

Kunnanhallitus, § 97,24.06.2024

Kunnanhallitus, § 156,04.11.2024

Kunnanhallitus, § 129,23.06.2025

Kunnanhallitus, § 199,03.11.2025

Valtuusto, § 67, 10.11.2025

§ 67

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 yritysten 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

Valmistelijat / 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 yrityksien 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.

Kaavamuutuskartta, 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.

Kunnanhallitus, 03.11.2025, § 199

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 § 199 Liite 1_Teollisuusalue_kartta

2 § 199 Liite 2_Selostus_Teollisuusalueet_hyv

3 § 199 Liite 3_OAS_Teollisuusalueet_hyv

Suunnittelualue sijaitsee Puumalan kirkonkylän pohjoisosassa, Hiisivuoren ja Pallomäen asuinalueen välissä. Suunnittelualan pohjoisosa rajautuu Lostijärven eteläpuolelle ja suunnittelualan eteläosa rajautuu Puumalan uuden hautausmaan tasolle. Asemakaavan teollisuustontit ovat sijoittuneet Lietvedentien, Takakujan, Airoten, Venetien, Koskenseläntien, Airokujan sekä Vanhan Puumalantien varrelle. Teollisuuskortteleiden merkittävin liikenneväylä on kantatie 62 (Lietvedentie), joka kulkee Mikkelin ja Imatran välillä. Suunnittelualan rajausta on esitetty tarkemmin kaavaselostuksen kuvissa 2 ja 3.

Alue käsittää Puumalan ydinkeskustan pohjoispuolella sijaitsevia teollisuusalueen kortteleita nro 80, 81, 83, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 112 ja 113. Suunnittelualan itäpuolella sijaitsee Vehkaranta sekä Hiisivuori ja länsipuolelle sijoittuu Pallomäen alue. Teollisuuskortteleiden länsipuoli rajautuu Pallomäen viereiseen asuinalueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 43 ha.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kasvattaa teollisuustonttien rakennusoikeutta vastaamaan nykypäivän vaatimuksia sekä selkeyttää tonttijakoja siten, että tontit palvelisivat teollisuusalan toimijoita paremmin ja tehokkaammin. Muutoksen ohella tarkastellaan myös tonttien käyttötarkoituksen sopivuutta. Kaavamuutoksessa on huomioitu kiinteistön omistajien ja yritysten näkemyksiä kaava-alueen kehittämiseksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kortteleiden toimivuutta ja houkuttelevuutta siten, että kaava luo mahdollisimman hyvät edellytykset teollisuusyritysten tarpeille.

Kaavamuutoksessa huomioidaan kaava-alueen kestävä liittyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alueen liikenneyhteyksien sujuvuus ja turvallisuus on huomioitu kaavan suunnitteluvaiheessa. Kaavamuutoksessa pyritään hyödyntämään mahdollisimman tehokkaasti ja toimivasti jo olemassa olevaa infraa ja tekniikkaa.

Kaavamuutoksessa huomioidaan vaikutukset ympäristöön, maisemallisiin tekijöihin ja ihmisten elinoloihin. Kaavamuutoksen suunnittelun tavoitteena on, että muutokset ovat mahdollisimman vähäisiä ja muutosten vaikutukset ovat positiivisia. Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan rakentamisen määrän muutos on hyvin maltillinen.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 2.7.2025 – 17.8.2025. Kaavaluonnokseen saapui neljä lausuntoa ja yksi huomautus. Lausuntojen ja huomautusten referaatit kaavoittajan vastineineen löytyvät kaavaselostuksen kohdasta 3.4.

Kaavoittaja Simo Kaksonen esitteli saatujen lausuntojen ja huomautuksen perusteella kaavaehdotukseen tehdyt tarkennukset. Kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt muutokset ovat sen verran pieniä, ettei kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudestaan nähtäville.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Puumalan kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto päättää hyväksyä Puumalan teollisuusalueiden asemakaavan muutoksen alueidenkäyttölain 52 §:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto, 10.11.2025, § 67

Liitteet

- 1 § 67 Liite 1_Teollisuusalue_kartta.pdf
- 2 § 67 Liite 2_Selostus_Teollisuusalueet_hyv.pdf
- 3 § 67 Liite 3_OAS_Teollisuusalueet_hyv.pdf

Ehdotus

Valtuusto päättää hyväksyä Puumalan teollisuusalueiden asemakaavan muutoksen alueidenkäyttölain 52 §:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä 11.11.2025 kunnan yleisessä tietoverkossa julkaistusta pöytäkirjasta jäljennetyn otteen oikeaksi todistaa

Puumala
11.11.2025

Mervi Kelloniitty
hallintopäällikkö

Kunnallisvalitus

§67

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- lisäksi maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §:ssä mainitut.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Valitusaika alkaa hyväksymispäätöksen oltua kuntalain 140 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä. Valitusaikaa laskettaessa nähtävilläolopäivää ei oteta lukuun.

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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

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 kirjaamon aukioloaika: ma – pe 8.00 – 16.15

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään laissa tuomioistuinmaksulaki 11.12.2015 / 1455.

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