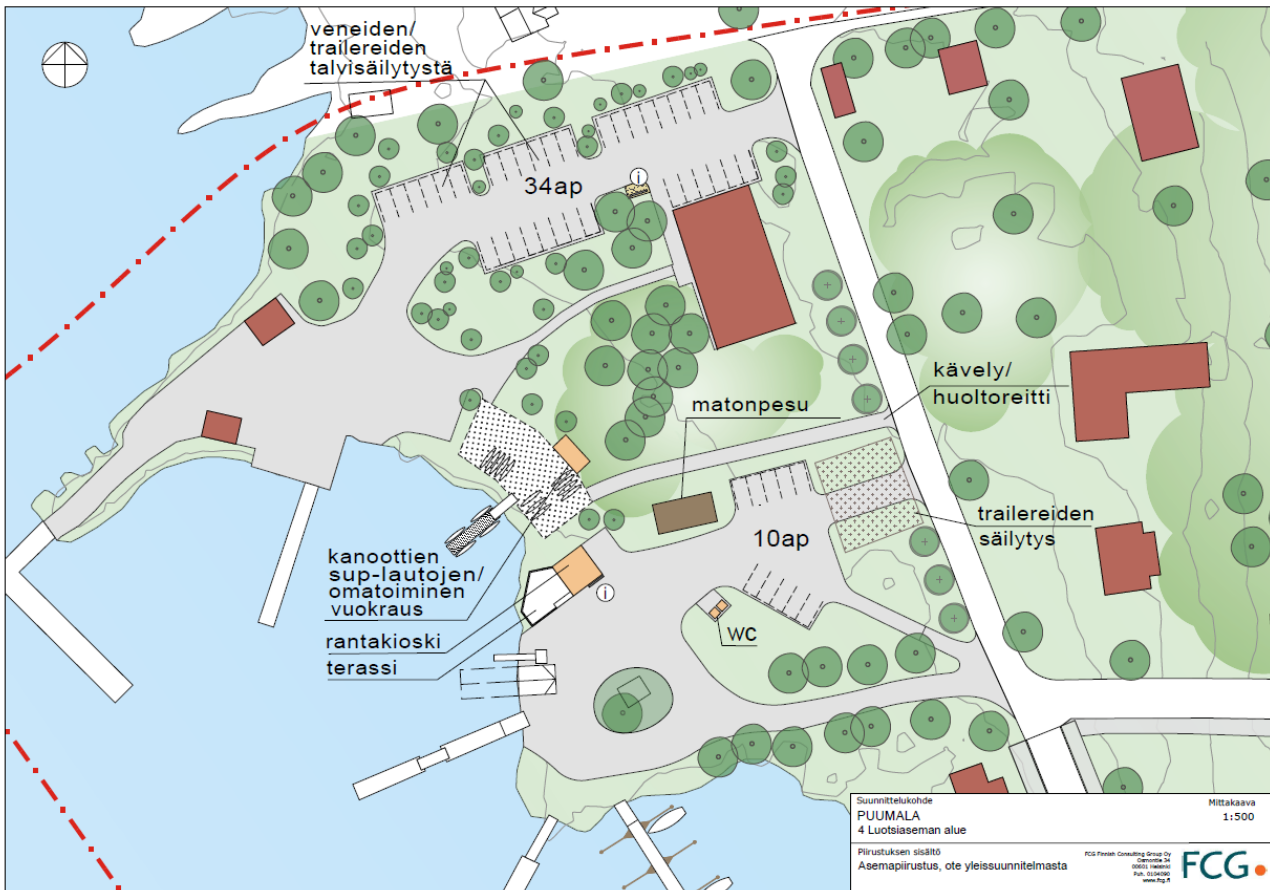
”Puumalan kunnan tahtotilana on hankkia kiinteistö siksi, että satamatoiminnot sekä matkailupalvelut oheistoimintoineen voisivat laajeta nykyistä suuremmalle alueelle.”

