
Kunnanhallitus, § 125, 19.06.2017

Kunnanhallitus, § 120, 16.09.2019

Kunnanhallitus, § 149, 18.08.2025

§ 149

Asemakaavan muuttaminen kiinteistöllä Hiekkaranta 623-414-3-123, kaavaehdotus

PuuDno-2017-147

Kunnanhallitus, 19.06.2017, § 125

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

1 Karttaliite_Kanttorilanranta.pdf

Puumalan seurakunta on 1.6.2017 jättänyt hakemuksen asemakaavan muuttamisesta Puumalan kirkonkylän Kanttorilanrannassa. Alue sijaitsee kiinteistöllä Hiekkaranta 623-414-3-123 Sarkatien ja Lehtokujan länsipuolisella ranta-alueella. Kaavamuutoshakemuksen tavoitteena on muuttaa rakentamatonta ranta-aluetta asuinalueeksi.

Alueella on voimassa 2.3.1981 hyväksytty asemakaava, jossa alue on puistoa, leikkikenttä- ja venevalkama-alueita. 30.6.2016 lainvoimaiseksi tullessa taajamayleiskaavassa alue on asemakaavalla suunniteltavaa pientalovaltaista asuinalueita, jonka jatkosuunnittelussa on otettava huomioon alueen maisema-arvot ja viheryhteystarpeet (AP-1). Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena, kun asemakaavaa muutetaan.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu 9.2.2017 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Kaava-alueen sijainti on esitetty karttaliitteessä.

Ehdotus

Esittelijä: Matias Hilden

Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen ns. Kanttorilanrannan alueella. Kunta ja seurakunta laativat kaavoitukseen ja kaavan toteuttamiseen liittyvän maankäyttösopimuksen sitten, kun kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä. Kunta vastaa kaavoitustyön kustannuksista, kuitenkin siten, että tämä huomioidaan maankäyttösopimuksen sopimuskorvausta määriteltäessä.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Harri Kautonen, jäsen Minna Korhonen, valtuuston I varapuheenjohtaja Erkki Luukkonen ja valtuuston puheenjohtaja Unto Pasanen poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Esteellisyysperuste: Harri Kautonen, Minna Korhonen ja Erkki Luukkonen yhteisöjäävi. Unto Pasanen palvelussuhde- ja toimeksiantosuhdejäävi.

Tämän pykälän puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Keijo Montonen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 16.09.2019, § 120

Valmistelijat / lisätiedot:

Merja Tuomainen, maankäyttötekniikko

Liitteet

- 1 Kanttorilanranta Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos, liite 1
- 2 Kanttorilanranta Kaavakartta ja -määräykset, liite 2
- 3 Kanttorilanranta Kaavaselostus, liite 3

Oheismateriaali

- 1 OHM Kanttorilanranta Taajamayleiskaavan luontoselvitys
- 2 OHM Kanttorilanranta Liito-oravaselvitys

Kunnanhallitus on 19.6.2017 § 125 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen ns. Kanttorilanrannan alueella maanomistajan eli Puumalan seurakunnan aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa suunnittelualueelle omarantaisia ja rantaan tukeutuvia omakoti- ja pientalotontteja huomioiden uudisrakentamisen sopeuttaminen jo olemassa olevaan pientaloalueeseen ja yleiseen virkistykseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa. 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.

Tilaisuuden varaaminen mielipiteen esittämiseen tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla tavalla. Valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan Puumalan kunnan internet - sivuilla, ilmoitustaululla sekä Puumala -lehdessä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaavoitettavan alueen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia kirjeitse. Aineisto on nähtävillä Puumalan kunnan internet-sivuilla ja teknisessä toimistossa (Keskustie 14). Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta ja -määräykset sekä kaavaselostus ovat liitteinä. Luontoselvitykset ovat oheismateriaalina.

Ehdotus

Esittelijä: Matias Hilden, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Kanttorilanrannan asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston.

Kunnanhallituksen jäsenet Laura Pitkonen ja Minna Korhonen, kunnanhallituksen varajäsen Jorma Virta, valtuuston puheenjohtaja Unto Pasanen ja valtuuston I varapuheenjohtaja Erkki Luukkonen poistuivat esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Esteellisyys: yhteisöjäävi: Laura Pitkonen, Minna Korhonen, Unto Pasanen ja Erkki Luukkonen

Esteellisyys: intressijäävi: Jorma Virta

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 18.08.2025, § 149

Valmistelija / lisätiedot:

Kimmo Hagman, tekninen johtaja, kimmo.hagman@puumala.fi

Liitteet

- 1 § 149 Liite 1_Ehdotus_kartta
- 2 § 149 Liite 2_Leikkaus
- 3 § 149 Liite 3_Selostus_ehdotus Kanttorilanranta
- 4 § 149 Liite 4_OAS
- 5 § 149 Liite 5_Luontoselvitys
- 6 § 149 Liite 6_Liito-oravakartoitus
- 7 § 149 Liite 7_Vastineet Kanttorilanranta luonnos

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue "Kanttorilanranta" sijaitsee Puumalan kirkonkylän pohjoisosassa rajautuen idässä ja etelässä olemassa oleviin pientaloalueisiin, lännessä Koskenselkään (Saimaa) ja pohjoisessa Hiekkarannan pappilaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,26 hehtaaria ja etäisyys tietä pitkin Puumalan kirkonkylän keskustaan on noin 1,7 km.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueelle omarantaisia sekä taustamaan tontteja, joille on mahdollista rakentaa omakoti- ja rivitaloja. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen maisema-arvot ja viheryhteystarpeet, sillä suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Puumalan kirkonkylän maisema-alueeseen.

Muutosalueet käsittävät Puumalan keskustan alueella osittain kiinteistöjä "Puumalan seurakunnan Lukkarius" 623-414-3-3, "Hiekkaranta" 623-414-3-123 ja "Puumalan kunnan kadut" 623-1-9901-1 ja kokonaan kiinteistöä "Kanttorila" 623-414-3-148 sekä näiden lähialueiden tie- ja viheralueita.

Kaavamuutoksella muodostuu kahdeksan omarantaista omakotitalotonttia ja kuusi ns. kuivan maan tonttia eli omakotitalotonttia, joilla ei ole omaa rantaa. Tonttien tehokkuusluku on 0,25 ja rakennukset saavat olla korkeudeltaan ns. puolitoistakerroksisia eli ullakon tasalla saa käyttää maksimissaan puolet alemman kerroksen alasta. Kortteli 224:ssä rakennuksiin sallitaan rakennettavan myös kellaritila, jonka pinta-ala voi olla puolet suurimman eli keskikerroksen pinta-alasta. Korttelialueiden ulkopuoliset alueet on osoitettu puistoalueeksi. Puistoalueen mahdollistavat yleiskaavan mukaisen viheryhteystarpeen toteutumisen. Suunnittelualueelle on kaavassa osoitettu myös yleinen uimaranta / venevalkama. Alueelle saa rakentaa 20 k-m²:n kokoisen kota- tai laavurakennuksen.

Kaavamuutoksen selostusosassa kerrotaan mm. kaavamerkinnoista, alueen hulevesiratkaisuista ja kaavan vaikutuksista.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL § 63). Kaavamuutoshankkeesta on pidetty keväällä 2019 yleisötilaisuus, jonka järjestämisestä kunta tiedotti kirjeitse venepaikan alueella omistavia (rasitusoikeudelliset vene- ja autopaikat) sekä alueen välittömässä läheisyydessä asuvia henkilöitä. Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.10.-11.11.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 6 osallisten mielipidettä. Lausuntojen perusteella kaavamääräyksiä tarkennettiin.

Asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen käsittelyn aikana pidetään vielä erillinen yleisötilaisuus.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallituksen jäsenet Minna Korhonen ja Airi Tella poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Esteellisyysperuste: yhteisöjäävi

Puumalan kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavoittajan laatimat vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Puumalan kunnanhallitus päättää alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti asettaa Puumalan kirkonkylän asemakaavan muutoksen "Kanttorilanranta" ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Asiakirjat pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla <https://puumala.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus> ja kunnanviraston teknisellä osastolla. Naapureille lähetetään kirje, viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot ja järjestetään yleisötilaisuus.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 19.8.2025 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala
19.08.2025

Mervi Kelloniitty
hallintopäällikkö

Muutoksenhakukielto

§149

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.