

Kunnanhallitus, § 97,24.06.2024

Kunnanhallitus, § 156,04.11.2024

Kunnanhallitus, § 129, 23.06.2025

§ 129

Teollisuusalueiden asemakaavan muutos

PuuDno-2024-141

Kunnanhallitus, 24.06.2024, § 97

Valmistelijat / lisätiedot:

Heikki Virta, rakennustarkastaja, heikki.virta@puumala.fi

Liitteet

1 § 97 Liite 1_OAS_Puumala_AK

Suunnittelualue muodostuu Puumalan kirkonkylällä ns. teollisuusalueelle. 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.

Suunnittelun käynnistämiseksi on tarpeen asettaa kaavamuutos vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä. 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. Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa joko kunnan yhteyshenkilölle, kaavan laatijalle tai kuntaan.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukaisesti Puumalan kirkonkylän asemakaavan muutoksen teollisuusalueelle vireille koskien kortteleita nro:t 80, 81, 83, 86 (osittain), 87, 90, 91, 92, 94, 112 ja 113 ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kuulutuksella kunnan nettisivuilla ja Puumala-lehdessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 04.11.2024, § 156

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 § 156 Liite 1_kaavamuutos_teollisuusalue

2 § 156 Liite 2_Selostus_Puumala

3 § 156 Liite 3_OAS_Puumala

4 § 156 Liite 4_Luontoselvitys

Asemakaavamuutoksen kohteena on Puumalan keskustan pohjoispuoleiset teollisuusalueet. Kaavan nimi on "Teollisuusalueiden asemakaavan muutos". Asemakaavamuutoksen pinta-ala on n. 43,7 ha.

Asemakaavamuutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 24.6.2024.

Kaavaan tavoitteena on kasvattaa rakennusoikeuksia vastaamaan nykypäivän vaatimuksia, tarkastella ja muuttaa alueen tonttijakoja toimivammiksi sekä mahdollistaa monipuolisen elinkeinoelämän sijoittuminen alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä alueen toimivuutta ja houkuttelevuutta siten, että kaava luo mahdollisimman hyvät edellytykset teollisuuden ja liike-elämän tarpeille. Tätä kautta asemakaavamuutoksella tuetaan uusien työpaikkojen syntymistä ja vahvistetaan alueen elinkeinoelämää.

Kaavamuutoksessa huomioidaan kiinteistön omistajien ja yrityksen näkemykset kaava-alueen kehittämiseksi.

Puumalan teollisuusalueen asemakaavan muutos koskee asemakaava kortteleiden nro. 80, 81, 83, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 112 ja 113 kiinteistöjä sekä näiden läheisiä liikenne- ja viheralueita.

Asemakaava nostaa alueen tehokkuuslukuja maksimissaan $e=0,4$ tasolle. Kaavassa on osoitettu alueet teolliselle toiminnalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle sekä muille liiketoiminoille. Kaava mahdollistaa myös myymälöiden sijoittamisen alueen eteläosiin. Kaavaratkaisussa sekä -määräyksissä on huomioitu läheiset asuinalueet ja annettu ohjeet eri toimintojen sijoittumisesta.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä 4.10.2024 päivätyn kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman
2. asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä järjestää osallisten kuulemisen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 23.06.2025, § 129

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 § 129 Liite 1_kaavamuutos_teollisuusalue_kartta

2 § 129 Liite 2_Selostus_Puumala_AK_ehdotus

3 § 129 Liite 3_OAS_Puumala_AK_ehdotus

Suunnittelualue sijaitsee Puumalan kirkonkylän pohjoisosassa Lostijärven eteläpuolella, Pallomäen alueen ja Hiisivuoren välissä. Alue on jo osittain rakentunutta teollisuusaluetta. Suurimmat rakentumattomat alueet sijaitsevat Airotien varrella. Airotien keskivaiheilla on yksittäisiä pieniä tontteja vapaana, kun taas alueen pohjoisosassa sijaitsevat suurimmat rakentumattomat tontit. Alueen eteläosassa on myös laajempi rakentumattomien tonttien alue.

Alueella on voimassa taajamayleiskaava vuodelta 2016 sekä kaksi vanhaa rakennuskaavaa 1990-luvulta.

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 43,7 hehtaaria. Käsittelyssä olevassa kaavaehdotuksessa alueiden tehokkuusluku vaihtelee $e=0,3$ ja $e=0,4$ välillä, joka tarkoittaa 30-40 % rakennusoikeuden määrää verrattuna tontin pinta-alaan. Kaavamuutoksen jälkeen rakennusoikeutta tulisi koko muutosalueelle yhteensä 118 913 kerrosalaneliömetriä.

Kaavan tavoitteena on siis kasvattaa alueen rakennusoikeutta vastaamaan nykypäivän vaatimuksia. Alueen tonttijakoja tarkastellaan ja muutetaan tarvittaessa toimivammiksi. Kaavamuutoksessa huomioidaan kiinteistön omistajien ja yritysten näkemyksiä kaava-alueen kehittämiseksi.

Kaavaprosessin vuorovaikutuksen ja osallisuuden järjestämisestä on laadittu erikseen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AkL § 63). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.6. – 31.7.2024. Kaavan laadinnan alkuvaiheessa on haastateltu alueen yrittäjiä ja otettu yrittäjien toiveita ja näkökulmia huomioon. Kaikkia yrittäjiä ei ole tavoitettu ja haastattelut jatkuvat kaavaprosessin edetessä. Yrittäjien toiveet ovat liittyneet pääasiassa rakennusoikeuden määriin.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.11.– 19.12.2024. Kaavaluonnokseen saapui neljä lausuntoa, vastineet näihin löytyvät ehdotusvaiheen kaavaselostuksesta.

Kaavamuutosehdotusta, kaavaselostusehdotus, sekä osallisuus- ja arviointisuunnitelma liitteinä.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Puumalan kunnanhallitus päättää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti asettaa teollisuusalueiden asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ajalle 2.7.-17.8.2025.

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 24.6.2025 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala
24.06.2025

Mervi Kelloniitty
hallintopäällikkö

Muutoksenhakukielto

§129

Muutoksenhakukielto

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.