Alueelle on valmistunut vuonna 2022 yleissuunnitelma osana laajempaa keskustan alueen yleissuunnittelua (FCG Finnish Consulting Group Oy; Puumalan kirkonkylän ja sataman yleissuunnitelma, Suunnitelmaselostus 19.4.2022)

Lainaus FCG:n laatiman yleissuunnitelman tavoitteista:

”Yleissuunnitelman keskeisenä tavoitteena on muodostaa määriteltyjen kehittämisen kohdealueiden osalta yhteistyössä ohjausryhmän ja osallisten kanssa tavoitella ja esittää visio alueen kehittämisen jatkotoimenpiteistä. Yleissuunnitelmassa on muodostettu kehittämisen visio, määritelty alueelle sijoittuvia toimintoja sekä aikataulutettu yleissuunnitelmatasoisesti tulevia toimenpiteitä ja investointeja.”

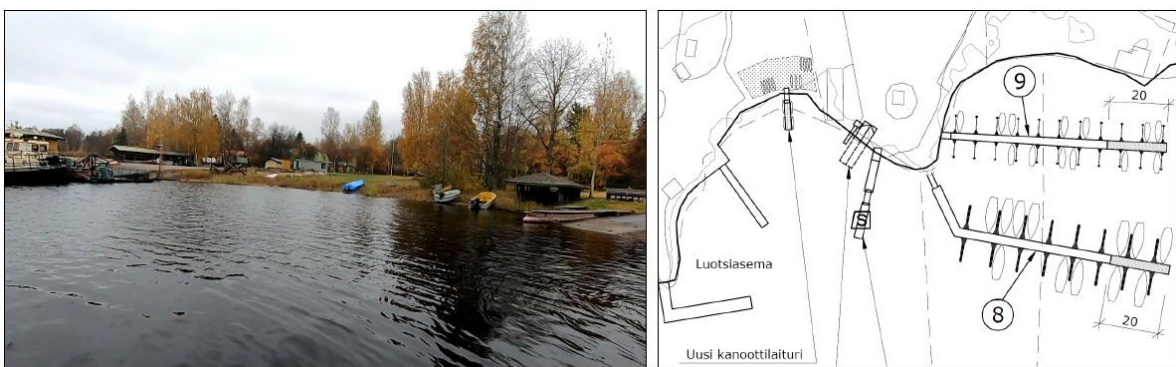
Yleissuunnitelma antaa kehittämisestä ainakin yhdenlaisen vision, mutta kaavasuunnittelulla tarkennetaan yleissuunnitelman tarjoamaa pohjaa ja tutkitaan myös rakentamismahdollisuuksia laajemmin. Suunnittelussa tulee huomioida erityisesti alueen kulttuurimaiseman piirteet.



KUVA. FCG; ote yleissuunnitelmasta, 4 Luotsiaseman alue, Asemapiirros

Lainaus FCG:n laatiman yleissuunnitelman selostuksesta:

”Venesataman pohjoisosalla nykyisiä kotisatamalaitureita esitetään jatkettaviksi molempia 20 metrillä, jolloin saadaan lisää yhteensä 18 venepaikkaa aisapaikkoina. Sinisen kuurin taustalle ranta-alueelle esitetään pienveneiden rantapaikkoja nykyistä vastaavasti.



Kuva 49: Venesataman pohjoisosaan luotsi- ja väylänhoitoaseman viereen esitetään uusi kanoottilaituri. Valokuvassa oikealla nykyinen veneluiska. Oikealla ote suunnitelmakartasta, jossa em. lisäksi esitetty kotisatamalaitureiden pidennykset.

Nykyisen veneluiskan ja luotsi- ja väylänhoitoaseman väliin esitetään uusi kelluva kanoottilaituri. Ranta-alueelta varataan tilaa kanoottitoiminnalle. Veneluiskan vieressä oleva huoltolaituri septin tyhjennyspisteellä säilytetään nykyisellään.

Nykytilanteeseen verrattuna venesataman järjestelyillä voidaan osoittaa 44 uutta venepaikkaa, joista suurin osa on aisapaikkoja kelluvissa ponttonilaitureissa. Lisäksi

rantalaiturin oikaisu sekä varaus suuremmille matkustaja-aluksille aallonmurtajapenkereen yhteyteen toteutettavalle laiturille mahdollistavat selkeät paikat suuremmille aluksille ja helpottavat niiden navigointia satamaan. Sataman muutos- ja laajennustöitä voidaan jakaa usealle eri vuodelle vaiheistamalla. Ehdotus töiden vaiheistuksesta on esitetty kohdassa 4. Luotsiaseman rakennusta voidaan todennäköisesti saneerata muuhun käyttöön seiniä poistamalla ja tilajäsentelyä muuttamalla. Rakennuksen ympäristöön osoitettavat pysäköintialueet palvelisivat esimerkiksi yritystoimintaa Luotsiaseman tiloissa. Talviaikaan pysäköintialueita voitaisiin hyödyntää veneiden talvisäilytykseen. Yritystoiminta voisi mahdollisesti olla jotakin vesiturheiluun liittyvää, Luotsiaseman rakennuksessa on nykyisellään versta- ja varastotilaa.

Kanoottilaiturin yhteyteen voitaisiin osoittaa omatoiminen kanoottien ja SUP-lautojen vuokrauspiste. Tällä alueella melojat ja SUP-lautailijat eivät risteä satamaan saapuvan vene- ja laivaliikenteen kanssa. Kanoottilaiturille osoitetaan uusi kevyen liikenteen/huoltoreitti Satamatielle.

Matonpesupaikka säilytetään suurin piirtein samoilla sijoilla. Pysäköintiä alueella jäsenöidään ja venetrailereille osoitetaan selkeästi merkitty paikka. Traileriyhdistelmiä on myös mahdollista jättää lyhytaikaisesti väylien reunoille.

Matonpesupaikan yhteyteen osoitetaan wc-tilat. Kanoottilaiturin läheisyyteen olisi mahdollista osoittaa rantakioskin ja terassin paikka. Rantakioski palvelisi kanoottilaiturin käyttäjiä, matonpesupaikan käyttäjiä, veneilijöitä ja muita alueen kävijöitä.”

Alueelle laaditaan tarvittaessa uusi pohjakartta kesän 2023 aikana.

Etukäteen on myös kerätty käytettävissä olevaa aineistoa ja selvityksiä. Käytettävissä oleva aineisto on listattu ohessa:

1. FCG Finnish Consulting Group Oy; Puumalan kirkonkylän ja sataman yleissuunnitelma, Suunnitelmaselostus 19.4.2022
2. Alueen asemakaava (Kirkonkylän asemakaavan muutos 4.7.2008, Kvalt 3.11.2008 § 42)
3. Puumalan kunta, Taajamayleiskaava (lainvoimainen 30.6.2016)
4. Kirkonkylä-Kuoreksenniemi kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola, 30.12.2012)

Uusia selvityksiä laaditaan, mikäli prosessin aikana katsotaan tarpeelliseksi.

3. ALUEEN VOIMASSA OLEVAT SUUNNITELMAT

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET - VAT

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 kaavahanketta koskevia tavoitteita ovat lähinnä:

- *Terveellinen ja turvallinen elinympäristö*
- *Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen*
- *Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat*

MAAKUNTAKAAVA

Yleistä maakuntakaavasta

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä.

Siinä sovitaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Maakuntakaava kattaa yleensä koko maakunnan alueen. Kokonaiskaavoissa käsitellään kaikki maankäyttömuodot, vaihekaavoissa vain tietyt teemat tai tietty alue.

Maakuntakaavat laaditaan maakunnan liitoissa ja kaavat hyväksyy maakuntavaltuusto. Valtuuston hyväksymään kaava-aineistoon kuuluvat kaavakartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset. Selostuksessa perustellaan ja esitellään kaavan ratkaisuja.

