

---

**Kunnanhallitus, § 61,30.03.2020**

**Kunnanhallitus, § 70,20.04.2020**

**Kunnanhallitus, § 98,15.06.2020**

**Valtuusto, § 26, 22.06.2020**

**§ 26**

**Kotkatsaaren ranta-asetuskaavojen osittainen kumoaminen**

PuuDno-2020-82

**Kunnanhallitus, 30.03.2020, § 61**

Valmistelijat / lisätiedot:

Merja Tuomainen, maankäyttökonsultti

Liitteet

1 KotkatsaarenRAK osittainen kumoaminen Selostus ehdotus

Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n kaavoitusinsinööri Henna Arkko on kaavan laatijana ja kaava-alueen kiinteistön omistajien toimeksi antamana laatinut vireille tulleen 23.3.2020 päivätyn ehdotuksen Kotkatsaaren ranta-asetuskaavan osittaiseksi kumoamiseksi. Kumottavaan alueeseen kuuluvat 18.5.1987 hyväksytyyn rantakaavan Kermihiekantien varrella olevat loma-asuntojen korttelialueet sekä maa- ja metsätalousalueet kiinteistöllä 623-420-0003-0090. Samalla kiinteistöllä oleva maa- ja metsätalousalue haetaan kumottavaksi myös xx. hyväksytyllä Kotkatsaaren ranta-asetuskaavan muutoksen alueella.

Kumottavaksi ehdotetaan 11 loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA) kortteleissa 3 ja 4 sekä kaikki maa- ja metsätalousalueet kiinteistöllä 623-420-0003-0090.

Rakennuspaikoilla on ranta-asetuskaavassa 100 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, yhteensä 1100 k-m<sup>2</sup>. Ranta-asetuskaavan kumoamisen jälkeen kaava-alueelle tulisi voimaan kunnanvaltuuston 24.9.2018 § 25 hyväksymä oikeusvaikutteinen Puumalan itäosien yleiskaava. Kumottavalla alueella on yleiskaavassa 11 loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA), joilla on rakennusjärjestyksen kohdan 5.2 mukaan rakennusoikeutta 150 tai 200 k-m<sup>2</sup>.

Kotkatsaaren ranta-asetuskaavan alkuperäinen rakennuspaikkojen lukumäärän mitoitus on yleiskaavoitusohjelman ja Etelä-Savon Seutukaavaliiton ”Rantojen mittaus rakennusoikeutta laskettaessa” ohjeen mukainen. Kantatilalla olisi siis yhtä monta rakennuspaikkaa kuin vuonna 1987, jos yleis- tai ranta-asetuskaava laadittaisiin nyt. Näin ollen rantakaavan kumoamisella ei vaikeuteta uusien kaavojen laatimista eikä kaavan toteuttamista. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 65 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 27 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä pitämisestä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Puumalan kunnan internet -sivuilla, ilmoitustaululla sekä Puumala -

---

lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen maanomistajia ja naapureita kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Puumalan kunnan internet-sivuilla ja teknisessä toimistossa (Keskustie 14). Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Kaavaselostus ja kaavakartta määräyksineen ovat liitteenä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Matias Hilden, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi Kotkatsaaren ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen kaavaehdotuksen.

### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian takaisin valmisteluun.

---

## **Kunnanhallitus, 20.04.2020, § 70**

Valmistelijat / lisätiedot:

Merja Tuomainen, maankäyttökemikon

Liitteet

1 Kotkatsaaren\_RAK\_kaavakartta\_ehdotus.pdf

2 Kotkatsaaren\_RAK\_selostus\_ehdotus.pdf

Kotkatsaaren ranta-asemakaavan kumottavaksi ehdotettavaa aluetta on edellisestä käsittelystä pienennetty siten, että alueeseen kuuluu vain vuoden 1987 mukaiseen ranta-asemakaavaan kuuluva Kerminhiekantien alue. Alueella on 11 rakennettua loma-asunnon rakennuspaikkaa ja noin 11 hehtaaria maa- ja metsätalousaluetta.

Rakennuspaikkojen lukumäärä on tarkistettu uudelleen. Kantatilalla olisi yhtä monta rakennuspaikkaa kuin vuonna 1987, jos yleis- tai ranta-asemakaava laadittaisiin nyt. Näin ollen rantakaavan kumoamisella ei vaikeuteta uusien kaavojen laatimista eikä kaavan toteuttamista. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu.

Tämän jälkeen mahdollisesti vireille tulevat vastaavat ranta-asemakaavan kumoamishankkeet tullaan tutkimaan tapauskohtaisesti. Kumoamisen edellytyksenä on, että rantarakennuspaikkojen lukumäärä vastaa voimassa olevia kaavoitusperiaatteita. Lisäksi huomioidaan jokaisen ranta-asemakaavan ominais-/erityispiirteet.

Kaavakartta ja kaavaselostus ovat liitteenä. Maanomistajakirjeet ovat oheismateriaalina.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Matias Hilden, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi Kotkatsaaren ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen kaavaehdotuksen.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

**Kunnanhallitus, 15.06.2020, § 98**

Valmistelijat / lisätiedot:

Matias Hilden, kunnanjohtaja, matias.hilden@puumala.fi

Liitteet

- 1 Pla\_Kotkats RAKositt.kum\_SELO\_hyväksyntään\_10062020.pdf
- 2 Pla\_Kotkatsaaren\_RAK kum\_HYVÄKSYNTÄÄN\_Kartta ja määr\_12062020.pdf
- 3 Pla\_Kotkatsaari\_RAK kum\_Asemakaavan\_seurantalomake\_Hyväksyntään\_12062020.pdf

Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.4.-1.6.2020 välisenä aikana. Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa muutoksesta.

Nähtävilläoloaikana jätettiin kaikkiaan seitsemän muistutusta, jotka tulivat kumottavana olevan alueen ulkopuolisilta maanomistajilta. Muistutuksen tekijöistä kolme oli aiemmin (kesällä 2019) ilmoittanut olevansa kiinnostuneita lähtemään mukaan kaava-alueen kumoamiseen. Kiinteistöt ovat kuitenkin tuolloin jääneet muutoksen ulkopuolelle sen vuoksi, että ne eivät ole muodostaneet maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaista tarkoituksenmukainen kokonaisuutta ja sijaitsivat eri kortteleissa. Seitsemästä ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneestä neljä ilmoitti, että olisivat siltäkin kiinnostuneita kiinteistöjensä sisällyttämisestä kumottavaan kaava-alueeseen, mutta heidän osaltaan kiinnostus ei ole tullut ilmi kesällä 2019 tehdyssä kyselyssä eikä myöhemmin kumottavaa kaava-aluetta rajattaessa.

Kaava-alueen rajausta on tehty yhdessä kaavoittajan ja kunnan neuvotteluissa tammikuussa 2020. Tuolloin kiinnostuksensa kumoamiseen oli ilmoittanut 16 eri kiinteistön omistajat, joista 11 sijaitsi Kerminhiekantien varressa ja muodostivat edellä mainitun tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Loput viisi kiinteistöä hajaantui eri korttelialueisiin. Kolmen kiinteistön osalta kumottavaksi olisi tullut yhtenäinen osa yksittäisestä korttelialueesta, mutta ranta-asemakaava olisi silti jäänyt voimaan osalle korttelialueesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle ja maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetään kaavaehdotuksen laittamisesta uudelleen nähtäville. Asetus edellyttää, että mikäli kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Kaavaehdotuksen laatimisesta vastanneet maanomistajat ovat kaavoittajan välityksellä toivoneet, että kumottavaa aluetta ei enää tässä vaiheessa kaavaprosessia laajenneta. Kunnalle laajentaminen ei sen sijaan itsessään olisi ongelma, mikäli laissa säädetyt reunaehdot tarkoituksenmukaisesta kokonaisuudesta toteutuvat. Kaavamutoksen ulkopuolelle jäävät maanomistajat voivat halutessaan käynnistää vastaavan kumoamisprosessin myös erikseen.

Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n laatima kaavaehdotus selostuksineen liitteenä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Matias Hilden, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti hyväksyä 12.6.2020 päivätyn Kotkatsaaren ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Valtuusto, 22.06.2020, § 26**

Liitteet

- 1 Pla\_Kotkats RAKositt.kum\_SELO\_hyväksyntään\_10062020.pdf
- 2 Pla\_Kotkatsaaren\_RAK kum\_HYVÄKSYNTÄÄN\_Kartta ja määr\_12062020.pdf
- 3 Pla\_Kotkatsaari\_RAK kum\_Asemakaavan\_seurantalomake\_Hyväksyntään\_12062020.pdf

**Ehdotus**

Valtuusto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti hyväksyä 12.6.2020 päivätyn Kotkatsaaren ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 23.6.2020 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaisusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala  
28.04.2026

MariAnne Hautaniemi

---

## Kunnallisvalitus

§26

### Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Sen lisäksi on kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen valitusoikeus alueidenkäyttölain (132/1999) 191 §:n nojalla myös:

- alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella sen toimialaan kuuluvissa asioissa,
- maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia, sekä
- rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.
- maakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä valtakunnallisella yhteisöllä, jos kyse on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisuudesta.

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, kuntalain (410/2015) 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan, asianosaisten ja muiden tahojen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisella on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2501

Puhelinnumero: 029 564 2500

Hallinto-oikeuden asiakaspalvelu on avoinna arkisin 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimuksen perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksen tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Puumalan kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Sähköpostiosoite: kirjaamo@puumala.fi

Puhelinnumero: 015 888 9500

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.