



SAVONLINNAN KAUPUNKI,
PUNKAHARJUN PURUVEDEN
RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS OSALLE
TILASTA 740-595-1-64 JA OSALLE
TILASTA 740-595-11-0

KAAVASELOSTUS



Sisällysluettelo

1. TIIVISTELMÄ.....	3
2. PERUSTIEDOT	4
2.1. Yleistä.....	4
2.2. Luonnonympäristö.....	7
2.3. Natura 2000 Puruvesi.....	7
2.4. Kulttuuriympäristö	8
2.5. Suunnittelutilanne.....	8
2.5.1. Maakuntakaava	8
2.5.2. Yleiskaava	9
2.5.3. Asema- ja ranta- asemakaavat.....	10
2.5.4. Rakennusjärjestys	10
2.5.5. Pohjakartta.....	11
2.5.6. Muut suunnitelmat	11
2.6. Maanomistus.....	11
3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	11
3.1. Suunnittelun tarve.....	11
3.2. Osallistuminen.....	11
3.3. Vireilletulo.....	12
3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	12
3.5. Viranomaisyhteistyö.....	12
4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet.....	12



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut	13
5.1. Aluevaraukset	13
6. Vaikutusten arviointi	17
6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	17
6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan	17
6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan	17
6.3.1. Vaikutusten arviointi saimaannorpan näkökulmasta	18
6.4. Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen	20
6.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	20
6.6. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	20
6.7. Vaikutukset liikenteeseen	20
6.8. Taloudelliset vaikutukset	20
6.9. Ympärivuotisen asumisen vaikutukset	21
6.10. Naturatarveharkinta	22
7. Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
8. Toteuttaminen	24



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

Rantayleiskaavan muutoksen selostusosa, joka koskee 9.2.2026 päivättyä yleiskaavakarttaa.

1. TIIVISTELMÄ

Rantayleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan toivomuksesta.

Suunnittelualueet koskevat seuraavia tiloja 740-595-1-64 ja 740-595-11-0.

Suunnittelualueet ovat rakentumaton loma-asuntoaika sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Yleiskaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää rakennuspaikka rakentamiseen soveltuvalla kohdalla sekä osoittaa se asuinrakennuspaikkana.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 16.10. – 17.11.2025

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 19.3. – 24.4.2026



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

Kaava-alueiden sijainti

Suunnittelualueiden sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa



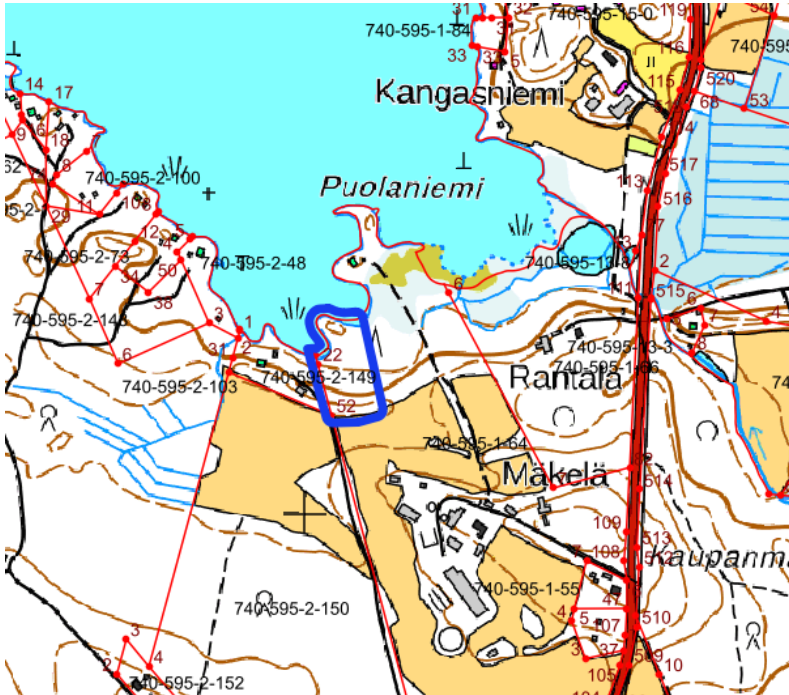
Kuva 1. Punaiset laatikot osoittavat kaavamuuostosten sijainnit
Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

2. PERUSTIEDOT

2.1. Yleistä

Muutoskohteet sijaitsevat Puruveden rannalla. Alueen läheisyydessä sijaitsee loma- ja asuinrakennuspaikkoja, maatilojen talouskeskuksia sekä matkailupalveluiden alue. Suunnittelualueelta on matkaa Punkasalmen taajamaan n. 20 km.

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoverkostoa.



Kuva 2. Ote maastokartasta kiinteistöstä 740-595-1-64 josta rakennuspaikka siirretään.



Kuva 3. Ote maastokartasta kiinteistö 740-595-11-0 johon rakennuspaikka siirretään.



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026



Kuva 4. Ilmakuvalla kiinteistöstä 740-595-1-64 josta rakennuspaikka siirretään.



Kuva 5. Ilmakuvalla kiinteistö 740-595-11-0 johon rakennuspaikka siirretään.



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

2.2. Luonnonympäristö

Rantakaavamuutokset sijaitsevat Puruveden ranta-alueella, joka on Natura 2000 aluetta.

Alueella on tehty luontoselvitys kesällä 2025.

Yleispiirteiltään tilan 11-0 alue johon rakennuspaikkaa siirretään on rantaa kohden loivasti laskeutuva rinne, joka on ihmistoiminnan muovaamaa. Rantavyöhykkeen takana on toteutettu päätehakkuu siten, että tällä hetkellä puusto puuttuu kokonaan ja pensaskerroksessa kasvavat männyn, kuusen sekä rauduskoivun taimet. Päätehakkuun toteutuksesta arvioidaan kuluneen alle 10 vuotta.

