

Aika 09.12.2021, klo 17:03 - 17:24

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone/ Teams

**Käsitellyt asiat**

**§ 71 Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen**

**§ 72 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 73 Poikkeamishakemus 623-414-6-256**

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Hämäläinen, puheenjohtaja  
Laura Penttinen, 1. varapuheenjohtaja  
Esa Karjalainen  
Leena Torvinen  
Paavo Kyhyräinen  
Tiina Lipo-Lempiäinen

Muut saapuvilla olleet

Maiju Hallivuo, toimistos sihteeri, sihteeri  
Harri Kautonen, kunnanhallituksen pj.  
Kimmo Hagman, tekninen johtaja  
Niina Kuuva, kunnanjohtaja  
Jussi Kaarre, nuorisovaltuuston edustaja

Poissa

Martti Laine

Allekirjoitukset

Mika Hämäläinen  
Puheenjohtaja

Maiju Hallivuo  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

09.12.2021

09.12.2021

Laura Penttinen

Leena Torvinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Teknisen lautakunnan tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty muutoksenhakuohje, pidetään yleisesti nähtävänä Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla 10.12.2021 alkaen.

Maiju Hallivuo

**§ 71**

**Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen**

Valmistelija / lisätiedot:

Maiju Hallivuo

maiju.hallivuo@puumala.fi

toimistos sihteeri

Esityslista on lähetettävä teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti vähintään neljä päivää ennen kokousta, mikäli erityiset syyt eivät ole esteenä. Esityslista on lähetetty sähköisesti 3.12.2021.

**Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi muutoksitta.

**§ 72**

**Pöytäkirjan tarkastus**

Valmistelija / lisätiedot:

Maiju Hallivuo

maiju.hallivuo@puumala.fi

toimistos sihteeri

Tekninen lautakunta valitsee tälle kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja tarkastetaan mahdollisuuksien mukaan heti kokouksen jälkeen ja se on nähtävänä Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan verkkosivuilla.

**Ehdotus**

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Laura Penttinen ja Leena Torvinen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 73

**Poikkeamishakemus 623-414-6-256**

PuuDno-2021-257

Valmistelija / lisätiedot:  
Kimmo Hagman  
kimmo.hagman@puumala.fi  
tekninen johtaja

Liitteet

1 §73\_Liite1\_Kartat ja asemapiirros.pdf

Puumalan Hatsapuri Oy hakee poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylitykselle rakentaakseen kylmän, 205 kerrosneliömetrin suuruisen varastohallin osoitteessa Airotie 2, kiinteistötunnus 623-414-6-256. Rakennuspaikan pinta-ala on 5680 neliometriä, joten kaavassa määrätyn tehokkuusluvun 0,2 perustella rakennusoikeutta on 1136 kerrosneliometriä. Rakennusoikeutta on tällä hetkellä käytetty pakastamorakennukseen (1351 k-m<sup>2</sup>) ja erilliseen kylmään varastorakennukseen (140 k-m<sup>2</sup>) yhteensä 1491 kerrosneliometriä. Uuden varastohallin rakentamisen jälkeen rakennettua kerrosalaa olisi 1696 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus ylittyisi 49 %.

Yrityksen toiminta on aloittamisensa vuoden 2021 kesäkuun jälkeen kasvanut siten, että vuokratut sisätilat pakastamotiloissa ja ulkopuolen varastossa ovat käyneet auttamattomasti liian pieniksi. Yritys vuokraa Puumalan kunnalta uuden hallin rakentamiselle soveltuvan, riittävän suuruisen piha-alueen ja vastaa varastohallin hankinnasta ja rakentamisen kustannuksista perustuksineen.

Asemakaavassa kyseinen tontti on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY). Voimassa olevassa asemakaavassa oleva rakennusoikeuden tehokkuusluku on hyvin pieni (0,20) ja asemakaavassa onkin todettu päivittämisen tarvetta mm. alueen teollisuustonttien osalla. Tehokkuusluku (e) kuvaa alueella olevien rakennusten pinta-alaa suhteessa alueen pinta-alaan. Tehokkuusluku lasketaan kerrosten yhteenlasketun pinta-alan suhteena tontin ( $e_k$ ), korttelin ( $e_k$ ) tai alueen ( $e_a$ ) pinta-alaan. Mikäli tehokkuusluku olisi nykykaavoissa teollisuustonteilla yleisesti käytetty, varsin maltillisesti nykyistä korkeampi 0,35-0,4, muodostuisi tontille rakennusoikeutta 1988-2272 kerrosneliometriä. Kunnalla onkin tarkoitus korottaa kaikkien teollisuusalueen tonttien rakennusoikeutta edellä esitetylle tasolle seuraavassa asemakaavan päivityksessä.

Rakennusoikeus tontilla on siis käytetty, joten yritys hakee poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylitykseen. Rakentamisen ylittäessä sallitun rakennusoikeuden yli 20 % poikkeamisluvan myöntämisestä päättää tekninen lautakunta.

Hakija perustelee tarvettaan rakentaa lisää varastotilaa sillä, että hankkeella mahdollistetaan leipomon ja pakastamon toimintojen jatkuminen.

Kunta on antanut yritykselle luvan poikkeamishakemuksen tekemiseen jo tässä vaiheessa, vaikka maa-alueen hallinta siirtyy yritykselle vasta siinä vaiheessa, kun vuokrasopimus on saanut lainvoiman. Kunnanhallitus hyväksyi osaltaan maanvuokrasopimuksen 2.12.2021 ja valtuuston käsittelyssä maanvuokrasopimus on ns. lunastusehdon osalta 13.12.2021.

Naapurit on asianmukaisesti kuultu ja he eivät ole tehneet muistutuksia poikkeamishakemuksesta. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Kartat ja asemapiirros ovat liitteenä ja rakennuspiirustukset oheismateriaaleina.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kimmo Hagman, tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää myöntää Puumalan Hatsapuri Oy:lle poikkeamisluvan rakennusoikeuden ylitykselle varastohallin rakentamista varten kiinteistöllä 623-414-6-256, osoitteessa Airotie 2.

Tämä päätös myönnetään julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 13.12.2021. Päätös on voimassa yhden vuoden päätöksen voimaantulopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Hakija

---

## Hallintovalitus

§73

### Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä.

Antopäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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

#### Valitusviranomainen

Valitus 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, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

– asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, 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



**Muutoksenhakukielto**

§71, §72

**Muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §.