



# PUUMALAN KUNTA, TEOLLISUUSALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

---

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



## Sisällysluettelo

<b>1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Suunnittelualue ja työn tavoite.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Kaavamuutoksen vaikutukset ja niiden arviointi.....</b>	<b>4</b>
3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat .....	4
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: .....	4
3.1.2. Maakuntakaava: .....	4
3.1.3. Yleiskaava: .....	5
3.1.4. Asemakaava: .....	6
3.2. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset .....	9
<b>4. Osallisuus ja vaikutusmahdollisuudet kaavan valmisteluun .....</b>	<b>10</b>
4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen .....	10

---



## 1. Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

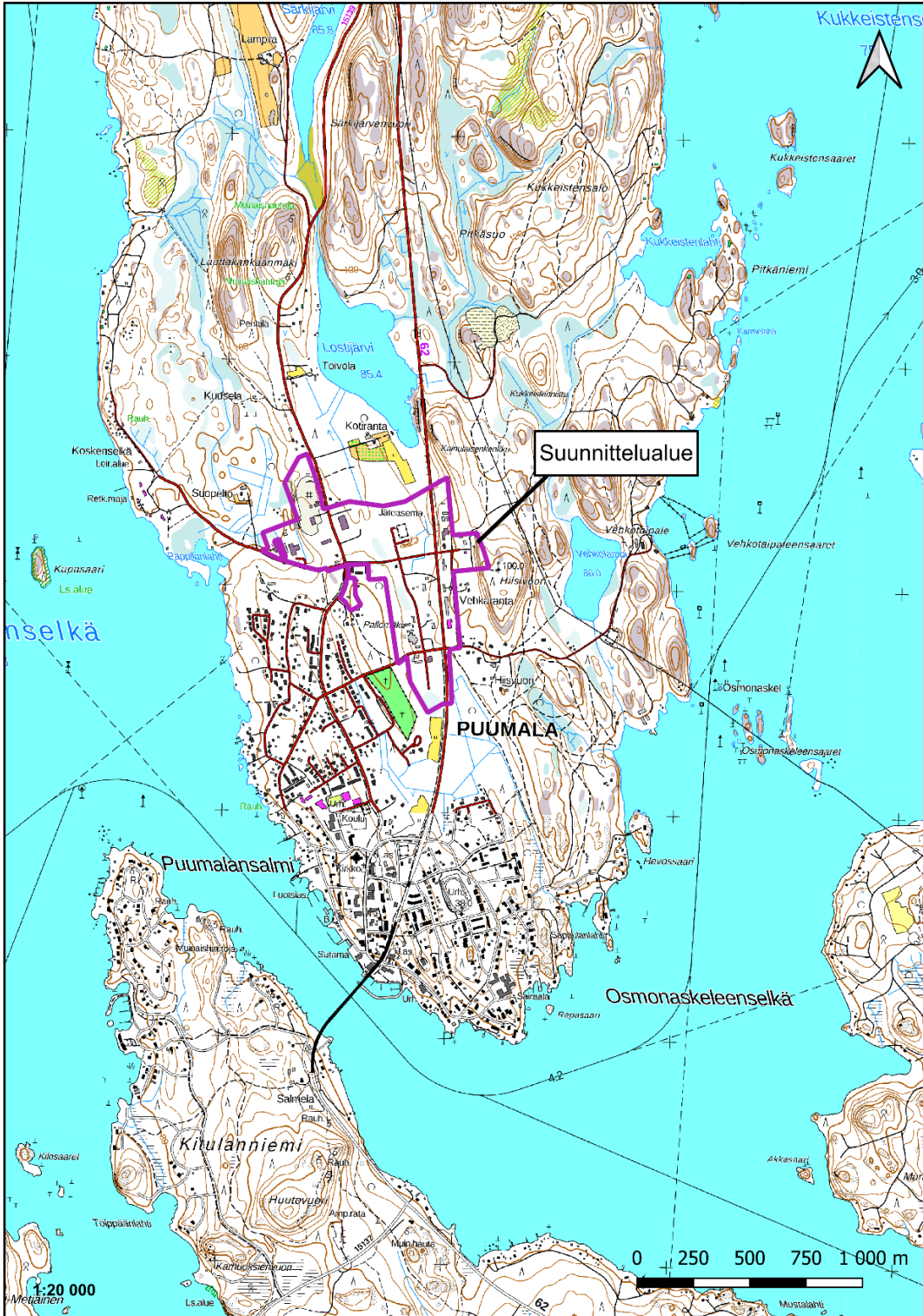
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

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

Muutosalue käsittää Puumalan ydinkeskustan pohjoispuolella sijaitsevat korttelit nro:t 80, 81, 83, 86 (osittain), 87, 90, 91, 92, 94, 112 ja 113. Suunnittelualueen läpi kulkee pituussuuntaisesti Lietvedentie (kantatie 62). Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Vehkaranta sekä Hiisivuori ja länsipuolelle sijoittuu Pallomäen alue. Itäpuolelle sijoittuu virkistyskohteita, kuten Kukkeistenpolku ja kuntoportaat. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 37,1 ha.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kasvattaa teollisuustonttien rakennusoikeutta sekä selkeyttää tonttijakoja siten, että tontit palvelisivat teollisuusalan toimijoita paremmin ja tehokkaammin. Muutoksen ohella tarkastellaan myös tonttien käyttötarkoituksen sopivuutta.



Kuva 2. Suunnittelualan alustava rajaus lilalla



## 3. Kaavamutoksen vaikutukset ja niiden arviointi

### 3.1. Kaava-alueen suunnittelua ohjaavat muut maankäyttösuunnitelmat

#### 3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 maakuntakaava 2010, 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 9.6.2014) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). Etelä-Savon maakuntaliitto valmistelee kahta uutta vaihemaakuntakaavaa; Etelä-Savon 3. vaihemaakuntakaava (OAS nähtävillä 1.9-31.10.2022) ja 4. vaihemaakuntakaava (luonnos nähtävillä 6.11.2023-5.1.2024).

Suunnittelualue on osa Puumalan keskustaa, joka on osoitettu merkinnällä a -paikalliskeskuksen alue. Suunnittelualueelle sijoittuu myös ma 13.564 Kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävä alue. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee Vihreän kullan kulttuuritie (rm 9.991)



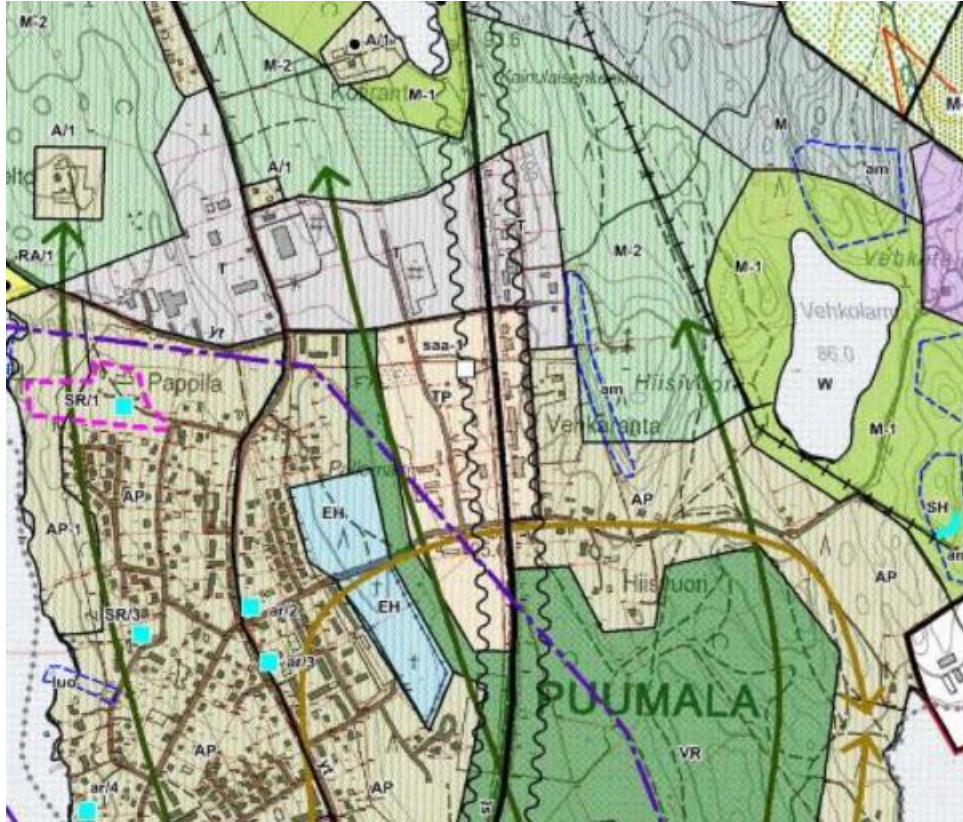
Kuva 3: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

### 3.1.3. Yleiskaava:

Puumalan oikeusvaikutteinen taajamayleiskaava (lainvoimainen 30.6.2016)

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten asuin- ja pientalovaltainen asuntoalue sekä työpaikka-alue, jolle saa sijoittaa mm. ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta.

Korttelin 87 eteläreunan ja korttelin 86 läpi kulkee arvokkaan kulttuurimaiseman raja. Suunnittelualueelle sijoittuu mahdollisesti saastunut alue (saa-1). Suunnittelu alueen läpi kulkevan kantatie 62 lähiympäristö on merkitty melualueeksi. Korttelit 112 ja 113 sisältyvät kevyenliikenteen yhteystarvealueeseen.



Kuva 4: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta

### 3.1.4. Asemakaava:

Puumala kirkonkylän rakennuskaavan muutos ja laajennus (hyväksytty 4.5.1990 § 31) ja Puumalan kirkonkylän rakennuskaavan muutos ja laajennus (hyväksytty 21.6.1994 § 29).

Suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusrakennusten-, varastorakennusten- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita. Alueelle on lisäksi osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita sekä asuinpientalojen- ja huoltoaseman korttelialue.



Kuva 5. Otevoimassa olevasta asemakaavasta (pohjoisosa)





Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta (eteläosa)



### 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. Vaikutukset liikenteeseen ja alueen käyttömahdollisuuksiin teollisen toiminnan osalta.
- Ympäristö; erityisesti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin.
- Ihmiset
- Taloudelliset vaikutukset, erityisesti huomioita kiinnitetään Puumalan kunnan houkuttelevuuden lisääntymiseen teollisen toiminnan osalta ja näin ollen myös Puumalan teollisuuden elinvoiman edistämiseen.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa huomioidaan alueella voimassa olevan Taajamayleiskaavan ohjausvaikutus ja siihen liittyvät selvitykset. Lisäksi asemakaavan laatimista varten teetetään tarvittaessa erillisiä selvityksiä. Ne laitetaan kaava-aineiston liitteiksi.

- Taajamayleiskaava, kaavaselostus (2016)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola, 2012)
- Muinaisjäännösinventointi (Jussila 2011)
- Ympäristöselvitys (Jouko Sipari 2012)

Kaavan aiheuttamia vaikutuksia arvioidaan myös yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.



## 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
- Etelä-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Riihisaari-Savonlinnan museo

### 4.1. Kaavaprosessin vaiheet ja suunnittelun eteneminen

(Aikataulu on ohjeellinen ja se tarkentuu kaavaprosessin edetessä)

#### 1. Kaavoitushankkeen aloitusvaihe (kesä 2024)

- kaavahanke vireille
- Kaavoittaja kerää kaavoituksen perustietoaineiston ja haastattelee alueen yrittäjät
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (OAS)

#### 2. Kaavoitushankkeen luonnosvaihe (syksy 2024)

- Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen (kaavakartta, määräykset ja kaaselostus)
- 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



3. Kaavoitushankkeen ehdotusvaihe (alkuvuosi 2025)

- 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

4. Kaavan hyväksymisvaihe (kevät 2025)

- 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)

Kaavan laatija

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

puhelin: 050-567 5594 sähköposti: [simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi](mailto:simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi)

Järvi-Saimaan Palvelut Oy / Kaavoitusinsinööri Heidi Kärkkäinen

Kauppatie 1, 58700 Sulkava

sähköposti: [heidi.karkkainen@jarvisaimaanpalvelut.fi](mailto:heidi.karkkainen@jarvisaimaanpalvelut.fi)

Puumalan kunnan yhteystiedot

Tekninen johtaja Kimmo Hagman, puhelin: 050-065 4590, sähköposti:

[kimmo.hagman@puumala.fi](mailto:kimmo.hagman@puumala.fi)

Rakennustarkastaja Heikki Virta, puhelin: 050-301 2875, sähköposti:

[heikki.virta@puumala.fi](mailto:heikki.virta@puumala.fi)

Tekninen toimiala / kaavoitus, Keskustie 14, 52200 Puumala