Kenttäkerroksen valtalajina vaihtelevat mustikka ja puolukka. Pääasiassa kohteen kenttäkerros on mustikkatyyppin kangasta. Muu kasvillisuus on tyyppillistä mustikkatyyppin kankaan kasvillisuutta, kangasmaitikkaa, sananjalkaa, metsäkastikkaa sekä metsätähteä. Pohjakerroksessa seinäsammal on ehdoton valtalaji. Muita lajeja, kuten harmaaporonjäkälää, nahkajäkälää ja kerrossammalta esiintyy pieninä laikkuina.

Rantavyöhyke on kapea ja harvapuustoinen. Pääpuulajina on rauduskoivu. Sen ohella kasvaa harmaa- ja terveleppää sekä haapaa. Puusto on kapearunkoista, iältään arviolta 45-55 vuotiasta. Alueella ei ole kolopuita, mutta joitakin pötkelöitä.

Matalan rannan muodostaa hieno hiekka ja siinä harvana kasvava järviruoko. Kohteessa ei ole varsinaista rantaluhtaa.

Luontoselvityksessä ei noussut esille sellaisia huomioita jotka pitäisi erityisesti huomioida kaavamuutoksen laadinnassa.

2.3. Natura 2000 Puruvesi

Puruveden Natura 2000 -alueen (FI0500035) pinta-ala on noin 31 963 hehtaaria ja se ulottuu Punkaharjun lisäksi Kiteen ja Savonlinnan alueelle. Puruvesi on luontodirektiivin perusteella suojeltu SAC-alue. Kohteen Natura-tietolomakkeella on mainittu 8 luontodirektiivin liitteen I luontotyyppiä ja 1 luontodirektiivin liitteen II eläinlaji. Näiden lajien lisäksi Natura-tietolomakkeella on lueteltu 1 lintudirektiivin liitteen I laji.



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

Myös Puruveden Natura 2000 -alue on saimaannorpan elinaluetta. Puruvedellä on elänyt saimaannorppa vielä 1950-alussa, jolloin se todennäköisesti metsästyksen seurauksena hävisi. Vuonna 1980 alkaneen kannan seurannan aikana Puruvedellä on melko säännöllisesti havaittu avovesiaikaan liikkuvia norppia. Vuonna 2007 norppien havaittiin talvipesineen, eli asuneen ympärivuotisesti Puruvedellä. Vuonna 2018 alueelle syntyi kuutti, mikä kertoo norppakannan vakiintumisesta uudelleen Puruvedelle ja osoittaa alueen olevan merkityksellinen saimaannorpan elinympäristönä.

Puruvesi on veden laadultaan erinomaisen puhdas- ja kirkasvetinen nuottaruoho-tyypin järvi. Puruvesi on päävirtaamasta erillään oleva Saimaan osa, joka koostuu laajoista selkävesistä ja niitä jakavista harjusaarista ja -niemistä. Alue on kokonaisuudessaan poikkeuksellisen karu.

2.4. Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä eivätkä alueet ole potentiaalisia kohteita tällaisille.

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristökohteita.

2.5. Suunnittelutilanne

2.5.1. Maakuntakaava

Etelä-Savon kokonaimaakuntakaava (hyväksytty 4.10.2010), 1. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 3.2.2016) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 12.12.2016). 4. vaihemaakuntakaava koskien tuulivoimaa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2024 ja maakuntahallitus on määrännyt sen tulemaan voimaan muutoksenhausta huolimatta 27.1.2025. Maakuntakaavasta on jätetty valitus hallinto-oikeuteen eikä se ole vielä lainvoimainen.

Maakuntavaltuusto päätti 11.06.2025 § 13, että seuraavan maakuntakaavan valmistelu toteutetaan kokonaismaakuntakaavana, joka ottaa huomioon lainsäädännöstä tulevat muutostarpeet kaavan oikeusvaikutuksissa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vireillä olleen Etelä-Savon 3. vaihekaavan laadinta keskeytetään. Virallisesti kokonaismaakuntakaavan laadinta käynnistyy kevään 2026 aikana, jolloin kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausunnoille.

Maakuntakaavassa on osoitettu seuraavat merkinnät kohteisiin:

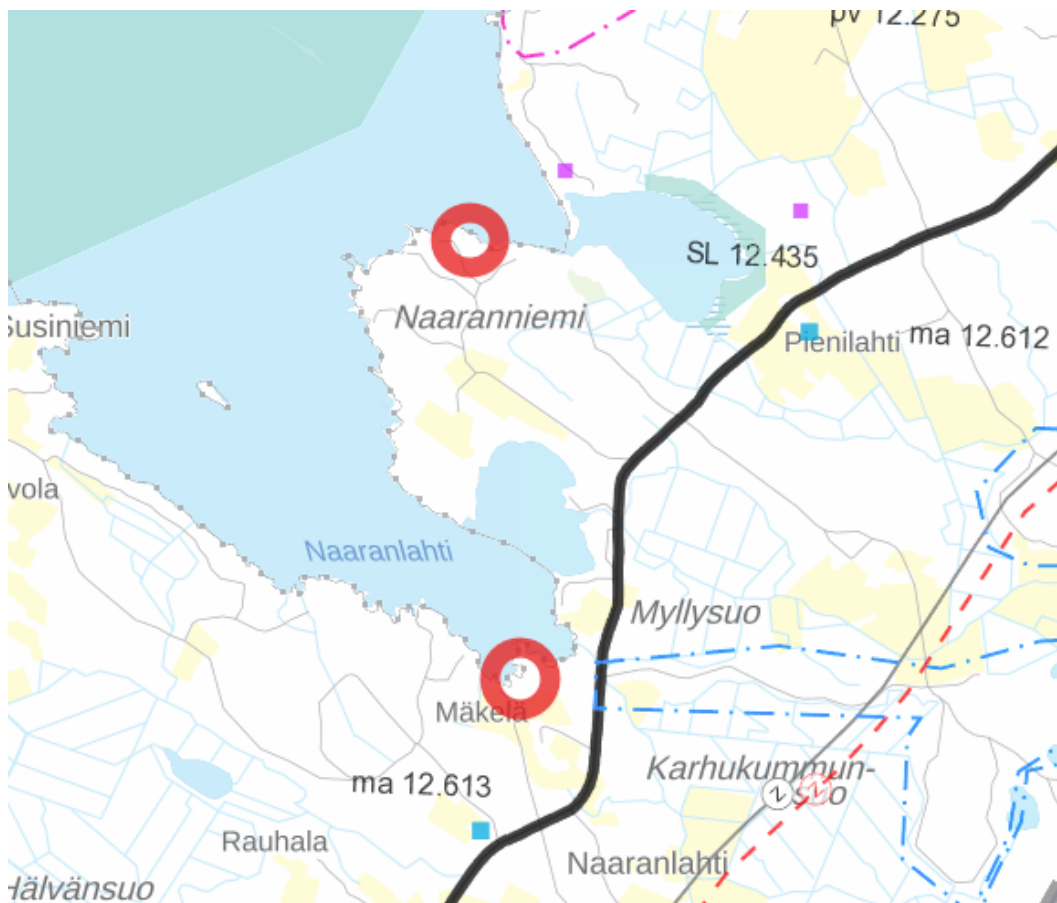


Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

- Puruvesi (nat 7.400)



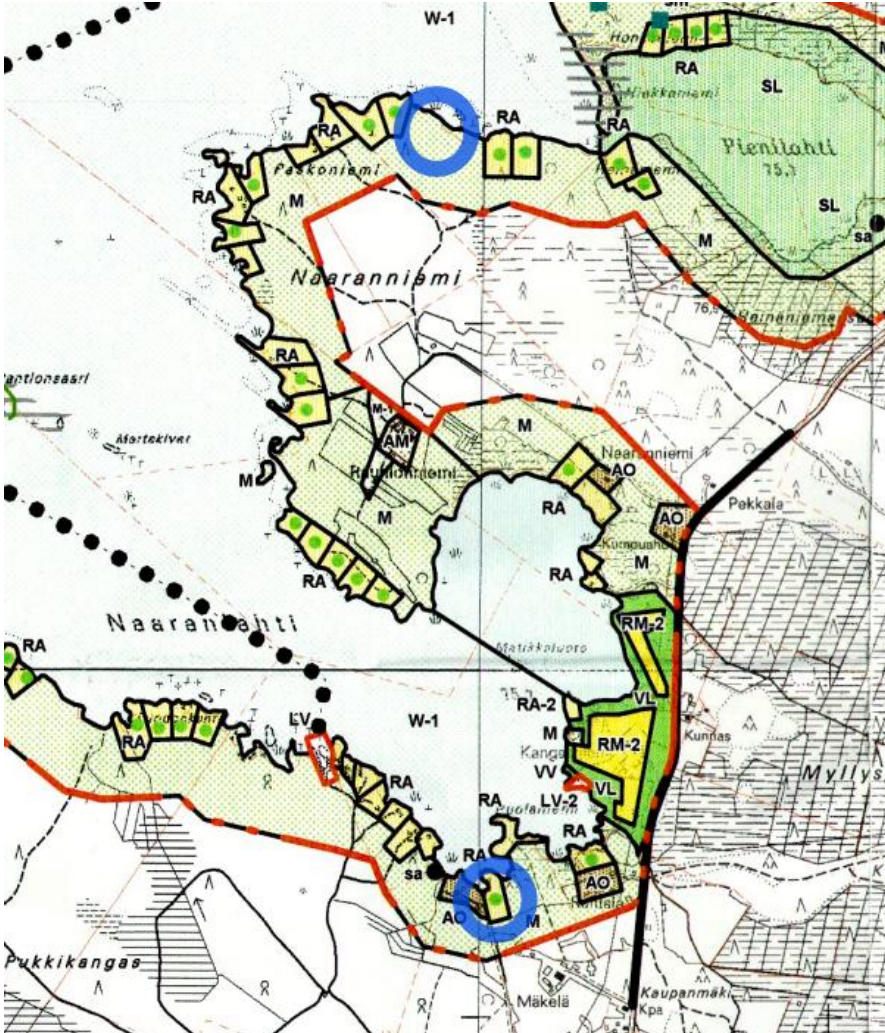
Kuva 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Punaisilla ympyröillä kaavamuuotosalueet.

2.5.2. Yleiskaava

Alueella on voimassa Punkaharjun Puruveden rantayleiskaava (saanut lainvoiman 10.10.2005).

Suunnittelualueille on osoitettu seuraavat varaukset:

- Loma-asuntoalue (RA)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)



Kuva 3. Ote Puruveden rantayleiskaavasta. Sinisellä ympyrällä kaavamuutoskohteet.

2.5.3. Asema- ja ranta- asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa asema- tai ranta- asemakaavoja

2.5.4. Rakennusjärjestys

Savonlinnan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 22.9.2025 § 96 Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 1.10.2025.

Rakennusjärjestykseen voi tutustua internetissä osoitteessa:

<https://www.savonlinna.fi/wp-content/uploads/2025/10/rakennusjarjestys-1.10.2025-1.pdf>



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

2.5.5. Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään alkuperäisen kaavan numeerista peruskarttarasteria sekä ajan tasalla olevaa kiinteistöaineistoa mittakaavassa 1:10 000.

2.5.6. Muut suunnitelmat

Suunnittelualue sijoittuu Puruveden valuma-alueelle, jolle on laadittu vesienhoidon yleissuunnitelma (Etelä-Savon ELY-keskus ja Ramboll Finland Oy, 2021). Suunnitelmassa korostetaan Puruveden erinomaisen vedenlaadun turvaamista sekä hajakuormituksen vähentämistä erityisesti maatalouden, metsätalouden ja asutuksen osalta. Lisäksi yleissuunnitelmassa on tarkasteltu valuma-alueen kuormituslähteitä, vesiensuojelutoimenpiteiden tarvetta sekä kalatalouden näkökulmia. Toimenpide-ehdotukset painottuvat muun muassa ravinnekuormituksen hallintaan, vesiensuojelurakenteiden kehittämiseen, metsätalouden vesiensuojelun parantamiseen ja rantarakentamisen vaikutusten huomioimiseen. Yleissuunnitelma toimii tausta-aineistona alueen maankäytön suunnittelulle ja sen tavoitteena on varmistaa, että Puruveden ekologinen tila ja virkistysarvot säilyvät pitkällä aikavälillä.

2.6. Maanomistus

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3. Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Suunnittelun tarve

Rantayleiskaavamuutoksen tarve perustuu maanomistajan muutospyyntöön.

3.2. Osallistuminen

Osallisia ovat ainakin alueen ja lähialueen maanomistajat, alueella ja lähialueella asuvat ja työskentelevät ihmiset, lähialueen loma-asukkaat, kaupungin luottamuselimet, kaupungin hallintokunnat, Lupa- ja valvontavirasto, Itä-Suomen Elinvoimakeskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Riihisaari- Savonlinnan museo.



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

3.3.Vireilletulo

Kaava on tullut vireille 30.9.2025.

3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan toivomuksesta.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 16.10. – 17.11.2025. Kaavaluonnoksesta annettiin 6 lausuntoa ja jätettiin yksi mielipide. Lausuntojen perusteella kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 19.3. – 24.4.2026. Kaavaehdotuksesta annettiin 4 lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin.

3.5.Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot eri viranomaisilta. Lausunnon antoivat Etelä-Savon Ely-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto, Pohjois-Savon Ely-keskus, Riihisaari – Savonlinnan museo, Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojelupalvelut sekä Savonlinnan kaupungin rakennusvalvonta.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot eri viranomaisilta. Lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Elinvoimakeskus, Riihisaari – Savonlinnan museo sekä Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojelupalvelut.

4. Nykyinen maankäyttö ja tavoitteet

Punkaharjun Puruveden rannalla sijaitseva tilan 740-595-1-64 RA-paikan siirtäminen kiinteistölle 740-595-11-0.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennuspaikka paremmin rakentamiseen soveltuvalla kohdalla ja samalla selvitetään käyttötarkoituksen muuttamisen mahdollisuudet.

Nykyään alueet ovat metsätalouskäytössä.



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

5. Yleiskaavan muutokset ja niiden perustelut

Selvitykset ja perustelut kaavamuutokselle:

Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikka rakentamiseen paremmin soveltuvalla kohdalla. Samalla muutetaan käyttötarkoitus loma-asuntoalueesta erillispientalojen alueeksi.

Voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka on alavaa ja hyvin lähellä Puruveden vedenpinnan tasoa. Rakentaminen alueelle siten, että alin lattiataso nousisi suositusten mukaisen määrän keskivedenkorkeuden pinnan yläpuolelle on haastavaa. Samalla rakennusten perustukset olisivat jatkuvasti märkinä. Myös jätevesien käsittely on rakennuspaikalla alavuuden vuoksi haastavaa.

Siirtokohde sijaitsee koilliseen viettävällä rinteellä jossa on tehty hakkuu aivan rantavyöhykettä lukuunottamatta. Alue on kuivaa kangasta ja sinne on helppo sijoittaa rakennukset sekä tarvittaessa vaadittavat jätevedenkäsittelyn tarvitsemat rakenteet. Rakennukset on helppo sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta.

Lähialueella sijaitsee useita lomarakennuksia ja yleiskaavan muutoksen myötä erillistä rakennuspaikkaa ei pääse muodostumaan. Lähialueella sijaitsee lisäksi olemassa olevia asuinrakennuksia, maatilojen talouskeskuksia sekä laaja matkailupalveluiden alue.

5.1. Aluevaraukset

- Erillispientalojen alue (AO)

Alueelle saa rakentaa myös asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa.

Uuden rakennuspaikan pienin koko on 5 000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesijohtoverkostoon ja jätevesien asianmukainen käsittely on järjestettävissä, rakennuspaikka voi olla tätä pienempi, ei kuitenkaan pienempi kuin 3 000 m². Omarantaisen rakennuspaikan pienin koko on kuitenkin 5 000 m² ja rantaviivan vähimmäispituus on 50 metriä.

Alueella loma-asunnon saa muuttaa ympärivuotiseksi asunnoksi, mikäli käyttöväettä on riittävästi saatavissa ja jätevesien asianmukainen käsittely on



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

järjestettävissä ja mikäli rakennus ja rakennuspaikka täyttävät muut maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen vaatimukset.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden erillisen saunarakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä muita talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi.

Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m², niin rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 kerros-m². Mikäli rakennuspaikan pinta-ala on pienempi kuin 5 000 m², niin lasketaan pysyvän asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus tehokkuusluvun (kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan) e 0.056 mukaan. Erillinen saunarakennus saa olla kooltaan enintään 30 kerros-m². Kaikki rakennukset saunarakennusta lukuunottamatta on sijoitettava samaan taloryhmään.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen.

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten.

Alueidenkäyttölain 43.2 §:n nojalla määrätään, että muu kuin alueen pääkäyttötarkoituksen tarpeita varten tapahtuva rakentaminen on kielletty. Alueen muu rakennusoikeus on siirretty maanomistusyksiköittäin AT-, AO-, AM-, RA-, RA-1-, RA-3-, RA-4-, RA-5-, RM- tai P-alueille.

Yleisiä määräyksiä

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta ovat:

- sauna 15 m
- asuinrakennukset 40 m ja loma-asunnot 30 m, kun kerrosala alle 120 m² ja 40 m, kun kerrosala yli 120 m²
- muut rakennukset 20 m



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

Rakennukseen kuuluvan katetun kuistin koko saa olla enintään puolet rakennuksen kerrosalasta, mikäli rakennus sijaitsee 30 m lähempänä rannasta.

Rakennusluvan myöntävä viranomais voi myöntää määräyksestä poikkeuksen, jos ratkaisu parantaa rakennuksen sopeutumista maastoon ja maisemaan.

Rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

AO-alueilla rakennuspaikan rantapuusto tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rantametsiä tulisi käsitellä Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion metsänhoitosuosituksen mukaisesti ja siten, että kiinnitetään erityistä huomiota maiseman luonnonmukaisuuteen.

Alueidenkäyttölain 72.1 §:n nojalla määrätään, että AO-alueilla tätä osayleiskaavaa saadaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

Vesihuoltoa koskevat määräykset

Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle eikä pohjavedelle. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Milloin rakennusta ei voida liittää yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, niin suositellaan alueittain yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä. Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamista tulee erillisillä tutkimuksilla ja tarkemmalla suunnittelulla osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevat suunnitelmat on kunnassa hyväksyttävä.

Muina jätevesien käsittelytapoina tulevat kysymykseen seuraavat kunnan viranomaisen hyväksymällä tavalla toteuttavat vaihtoehdot:

1. Käymäläjätteet käsitellään kuivakäymälässä tai kompostikäymälässä ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai

2. Vesikäymäläjätteet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi ja muut jätevedet johdetaan tiiviin 2-3 -osaisen saostuskaivon jälkeen joko maasuodattimeen tai vastaavaan laitteeseen tai maahan imeytykseen, mikäli paikka voidaan maaperätutkimuksin osoittaa tähän soveltuvaksi, tai

3. Kaikki jätevedet johdetaan tiiviiseen jätevesisäiliöön ja kuljetetaan edelleen käsiteltäväksi. Talous-, pesu- ja saunavesien käsittelyssä suositellaan kiinteistöjen yhteistä käsittelyä.

Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä saastuteta.

Maapuhdistamojen ja imeytyspaikkojen sijoittamisessa on otettava huomioon suojaetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan (30 m), talousvesikaivoon (50 m) ja naapurin rajalle (5 m). Imeytyspaikka on kuitenkin sijoitettava niin etäällä naapurin rajasta, ettei naapurin pohjaveden pilaantumisen vaaraa ole.

Kuivakäymälät tai vastaavat laitteet on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja talousvesikaivoista sekä vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Umpikaivo on sijoitettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (30 m). Umpikaivon alapinnan on oltava järven keskivedenkorkeuden yläpuolella, mikäli umpikaivo sijaitsee 100 m lähempänä rannasta.

Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti, johon kuivakäymälä voidaan tyhjentää. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätteenkeräyksen piiriin.

Kaavamääräykset ovat voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisia. Tässä kaavamuutosprosessissa ei ole tarkoituksenmukaista lähteä laatimaan yksittäisiä rakennuspaikkoja koskevia määräyksiä, jotta kokonaisuudesta ei tule sekava.



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

6. Vaikutusten arviointi

6.1. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Rakennuspaikan siirrossa rakennuspaikat sijoittuvat pääsääntöisesti useamman rakennuspaikan kokonaisuudeksi eikä yksittäistä rakennuspaikkaa pääse muodostumaan.

Kaavamuutoksessa on huomioitu kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvot. Kohteen läheisyydessä sijaitsee Puruveden Natura-alue.

Kaavamuutoksessa ei lisätä alueen rakennuspaikkoja vaan siirretään yhtä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta Natura-alueeseen tai niihin arvoihin, joiden vuoksi Natura-alue on perustettu.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistyskäyttöarvoihin.

Rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa tieyhteys olemassa olevan yksityistieverkoston tai tonttiteiden kautta.

6.2. Kaavan suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutoksessa on huomioitu maakuntakaavan tavoitteet, merkinnät sekä määräykset.

6.3. Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutoksella uusia rakennuspaikkoja ei pääse syntymään, vaan olemassa oleva rakennuspaikka siirretään uuteen kohtaan. Näin ollen vaikutukset maisemaan sekä maa- ja kallioperään jäävät vähäisiksi.

Kaava ei tule myöskään merkittävässä määrin vaarantamaan luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien eikä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin taimikkoa, joka on syntynyt alueelle tehdyn päätehakkuun jälkeen. Taimikon takaa, aivan rantavyöhykkeellä, kasvaa varttuneempaa puustoa, joka muodostaa rantaan selkeän ja maisemallisesti merkittävän kasvillisuusvyöhykkeen. Rantapuusto säilyttää näkymien luonnonmukaisuutta vesialueelta katsottuna ja pehmentää rakentamisen näkyvyyttä lähimaisemassa. Kaukomaisemassa alue sulautuu ympäröivään rantarakentamiseen ja puustoiseen maisemarakenteeseen siten, että



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

rakentamisen vaikutukset jäävät vähäisiksi, mikäli rakennukset sijoitetaan maastonmuotoja myötäillen ja rantapuustoa säilyttäen.

6.3.1. Vaikutusten arviointi saimaannorpan näkökulmasta

Yleiskaavamuutoksessa muutetaan yhden olemassa olevan lomarakennuspaikan käyttötarkoitus vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi. Rakennuspaikka siirretään paremmin rakennettavissa olevaan kohtaan. Kaavamuutos ei lisää rakennuspaikkojen määrää eikä muuta alueen kokonaismitoitusta.

Suunnittelualue sijoittuu Puruveden alueelle, joka on saimaannorpan elinympäristönä merkityksellinen.

Saimaannorppa on erityisen herkkä häiriöille talvisen pesimäkauden aikana, joka ajoittuu pääosin tammikuusta huhtikuuhun. Häiriötekijöitä voivat olla muun muassa jäällä liikkuminen, toistuva ihmistoiminta rannan läheisyydessä sekä äänet, jotka kantautuvat pesäalueille.

Puruvedellä on todettu saimaannorpan ympärivuotista esiintymistä ja pesintää, ja alueella on merkitystä lajin säilymisen kannalta osana laajempaa Saimaa-kokonaisuutta. Norpan pesiminen keskittyy kuitenkin tyypillisesti suojaisiin, kinostuviin rantoihin ja saaristosiin ympäristöihin.

Suunnittelualueen ranta on luonteeltaan matalaa ja avoimehkoa, eikä rannan edustalla ole luotoja, saaria tai muita norpan pesintään erityisen hyvin soveltuvia suojaisia muodostumia. Rantavyöhyke ei siten edusta saimaannorpan tyypillisiä tai ensisijaisia pesäympäristöjä.

Lähimmät tunnetut saimaannorpan pesäpaikkatihentymät sijaitsevat noin 4:n ja 6:n kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Näin ollen suunnittelualue ei sijoitu pesinnän ydinalueelle eikä välittömään pesimäalueiden läheisyyteen, jossa häiriöherkkyys olisi suurimmillaan.

Kaavamuutoksen keskeinen mahdollinen vaikutusmekanismi liittyy siihen, että vakituinen asuminen voi lisätä ympärivuotista oleskelua ja talviaikaista toimintaa verrattuna loma-asutukseen, joka painottuu sulan veden aikaan ja kausiluonteiseen käyttöön.

Tässä tapauksessa vaikutusten arvioinnissa on kuitenkin huomioitava seuraavat seikat:

- Kyseessä on yksittäinen rakennuspaikka, eikä kaavamuutos mahdollista tai osoita laajempaa vakituisen asutuksen lisääntymistä alueella.



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

- Lähialueella ei ole tiedossa laajamittaisesti muita vastaavia lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia, eikä alueelle kohdistu tunnistettua painetta laajemmin vakituisen asutuksen laajentamiseen.
- Kaavamuutos ei muuta alueen yleistä saavutettavuutta eikä muodosta uutta vetovoimatekijää talviselle virkistyskäytölle tai jäällä liikkumiselle.

Näistä syistä talviaikaisen liikkumisen arvioidaan pysyvän vähäisenä ja paikallisena, eikä sen katsota lisääntyvän tavalla, joka kohdistuisi norpan tärkeille pesimäalueille.

Kun otetaan huomioon suunnittelualueen etäisyys tunnetuista pesäpaikkatihentymistä sekä rannan vähäinen soveltuvuus pesintään, kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan suoraa häiriövaikutusta saimaannorpan pesintään. Myöskään välilliset häiriövaikutukset, kuten jääreittien syntyminen pesimäalueille tai lisääntyvä liikkuminen norpan keskeisillä elinalueilla, eivät ole todennäköisiä.

Yksittäisen rakennuspaikan ympärivuotinen käyttö ei muuta alueen toimintarakennetta eikä johda sellaisiin toiminnallisiin muutoksiin, jotka heikentäisivät norpan lisääntymis- tai levähdysolosuhteita.

Koska lähialueella ei ole tiedossa laajamittaisesti muita vastaavia hankkeita, käyttötarkoituksen muutoksia tai kehittämistarpeita, eikä alueelle kohdistu laajempaa talvikäytön lisääntymistä, kumuloituvien vaikutusten riski arvioidaan vähäiseksi. Näin ollen myöskään käyttötarkoituksimuutosten laajamittaisempi tarkastelu kaavallisesti ei ole tarpeellista.

Kaavamuutos ei muodosta osaa laajemmasta kehityskokonaisuudesta eikä luo edellytyksiä sellaiselle maankäytön muutokselle, joka voisi pitkällä aikavälillä heikentää saimaannorpan elinympäristöä.

Yleiskaavamuutoksen vaikutukset saimaannorppaan arvioidaan vähäisiksi. Suunnittelualue ei sijaitse saimaannorpan pesinnän ydinalueella, lähimmät tunnetut pesäpaikkatihentymät sijaitsevat useiden kilometrien etäisyydellä, eikä rannan luonne ole pesintään erityisen soveltuva. Kaavamuutos on laajuudeltaan rajattu eikä siihen liity alueellisesti kumuloituvia käyttötarkoituksen muutoksia.

Vakituisen asutuksen mahdollisesti lisääntyvä ympärivuotinen läsnäolo ei tämän arvioinnin perusteella aiheuta sellaista häiriötä tai kuormitusta, joka heikentäisi saimaannorpan elinympäristön toimivuutta tai lajin säilymisedellytyksiä Puruveden alueella.



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

6.4. Vaikutukset viihtyisyyteen ja virkistykseen

Kaavamuutos ei vähennä vapaan rantaviivan määrää tai vähennä muutoinkaan ulkoilun tai retkeilyn mahdollisuuksia.

6.5. Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Puruvesi on veden laadultaan erinomaisen puhdas- ja kirkasvetinen järvi.

Jo olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella. Uudisrakentaminen tulee lisäämään kuormitusta vesistöön, mutta toisaalta uudisrakennusten osalta jätevesijärjestelmät ranta-alueilla tulee toteuttaa automaattisesti uusien säännösten mukaisesti, jotka on kirjattu kaavamääräyksiin. Tässä kaavamuutoksessa ei lisätä uusia rakennuspaikkoja, vaan olemassa oleva rakennuspaikka siirretään paremmin rakentamiseen soveltuvalle kohdalle. Ratkaisu tukee vesienhoidon yleissuunnitelman tavoitteita, sillä se mahdollistaa asianmukaisen jätevesien käsittelyn ja vähentää riskiä pintavesien kuormittumiselle. Koska uusia rakennuspaikkoja ei pääse muodostumaan, jäävät vaikutukset suhteessa voimassa olevaan kaavaan vähäisiksi.

Alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.

6.6. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella uutta erillistä asuinrakennuspaikkaa ei pääse muodostumaan. Lähialueella sijaitsee no nykyisellään asuinrakennuksia sekä maatilojen talouskeskuksia.

Alueella vaikutuksen jäävät pieniksi, koska kaavassa käsitellään pientä ja yksittäistä kohdetta. Sillä on pieni vaikutus kokonaisuuden kannalta.

6.7. Vaikutukset liikenteeseen

Rakennuspaikka sijaitsee siten, että liikenneyhteydet pystytään järjestämään olemassa olevan yksityistieverkoston tai tonttiliittymien kautta eikä uusia liittymiä maanteille tarvita.

6.8. Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kohdistuvat maanomistajaan ja kuntaan. Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kunnalle muodostuvat pääosin mahdollisesta palvelutarpeen kasvusta, erityisesti koulukuljetusten,



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

kotihoidon sekä muiden peruspalveluiden järjestämisen osalta. Suunnittelualueen etäisyys keskeisiin palveluihin on noin 20 kilometriä, mikä on tyypillinen etäisyys haja-asutusalueella ja voi yksittäistapauksissa lisätä palveluiden järjestämiskustannuksia.

Vaikutukset arvioidaan kuitenkin kokonaisuutena vähäisiksi, koska kaavamuutos koskee yksittäistä tai vähäistä määrää rakennuspaikkoja eikä johda merkittävään väestön kasvuun alueella. Mahdollinen lisäkuormitus kohdistuu olemassa olevaan palveluverkkoon, eikä kaavamuutos edellytä uusien palveluiden perustamista tai merkittäviä lisäresursseja.

Teknisen infrastruktuurin osalta kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin verkostoihin. Suunnittelualue on liitettävissä energiahuollon verkkoon hyödyntämällä nykyistä sähköverkkoa ja muuntamoita, eikä tästä aiheudu kunnalle merkittäviä investointitarpeita. Myöskään tieverkon osalta ei arvioida syntyvän olennaisia lisäkustannuksia, sillä alue tukeutuu olemassa olevaan tieyhteyteen.

Kokonaisuutena kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset kunnalle ovat rajalliset, eikä muutos aiheuta merkittäviä uusia investointi- tai käyttötalousmenoja.

6.9. Ympärivuotisen asumisen vaikutukset

Suunnittelualueella mahdollistettava rakentaminen muuttaa alueen käyttöä osittain loma-asumisesta ympärivuotiseen asumiseen. Loma-asuminen ja vakituinen asuminen poikkeavat vaikutuksiltaan erityisesti käyttöasteen, liikkumistarpeen sekä palveluiden käytön osalta. Ympärivuotinen asuminen lisää alueen käyttöä kaikkina vuodenaikoina ja kasvattaa päivittäiseen liikkumiseen sekä palveluiden saavutettavuuteen liittyvää merkitystä. Suunnittelualue sijoittuu kuitenkin olemassa olevan asutuksen läheisyyteen, eikä kyse ole uuden erillisen haja-asutusalueen muodostamisesta, mikä lieventää muutoksen kokonaisvaikutuksia.

Suunnittelualueen etäisyys keskeisiin julkisiin palveluihin on noin 20 kilometriä sekä perusopetuksen että terveydenhuollon osalta. Etäisyydet ovat tyypillisiä haja-asutusalueella. Alue tukeutuu henkilöautoliikenteeseen ja saavutettavuus perustuu olemassa olevaan tieverkkoon. Mahdolliset koulukuljetukset järjestetään kunnan käytäntöjen mukaisesti. Yksittäisten rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutos voi lisätä kuljetustarvetta, mutta ei aiheuta merkittävää muutosta kuljetusjärjestelmän kokonaisuuteen.



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

Ympärivuotinen asuminen voi lisätä kunnalle aiheutuvia kustannuksia erityisesti koulukuljetusten, kotihoidon sekä muiden peruspalveluiden saavutettavuuden osalta. Vaikutukset arvioidaan kuitenkin kokonaisuutena vähäisiksi, koska kyseessä on yksittäinen tai vähäinen määrä rakennuspaikkoja ja alue sijoittuu olemassa olevan asutuksen yhteyteen. Kaavamuuotos ei edellytä uusien palveluiden tai merkittävien infrastruktuuri-investointien toteuttamista.

Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee useita jo sähköistettyjä rakennuspaikkoja, ja alue on liitettävissä energiahuollon verkostoon hyödyntämällä olemassa olevaa sähköverkkoa ja muuntamoita. Liittyminen voidaan toteuttaa tavanomaisin liittymäjärjestelyin, eikä laajoja uusia verkostoinvestointeja arvioida tarvittavan. Energiahuollon osalta kaavaratkaisu on siten teknisesti toteuttamiskelpoinen ja tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.

Kokonaisuutena arvioiden kaavamuutoksen vaikutukset ovat hallittuja ja mittakaavaltaan rajattuja. Muutos ei aiheuta merkittäviä uusia kustannuksia kunnalle eikä edellytä merkittäviä uusia investointeja infrastruktuuriin, ja se tukeutuu olemassa olevaan asutusrakenteeseen sekä teknisiin verkostoihin.

6.10. Naturatarveharkinta

Suunnitteluala sijoittuu Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen vaikutuspiiriin.

Puruvesi FI0500035, pinta-ala 31 963 ha (Alla kuvaukset ympäristöhallinnon verkkopalvelun mukaisesti)

Puruveden alueen kuvaus:

Puruvesi on päävirtaamasta erillään oleva Saimaan osa, joka koostuu laajoista selkävesistä ja niitä jakavista harjusaarista ja -niemistä. Alue on kokonaisuudessaan poikkeuksellisen karu.

Puruveden kallioperä muodostuu happamista syväkivistä ja alueella on runsaasti erilaisia harjumuodostelmia. Kalliopaljastumia on vähän. Alue rajautuu toiseen Salpausselkään. Puruvesi on maisemallisesti hyvin avara suurten selkien ja matalien rantojen vaikutuksesta.

Puruvesi on vesistönä huippuoligotrofinen nuottaruohotyypin järvi. Sen veden laatu on erinomainen. Ravinne- ja humuspitoisuudet ovat alhaisia. Puruvedelle



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

on tyypillistä runsas pohjaversoiskasvillisuus, jonka valtalajeina ovat nuottaruoho ja lahnaruoho.

Alueen saarten ja mannerrantojen kasvillisuus on harjualueille tyypillistä. Metsät ovat pääosin karun ja kuivan kankaan männiköitä. Rantojen kasvillisuus on hyvin niukkaa.

Puruvedellä on elänyt saimaannorppa vielä 1950-alussa, jolloin se todennäköisesti metsästyksen seurauksena hävisi. Vuonna 1980 alkaneen kannan seurannan aikana Puruvedellä on melko säännöllisesti havaittu avovesiaikaan liikkuvia norppia. Vuonna 2007 norppien havaittiin talvipesineen, eli asuneen ympärivuotisesti Puruvedellä. Vuonna 2018 alueella syntyi kuutti, mikä kertoo norppakannan vakiintumisesta uudelleen Puruvedelle ja osoittaa alueen olevan merkityksellinen saimaannorpan elinympäristönä.

Puruvesi on veden laadultaan erinomaisen puhtas- ja kirkasvetinen nuottaruoho-tyypin järvi.

Puruveden uhkana on hajakuormituksen aiheuttama vähittäinen nuhraantuminen. Hajakuormitusta aiheuttavat etupäässä metsätalous ja maatalous mutta osaltaan myös loma-asutus. Alue sijaitsee matkailullisesti merkittävän Punkaharjun välittömässä läheisyydessä. Aluetta uhkaa myös lomiasutuksen lisääntyminen. Alue on karuudestaan johtuen myös erittäin kulutusherkkää. Virkistyskäytön aiheuttama harjuluonnon kuluminen on rajoittunut yksittäisiin kohteisiin.

Suojelutavoite

Kaikki tietolomakkeen taulukossa 3.1 mainitut luontotyyppit ja taulukossa 3.2 mainitut lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintäänkin alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa.

Lisäksi alueen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys sekä alueen käyttöä ohjaamalla
- Luontotyyppien elinvoimaisuutta parannetaan ennallistamis- ja hoitotoimenpitein

Puruvesi kuuluu Vesistöjen erityssuojelutyöryhmän rajaamiin kohteisiin erityssuojelua vaativana vesistönä. Puruveden eteläosa kuuluu



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

rantojen suojeleluohjelman kohteisiin. Kohteeseen kuuluu myös Metsähallituksen hallinnassa oleva Hytermän saari, joka on perustettu luonnonsuojelualueeksi jo vuonna 1932. Lisäaluetta ovat rantojen suojeleluohjelman ulkopuoliset vesialueet.

Pääasialliset toteutuskeinot: luonnonsuojelulaki, vesilaki ja sopimus.

Toteutustilanne: Pääosin toteutettu: osa valtion, osa yksityismaiden luonnonsuojelualuetta, osa ei toteutettu.

Kyse on olemassa olevasta rakennuspaikasta, joka siirretään toiseen, paremmin rakennettavissa olevaan kohtaan. Kohteessa ei pääse muodostumaan uutta rakennuspaikkaa, eikä kaavamuuotos lisää liikkumista vesialueella, joten sillä ei ole merkitystä kokonaisuuden kannalta eikä suojelutavoitteiden puolesta. Alueen läheisyydessä ei ole tiedossa Natura IV liitteen lajien mukaisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Johtopäätökset: Varsinaista Natura-arviota ei ole tarpeen laatia.

7. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä. Määräykset noudattelevat voimassa olevan rantayleiskaavan määräyksiä.

8. Toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Sulkavalla 4.5.2026

Simo Kaksonen
Aluekehitysjohtaja, DI



Savonlinnan kaupunki,
Punkaharjun Puruveden
rantayleiskaavan muutos osalle tilasta 740-595-1-64 ja osalle
tilasta 740-595-11-0

Kaavaselostus

4.5.2026

Liitteet:

- Liite 1. Luontoselvitys
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
- Liite 4. Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin