

**§ 176**

**Ranta-asemakaavan laatiminen kiinteistölle 623-414-3-123 ja kaavoitussopimus**

PuuDno-2024-202

Valmistelija / lisätiedot:

Niina Kuuva, kunnanjohtaja, niina.kuuva@puumala.fi

Liitteet

1 § 176 Liite 1\_Puumala Koskenselkä OAS

Koskenselälle on tavoitteena laatia ranta-asemakaava matkailualueen kehittymisen mahdollistamiseksi. Tavoitteena on laatia alueelle ranta-asemakaava, koska Koskenselän alueella on suunnitteilla erilaisia rakennushankkeita. Ranta-asemakaavan myötä rakennusten luvitus olisi selkeämpää. Kaavan tavoitteena on myös huomioida kehittämistarpeet pitkälle tulevaisuuteen.

Suunnittelualue sijaitsee Puumalan kunnan taajaman tuntumassa ja muodostuu seurakunnan omistamasta tilasta 623-414-3-123 Hiekkaranta. Tila on vuokrattu yksityiselle toimijalle, joka vastaa vuokraus- ja leirintäaluetoiminnasta alueella. Alue on keskitetyn kunnallistekniikan piirissä ja se on nykyisin osittain rakennettu. Vuokralaisella on rakentamis- ja kehittämistarpeita, joiden vuoksi alueelle laaditaan ranta-asemakaava.

Lisäksi erillisenä tavoitteena on osoittaa seurakunnan eteenpäin vuokraaman alueen paikalle loma-asumisen rakennuspaikka. Aluetta ei vuokrata matkailutoimintaan, vaan se on yksityisessä vapaa-ajankäytössä.

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.

Asemakaavan suunnittelun eri vaiheissa pyritään selvittämään asemakaavan muutoksen tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä, sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Luontoselvitykseen liittyvä tarkistuskäynti on tehty suunnittelun lähtökohdaksi ja muita selvityksiä tehdään, mikäli ne katsotaan prosessin aikana tarpeellisiksi.

Ranta-asemakaavan vireilletulosta (MRL 63§) tiedotetaan kuulutuksella kunnan nettisivuilla/ilmoitustaululla ja Puumala-lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävissä myös Puumalan kunnan teknisellä osastolla, osoitteessa Keskustie 14, 52200 Puumala. Osallisia ovat kaikki, jotka kokevat kuuluvansa kaavan vaikutuspiiriin, kuten alueen asukkaat, yritykset ja yhdistykset, sekä kunnan luottamuselimet ja kunnan organisaatio. Lisäksi osallisia ovat myös erilaiset viranomaistahot.

Kaavaluonnos ja valmisteluaineistot asetetaan yleisesti nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten arviolta alkuvuodesta 2025 ja kaava voi tulla kunnanvaltuuston hyväksymismenettelyyn loppukesällä/alkusyksyllä 2025.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa joko kunnan yhteyshenkilölle, kaavan laatijalle tai kuntaan.  
Kaavan laatijana toimii Karttaako Oy/kaavoitusinsinööri Hanna Nirkko.

Koskenselän ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.  
Kaavoitussopimusluonnos on liitteenä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Puumalan kunnanhallitus

- päättää asettaa Koskenselän ranta-asemakaavan laatimisen vireille maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukaisesti ja tiedottaa vireille tulosta kuulutuksella kunnan verkkosivuilla ja Puumala-lehdessä sekä
- hyväksyy Koskenselän ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Puumalan kunnan verkkosivuilla, kunnan ilmoitustaululla ja paikallislehdessä. Aineisto on nähtävillä myös Puumalan kunnan teknisessä toimistossa, osoite Keskustie 14. Nähtävillä olosta tiedotetaan myös kaavoitettavan alueen naapurikiinteistöjen omistajia kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Lisäksi kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan kaavoitussopimuksen luonnoksen.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Sky-Bar Ravintolat Oy / Pasi Partanen, Kaavoittaja / Karttaako Oy, tekninen toimi

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 10.12.2024 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala  
10.12.2024

Mervi Kelloniitty  
hallintopäällikkö

## Oikaisuvaatimus

§176

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Puumalan kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Puumalan kunnan kunnanhallitus.

Postiosoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Sähköpostiosoite: kirjaamo@puumala.fi

Puhelinnumero: 015 888 9500

Kirjaamon aukioloaika: ma – pe 9.00 – 15.00

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### 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

Kunnan kirjaamon aukioloaika: ma – pe 9.00 – 15.00