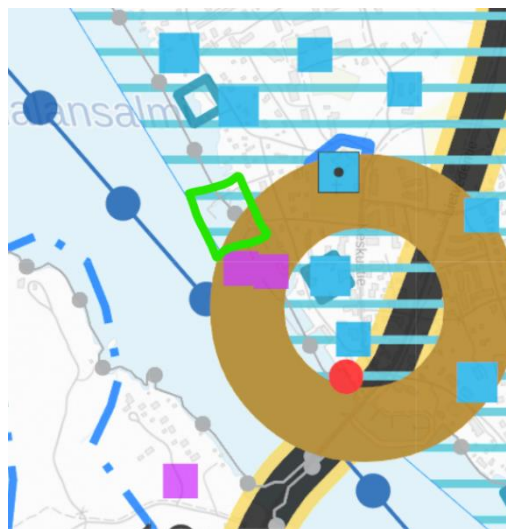
Voimassa olevat maakuntakaavat

Puumalan kunta kuuluu Etelä-Savon maakuntaan ja siten Etelä-Savon maakuntaliiton alaisuudessa laadittavan maakuntakaavan vaikutuspiiriin. Etelä-Savossa on voimassa kolme maakuntakaavaa, Ympäristöministeriön 4. lokakuuta 2010 vahvistama kokonaiskaava, 3. helmikuuta 2016 Ympäristöministeriön vahvistama tuulivoimaa käsittelevä 1. vaihemaakuntakaava sekä maakuntavaltuuston 12. joulukuuta 2016 hyväksymä edellisiä täydentävä 2. vaihemaakuntakaava.

Nyt vireillä on 3. vaihemaakuntakaava ja sillä täydennetään Etelä-Savon voimassa olevia maakuntakaavoja eri maankäyttömuotojen osalta huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet

Maakuntakaavan merkintöjä, joihin suunnittelualueen rajaus tapaa, ovat:

Merkintä	ma 13.564
Nimi	Puumalan kirkonkylän
Kaava	Etelä-Savon 2. vaihemaakuntakaava
Vahvistett	12/12/2016
Merkintä	nat 13.401
Nimi	Lietvesi
Kaava	Etelä-Savon maakuntakaava
Vahvistett	4/10/2010



Ote Maakuntakaavasta, suunnittelualue vihreällä

Aluetta lähellä satama-alueella on lisäksi merkintöjä liittyen vedenalaiseen arkeologiaan. Ne otetaan huomioon, mikäli asemakaavan rajausta osuu niiden alueelle.

Lisäksi Puumalan keskusta kuuluu paikalliskeskuksen alueeseen A (ruskea ympyrä).

Maakuntakaavassa Puumalan keskusta on luokiteltu maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittäväksi alueeksi. Maakuntakaavassa alueen suunnittelusta sanotaan seuraavaa:



ma KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE [MKK]

Osa-alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Alueeseen sisältyvät yksittäiset arvokohteet on lueteltu ja esitetty kohdeluettelossa.

Suunnittelumääräys

Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava määräykset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön osatekijöiden, kokonaisuuden ja ominaislaadun säilyttämiseksi.

Suositus

Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta.

Lisäksi maakuntakaavassa on alueelle osoitettu seuraavat kehittämismerkinnät:

- Pieni maaseututaajama
- Matkailun painopistealue
- Syväväylä

YLEISKAAVA

Puumalan kunnan taajamayleiskaavassa (lainvoimainen 30.6.2016) suunnittelualue on osoitettu satamatoimintojen alueena (LS-1). Lisäksi aluetta koskee arvokkaan kulttuurimaiseman (KM) merkintä.



Ote yleiskaavasta, likimääräinen alustava kaava-alueen rajausta punaisella

Yleiskaavan merkinnät:



SATAMATOIMINTOJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa myös matkailupalveluita sekä sataman toimintaa tukevia palveluita sekä pienimuotoisesti asumista.



ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on maisemallista ja /tai kulttuurihistoriallista arvoa

Alueen maankäytössä ja rakentamisessa säilytetään maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Viljelymaiseman erityispiirteitä ovat maisemapuut, maiseman kiintopisteet sekä raunavyöhykkeet. Rakennetun ympäristön erityispiirteitä ovat alueen taajamakuvalisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja muut rakennelmat, aluerakenne ja pihojen muoto.

Uudet rakennukset ja rakennelmat tulee sovittaa sijoitukseltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään kulttuurimaiseman ominaisluonteeseen ja rakennustavaltaan yhtenäisiin aluekokonaisuuksiin.

Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella uudet rakennukset tulisi sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeiden ulkopuolelle.

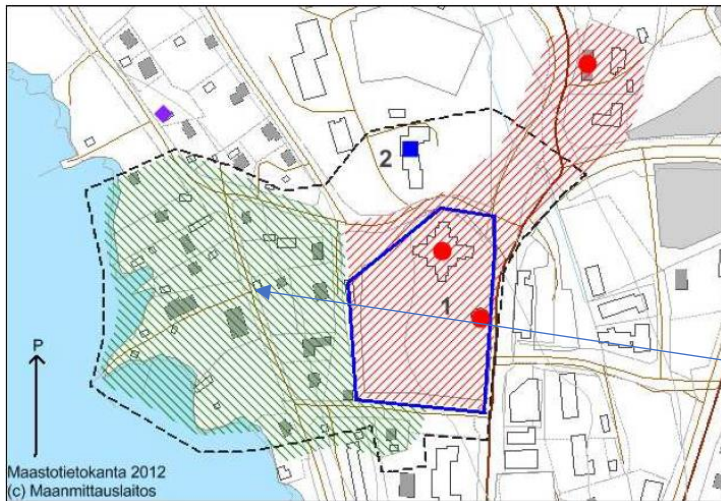
KULTTUURIMAISEMASELVITYS

Luotsiaseman ympäristö on osa kulttuuriympäristöselvityksessä (Kirkonkylän-Kuoreksenniemen osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvitys, Teija Ahola 30.12.2012) mainittua maisemallisesti arvokasta aluetta.

Selvityksessä alueesta on todettu seuraavaa:

*”Puumalan kirkko sijaitsee nykyään taajaman keskellä. Pari vuosisataa sitten asutus oli tiivistä vain aivan niemen kärjen rantamailla, mutta 1800-luvun aikana asutus laajeni rannasta kirkonmäelle nousevaan rinteeseen, 1910-luvun alussa kirkkomaan ja rannan välille ja sitten 1900-luvun puolivälistä lähtien kirkon pohjois- ja itäpuolelle. Pääkadun varrelta puutalot ovat väistyneet tehokkaamman ja modernimman rakentamisen tieltä, mutta aivan kirkkomaan läheltä, **Satamatien ja Tapulitien varrelta**, on löydettävissä 1900-luvun alun pienimittakaavaista puutaloasutusta puutarhoineen. Talojen tontit ovat suhteellisen väljiä ja alue yleisilmeeltään vehreä. Tapulitie ja Kirkkotie ovat jyrkkiä rinnekatuja, Satamatie kulkee rantaviivaa seurailen alavalla maalla. Yleisin aitatyyppi on leikattu pensasaita. Satamatien ja rannan välisillä tonteilla sijaitsevat Ollinrannan (28:9), Sorvasrannan (12:6) ja Markkulanrannan (12:4) puutalot. Sorvasrannan 12:6 ja Luotsiaseman välistä rajalinjaa kulki vielä 1930-luvulla kulku-ura rannasta kirkkomaalle. Luotsiaseman eteläpuolella sijaitsevalta puistomaiselta rantatontilta (Taunola), jolla sijaitsi torppa jo 1700-luvulla, purettiin joitakin vuosia sitten vanha puutalo. Kirkonmäen rinteiden alaosassa Satamatien varrella on säilynyt Rauhalan (54:1) ja Tuovilan (28:6) pienikokoiset puutalot. Ylempänä rinteessä on eri-ikäistä rakennuskantaa, joista 1900-luvun alkupuolelta on Korholan (12:8) talo. Tapulintien varren vanhoja taloja ovat Kaunola (39:11), Onnela (12:25) sekä aivan hautausmaan kiviaidan alapuolella, seurakunnan maalla (4:101) sijaitseva puutalo.*

Alueella säilyneiden pienehköjen, ilmeisesti hirsirunkoisten asuinrakennusten ulkoasussa näkyy erilaajuisten korjausten tuomaa enemmän tai vähemmän luontevaa ajallista ja tyyllistä kerroksisuutta. Muutamien talojen kohdalla peruskorjaus on ollut hyvinkin kokonaisvaltaista, toisissa on säilytetty enemmän käsityövaltaisen rakentamisen hienopiirteisyyttä ja näin ollen myös rakennusten historiallisia arvoja, ja sitten on myös rakennuksia, joissa käytön ja kunnossapidon puute näkyy yleisilmeen heikentymisenä.”



SUOSITUKSET

A1 Kirkkomaan, RKY-kohte, ks. maakuntakaavamääräykset. Kaipaisen talo (K1) ks. luku 4.2.

A2 Kirkkomaan länsipuolinen alue; Alueen pienimuotoisuuden ja vehreyden säilyttäminen.

K1 Kirkko ja tapuli	1
K2 rh Seurakuntakoti	2

Maisemalliset arvot

Kirkko sijaitsee mäellä, keskustan sisääntuloväylän alkupäässä, ollen keskeisenä maamerkinä niin maanteitse kuin vesireittejä saapuville. Kirkon torni ja kirkkomaalla kasvavat korkeat kuuset nousevat taajaman vesistön suuntaan avautuvan silhuetin ylätasoksi. Kirkonmäeltä alas rantaan laskeutuvan Tapulitien sekä rannassa kulkevan Satamatien ympäristössä sijaitsevat puutarhatontit puutaloineen ovat tärkeitä taajamakuvan ja kirkkoympäristön ajallisen kerroksellisuuden ja historiallisen monipuolisuuden kannalta. Puutalojen ja pihapiirien myönteinen kyläkuvaallinen arvo edellyttää rakennusten käyttöä ja ylläpitoa. Talojen käytön jatkuminen esimerkiksi vapaa-ajan asuintoimintana säilyttäisi kirkon lähellä pieniipiirteisen ja vehreän rantaraitin.

KARTTASELITE

Suojeluarvoja

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde
- ▨ Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvaallisesti arvokas alue
- ◆ Salpalinjan varustus (RKY)
- RKY kohde

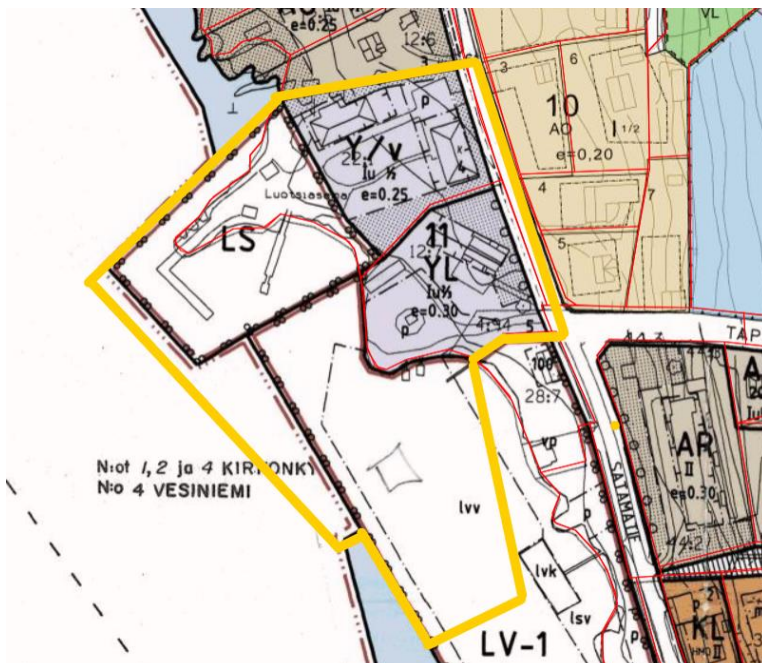
Erityisarvoja, suojelutavoitteet tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä

- Kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde / kyläkuvaalliset arvot
- Kulttuurihistoriallisia arvoja omaava kohde / rakennushistorialliset arvot
- ▨ Kyläkuvaallisia tai maisemallisia arvoja omaava alue
- ▭ Osa-alueen rajaus

Selvitystyö Ahola 2012

ASEMAKAAVAT

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaavan muutos 4.7.2008, Kvalt 3.11.2008 § 42.



Ote Puumalan asemakaavayhdistelmästä, keltaisella alustava aluerajaus

Aluetta koskevat asemakaavamerkinnot ja määräykset:



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



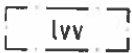
Yleisten rakennusten korttelialue, joka on varattu valtion tarpeisiin



Satama-alue.



Venesatama/Venevalkama-alue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja kulttuurimaisemallisia arvoja sekä rakennuskantaa.



Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle voidaan sijoittaa venelaitureita

RAKENNUSJÄRJESTYS

Puumalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.5.2021 § 10 ja tullut voimaan 23.6.2021.

POHJAKARTTA

Koko kaava-alueella on olemassa pohjakartta, mutta se mahdollisesti uudistetaan kaavaprosessia varten.



Kuvia luotsiaseman ranta-alueelta

4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOIMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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.”

Asemakaavan suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään asemakaavan muutoksen tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

2. Taloudelliset vaikutukset

- yhdyskuntatekniikka
- matkailu

3. Ympäristölliset vaikutukset

- vaikutukset pinta- ja pohjaveteen
- polttoainejakelu

4. Kulttuurilliset vaikutukset

- vaikutukset maisemaan ja muihin kulttuuriarvoihin

5. Liikenteelliset vaikutukset

- katuverkon toimivuus
- kevyt liikenne
- vene/ laivaväylät
- satamatoiminnot

6. Sosiaaliset vaikutukset

- turvallisuus ja viihtyisyys
- virkistys
- matkailu

5. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin. Näistä mainittakoon mm. seuraavat:

Asukkaat, yritykset ja yhdistykset

- kunnan jäsenet
- suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat, maanomistajat sekä työntekijät
- kylätoimikunnat, yhdistykset yms.

Luottamuselimet ja kunnan organisaatio

- Puumalan rakennusvalvonta
- Puumalan ympäristöviranomainen
- Puumalan kunnanvaltuusto ja kunnanhallitus

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

- Pohjois-Savon elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (liikennevastuualue)
- Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ympäristövastuualue)
- Väylävirasto
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Riihisaari – Savonlinnan museo
- Arctia Meritaito Oy

6. YHTEYSTIEDOT

<p>Kaavan laatija: Karttaako Oy /kaavoitusins. Hanna Nirkko Mikkelin yliopistokeskus Lönnrotinkatu 7 50100 Mikkelä p. 045 2533454 etunimi.sukunimi@karttaako.fi</p>	<p>Puumalan kunnan yhteyshenkilö: tekninen johtaja Kimmo Hagman Keskustie 14 52200 PUUMALA p. 0500 654 590 etunimi.sukunimi@puumala.fi</p>
<p>Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa joko kunnan yhteyshenkilölle, kaavan laatijalle tai kuntaan.</p> <p>Palautte hankkeesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta virallisesti sähköpostilla: kunta@puumala.fi</p> <p>tai</p> <p>postitse: Puumalan kunta, Keskustie 14, 52200 Puumala.</p>	

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavahankkeen taustoja on selvitetty suunnitelman alussa.

- Alkuneuvottelu kunnan edustajien kanssa kevättalvi 2023
- Kaavoittaja toimittaa alustavan **osallistumis- ja arviointisuunnitelman** (OAS) kuntaan kesäkuussa 2023.
- Kunnanhallituksen käsittely vireilletulosta kesäkuu 2023

- Tarkennettu **OAS nähtäville** kesä 2023. OASista voi antaa kirjallista tai suullista palautetta kuntaa tai kaavan laatijalle ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta.

- Asemakaavan muutoksen **vireilletulosta** (MRL 63§) ja OAS:masta tiedotetaan kuulutuksella kunnan nettisivuilla/ ilmoitustaululla ja Puumala-lehdessä.

- **Kaavaluonnos asetetaan yleisesti nähtäville** syksyllä 2023 ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (huomautus). Nähtävillä pitämisestä (MRL 62§) tiedotetaan kunnan ohjeiden mukaan. Myös tarvittavat viranomaislausunnot pyydetään tässä vaiheessa.

- Tarpeen mukaan työneuvottelut kunnassa ja mahdollisesti viranomaisten kanssa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen -> kunnan tarkennetut tavoitteet kaavaehdotukseen.

-> Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen perusteella ja toimitetaan kuntaan loppuvuodesta 2023.

- **Kaavaehdotus** asetetaan kunnan luottamuselinten käsittelyn jälkeen **yleisesti nähtäville** (MRA 27§) ja siitä pyydetään vielä tarvittavat lausunnot. Osallisilla on mahdollisuus antaa siitä palautetta (muistutus). Kaavanlaatijan vastineet palautteesta toimitetaan muistuttajille ja tehdään mahdolliset tarkistukset kaavaratkaisuun.

- Kunnanvaltuuston on tarkoitus hyväksyä asemakaavaehdotus (alkuvuosi 2024).

- Osallisten mahdollisuus valitukseen hyväksymispäätöksestä (Itä-Suomen hallinto-oikeus/ Korkein hallinto-oikeus).