
Aika 03.11.2025, klo 16:00

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

- § 196 Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen**
- § 197 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 198 Asemakaavan muuttaminen kiinteistöllä Hiekkaranta 623-414-3-123, kaavaehdotus**
- § 199 Teollisuusalueiden asemakaavan muutos**
- § 200 Puumalan kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialueen vuokrasopimukset**
- § 201 Puumalan kunnan tulo- ja kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026**
- § 202 Poikkeamishakemus 623-419-2-42**
- § 203 Poikkeamishakemus 623-429-1-37**
- § 204 Kunnanhallituksen ja valtuuston kokousaikataulut keväällä 2026**
- § 205 Edustajan nimeäminen Etelä-Savon liikennejärjestelmätyöryhmään toimikaudelle 2025-2029**
- § 206 Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset**
- § 207 Ilmoitusasiat**

Osallistujat

Olli Luukkonen, puheenjohtaja
Sami Partanen, 1. varapuheenjohtaja
Mervi Kelloniitty, sihteeri
Katri Huhtala
Mika Hämäläinen
Vesa Koivula
Minna Korhonen
Airi Tella
Mika Ilvesmäki, valtuuston I vpj
Olavi Kietäväinen, valtuuston III vpj
Niina Kuuva, kunnanjohtaja
Tanja Raivio, valtuuston II vpj
Matti Viialainen, valtuuston pj.

§ 196

Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja työjärjestyksen hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:

Mervi Kelloniitty, hallintopäällikkö, mervi.kelloniitty@puumala.fi

Esityslista on lähetettävä kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti vähintään neljä päivää ennen kokousta, mikäli erityiset syyt eivät ole esteenä. Esityslista on lähetetty sähköisesti 29.10.2025.

§ 197

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelijat / lisätiedot:

Mervi Kelloniitty, hallintopäällikkö, mervi.kelloniitty@puumala.fi

Kunnanhallitus valitsee tälle kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

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

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Vesa Koivula ja Sami Partanen.

Kunnanhallitus, § 125, 19.06.2017

Kunnanhallitus, § 120, 16.09.2019

Kunnanhallitus, § 149, 18.08.2025

Kunnanhallitus, § 198, 03.11.2025

§ 198

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-alueetta 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 liitteenä. 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

Valmistelijat / 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.

Kunnanhallitus, 03.11.2025, § 198

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 § 198 Liite 1_Ehdotus_II_kartta
- 2 § 198 Liite 2_Selostus_ehdotus_II_KANTTORILANRANTA
- 3 § 198 Liite 3_OAS
- 4 § 198 Liite 4_Luontoselvitys_Kanttorila
- 5 § 198 Liite 5_Vastineet Kanttorilanranta ehdotus

Kaavan nimi on Puumalan kirkonkylän asemakaavan muutos "Kanttorilanranta".

Kyseessä on Puumalan kirkonkylän pohjoisosassa sijaitsevan Kanttorilanrannan asuinalueen toinen kaavaehdotusvaihe. Kaavan laatijana on toiminut Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n aluekehitysjohtaja DI Simo Kaksonen.

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

Asemakaavan muutoksen suunnittelualue 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 ha ja etäisyys tietä pitkin Puumalan kirkonkylän keskustaan on noin 1,7 km. Suunnittelualueella on voimassa Kirkonkylä, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Kaava on hyväksytty Puumalan kunnanvaltuustossa 2.9.1981 § 66.

Vuoden 2025 keväällä Puumalan kunta ja Mikkelin tuomioseurakunta tekivät aluetta koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jonka jälkeen kaavaprosessia on päästy jatkamaan.

Puumalan kunta on järjestänyt Kanttorilanrannan suunnittelusta kaksi yleisötilaisuutta, ensimmäinen jo keväällä 2019 ja toinen syksyllä 2025.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 9.10.-11.11.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 6 osallisten mielipidettä. Lausuntojen perusteella tarkennettiin silloisen kaavaluonnoksen kaavamääräyksiä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.9.2025 – 3.10.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin 3 lausuntoa ja 4 huomautusta. Lausuntojen ja huomautusten perusteella kaavakarttaa, -määräyksiä ja -selostusta on tarkennettu. Rantaan mm. määriteltiin puustoltaan säilytettävä alue, korttelin 244 määräyksiä tarkennettiin harjakorkeuden osalta sekä korttelin 245 aluetta pienennettiin. Lausuntojen ja huomautusten referaatit, sekä niihin annetut kaavoittajan vastineet löytyvät erillisestä liitteestä.

Muutosten myötä kaavaehdotus ehdotetaan asetettavaksi uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuten edellisessä ehdotusvaiheessa ja samoin on mahdollisuus antaa palautetta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot uudesta kaavaehdotuksesta ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Puumalan kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä kaavoittajan laatimat vastineet ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saatuihin huomautuksiin ja lausuntoihin.
2. alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti asettaa Puumalan kirkonkylän asemakaavan muutoksen "Kanttorilanranta" toisen 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 ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kunnanhallitus, § 97, 24.06.2024

Kunnanhallitus, § 156, 04.11.2024

Kunnanhallitus, § 129, 23.06.2025

Kunnanhallitus, § 199, 03.11.2025

§ 199

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

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.

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.

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. Suunnittelualueen pohjoisosa rajautuu Lostijärven eteläpuolelle ja suunnittelualueen eteläosa rajautuu Puumalan uuden hautausmaan tasolle. Asemakaavan teollisuustontit ovat sijoittuneet Lietvedentien, Takakujan, Airotien, Venetien, Koskenseläntien, Airokujan sekä Vanhan Puumalantien varrelle. Teollisuuskortteleiden merkittävin liikenneväylä on kantatie 62 (Lietvedentie), joka kulkee Mikkelin ja Imatran välillä. Suunnittelualueen raja-alue 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. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Vehkaranta sekä Hiisivuori ja länsipuolelle sijoittuu Pallomäen alue. Teollisuuskortteleiden länsipuoli rajautuu Pallomäen viereiseen asuinalueeseen. Suunnittelualueen 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.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Puumalan kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

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

§ 200

Puumalan kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialueen vuokrasopimukset

PuuDno-2025-202

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 § 200 Liite 1_Kenttätie 22 Mäntykoti luonnos
- 2 § 200 Liite 2_Kenttätie 24 ja Niementie 26 luonnos
- 3 § 200 Liite 3_Takakuja 2 Paloasema luonnos
- 4 § 200 Liite 4_Öljyntorjuntavarasto luonnos
- 5 § 200 Liite 5_Kirkkotie 3 B luonnos
- 6 § 200 Liite 6_Vuokrauksen_yleiset_ehdot_22_9_2025
- 7 § 200 Liite 7_Yleinen vastuunjakotaulukko kunnat_Puumala 28102025.xlsx
- 8 § 200 Liite 8_Puumalan kohteiden koonti

Sopimustilanne ja tausta

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa on tällä hetkellä vuokrannut Puumalan kunnalta seuraavat kiinteistöt, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 5909 m2:

- Kenttätie 22, Mäntykoti (sopimuksessa Peippola)
- Kenttätie 24 a, Niementie 26, palvelukeskus, terveyskeskus (sopimuksessa palvelutalo)
- Koskenseläntie, Melka-halli
- Lohentie 77, Öljyntorjuntavarasto
- Niementie 23, Ent. Lääkärintalo I
- Takakuja 2, Paloasema
- Kirkkotie 3 B, Puumalan yhtenäiskoulu

Eloisa irtisanoi aluevaltuuston päätöksen mukaisesti ja Puumalan kunnalle 18.12.2024 tullee irtisanomisilmoituksella kaikki Puumalan kunnalta hyvinvointialueelle vuokratut kohteet. Mäntykodin, palvelutalon ja terveydenhoitajan huoneen vuokrasopimukset olivat määräaikaista ja valtioneuvoston asetuksen mukaisella vuokratasolla vuokrattuja 3 vuodeksi ja yhdeksi optiovuodeksi. Kolmen vuoden määräaika päättyy vuoden 2025 lopussa. Melka-hallin eli entisen kuntouttavan työtoiminnan tilojen vuokrasopimus oli määräaikainen ja voimassa vuoden 2025 loppuun. Öljyntorjuntavaraston, paloaseman ja Niementie 23:n sopimukset ovat toistaiseksi voimassa olevia, mutta päättyvät irtisanomisen johdosta vuoden 2025 lopussa.

Lisäksi Eloisa on vuokrannut Kiinteistöosakeyhtiö Puumalan Vuokrataloilta Sinituvan tilat. Tätä sopimusta ei ole irtisanottu eli se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Sopimus on oheismateriaalina.

Puumalan kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisan väliset neuvottelut vuokrakohteista ja niiden vuokrahintojen laskentaperusteista käynnistyivät

helmikuussa 2025. Tämän jälkeen kunta on antanut hyvinvointialueelle kaksi lausuntoa vuokrahinnoista ja sopimusehdoista.

Uudet vuokrasopimukset

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa vuokraisi liitteinä 1–5 olevien sopimusten mukaisesti kohteita 1.1.2026 alkaen yhteensä 5391 m². Tilojen pinta-ala vähenee nykytilanteeseen nähden 8,8 %. Vuokrattavat kohteet ovat:

- Kenttätie 22, Mäntykoti (sopimuksessa Peippola)
- Kenttätie 24 a, Niementie 26, palvelukeskus, terveyskeskus (sopimuksessa palvelutalo)
- Lohentie 77, Öljyntorjuntavarasto
- Takakuja 2, Paloasema
- Kirkkotie 3 B, Puumalan yhtenäiskoulu, terveydenhoitajan huone

Näin ollen Niementie 23 jäisi uutena kohteena pois vuokrattavista kohteista. Niementie 23:n toiminnot eli kotisairaanhoidon henkilökunta siirtyy/on siirtynyt syksyn aikana palvelukeskuksen tiloihin (eli sopimuksen Kenttätie 24 a, Niementie 26 piiriin). Niementie 23:ssa sijaitsevaan rakennukseen jää ympäristöterveydenhuollon toiminnot sekä työterveyshuolto.

Ehdotetuilla vuokrahinnoilla sekä Niementie 23 -tilan sekä Melka-hallin tilan poistumisilla hyvinvointialueen säästö nykytilaan on 17 177 e / kk eli 206 130 e vuodessa. Vuokranlasku on 28 % verrattuna nykytilanteeseen. Hyvinvointialueen keväällä tekemä ehdotus olisi merkinnyt 36 % vuokranlaskua.

Liitteenä 8 on koonti vuokrakohteiden nykytilanteesta, hyvinvointialueen alkuperäinen ehdotus sekä hyvinvointialueen hyväksymä uusi ehdotus, johon sopimusluonnokset perustuvat. Oheismateriaalina on syyskuussa Eloisalle toimitettu lausunto.

Mäntykodin ja palvelutalon vuokra koostuisi 4 % pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta 6,5 e/m². Mäntykodin ja palvelukeskuksen sopimuksia tulee katsoa yhtenä kokonaisuutena. Paloaseman vuokra koostuisi 4 % pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta 6 e/m². Paloaseman vuokratasossa on huomioitu lattiakorjauksen ja taloteknisen järjestelmän vaikutus tasearvoon ja siten pääomavuokraan.

Kokonaisuudessaan kunta ja hyvinvointialue ovat etsineet ja toteuttaneet tilojen käytön tehostamista kolmen viime vuoden aikana siten, että toiminnot ovat lakanneet kohteissa Peippola 1 (vuokratulo 16 800 e / v), Peippola 3 (22 000 e / v), hammashoitola (20 000 e / v) ja Melka-halli (12 600 e / v; sopimus päättyy vuoden 2025 lopussa). Tämä on tarkoittanut yli 71 000 euron vuokrasäästöä hyvinvointialueelle ja saman verran tulonmenetystä kunnalle. Palveluja ei ole lakkautettu, vaan kyse on ollut tilojen tiivistämisestä ja toimintojen uudelleenorganisoinnista.

Kaikkienensa **vuosina 2023–2026** toteutetut ja toteutettavat säästöt olisivat noin 277 000 e vuodessa Puumalan osalta.

Liitteenä 6 on esitetty yleiset vuokrausehdot. Puumalan kunnan näkökulmasta olennainen on kohta, jossa annetaan mahdollisuus siirtää sopimukset myöhemmin

konserniyhtiölle. Kirjaus antaa siten mahdollisuuden siirtää sopimukset ns. sote-kiinteistöyhtiölle, mikäli yhtiön perustaminen näyttäisi jatkossa selvitysten pohjalta välttämättömältä. Yleisten ehtojen kirjauksen mukaan: "Vuokranantajalla on oikeus myydä tai luovuttaa vuokrauskohteeseen konserniyhtiölleen tai kolmannelle osapuolelle ilman vuokralaisen suostumusta. Vuokranantaja on kuitenkin velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle vuokrauskohteen omistusoikeuden luovutuksesta luovutussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen."

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Puumalan kunnan ja Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisan väliset vuokrasopimukset sekä yleiset ehdot ja vastuunjakotaulukon liitteiden 1–7 mukaisesti.

Tiedoksi

Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa (kirjaamo, Velimatti Thure, Sami Sipilä), tekninen toimi ja työnjohtaja

§ 201

Puumalan kunnan tulo- ja kiinteistöveroprosentit vuodelle 2026

PuuDno-2025-196

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 § 201 Liite 1_Syyskuun tuloslaskelma

2 § 201 Liite 2_Veroennuste

Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit (kunnan tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit) Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä. Jos marraskuun 17. päivä on muu kuin arkipäivä, ilmoitus tulee tehdä viimeistään sitä seuraavana ensimmäisenä arkipäivänä (Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150 /1930 5 §). Vuoden 2026 tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit tulee näin ollen ilmoittaa Verohallinnolle **viimeistään maanantaina 17.11.2025**.

Verokortit tulevat voimaan heti tammikuun alusta ja tästä syystä on erityisen tärkeää ilmoittaa veroprosentit määräaikaan mennessä.

Kuntien tuloveroprosentit tulee määrätä ja ilmoittaa 0,10 %-yksikön tarkkuudella.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa ja sadasosan tarkkuudelle vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2026 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti **tulee määrätä välillä** 0,93–2,00 %
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti **tulee määrätä välillä** 1,30–2,00 %
- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti **tulee määrätä välillä** 0,41–1,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti **tulee määrätä välillä** 0,93–2,00 %
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti **voidaan määrätä välillä** 0,93–3,10 %
- Yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti **voidaan määrätä välillä** 0,00–2,00 % (kiinteistöveroprosentiksi 0,00 vain, jos valtuusto on erikseen näin määrännyt. Jos erillistä veroprosenttia ei ole päätetty, jätetään ilmoituskenttä tyhjäksi.)
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti **voidaan määrätä välillä** 2,00–6,00 % (Huom! KiintVL 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on kunnanvaltuuston määräämä yleinen veroprosentti + 3,00 %)

Verotuloarviot vuodelle 2026

Vuoden 2026 ja suunnitelmavuosien 2027-2028 verotuloarviot perustuvat Kuntaliiton veroennustekehikkoon (tuorein päivitys syyskuussa), joka on liitteenä 2.

Veroennustekehikon päivitys perustuu pääosin syksyn kuntatalousohjelmassa esitettyihin arvioihin verotulojen kehityksestä.

Veroennustekehikossa on huomioitu toteutuneet verontilitykset elokuuhun 2025 asti sekä syyskuun verontilityksen tilannetiedon (10.9.) Lisäksi ennusteessa on huomioitu

Verohallinnon viimeisimmät ennakkotiedot (8.9.) kunnallis- ja yhteisöverotuksista verovuonna 2024.

Kunnallisveron loppuvuoden kertymäennuste on alentunut selvästi, johtuen pääosin pienimmistä ennakonpidätyksistä. Työllisyyden odotettua heikompi kehitys kuluvana vuonna on johtanut siihen, että palkkatulojen kehitysarvio on heikentynyt. Palkkatulojen odotetaan kasvavan vain noin 2,5 prosenttia tänä vuonna. Kasvu on heikko, sillä keskimääräinen yleinen ansiotasoa nousee noin kolme prosenttia koko maassa.

Kunnallisveron ennustejakson 2026–2029 veropohja arvioidaan myös heikkenevän elokuun arvioista. Työllisyysasteen ja siten palkkatulojen arvoitu kehitys kohenee toisin sanoen verrattain verkaisemmin. Työttömyysvakuutusmaksun arvioitua pienempi korotus vuodesta 2026 eteenpäin vastaavasti hieman parantaa kunnallisveron tuottoa elokuusta. Kunnallisveron tulevien vuosien kertymäarviot ovat vuositasolla keskimäärin noin -40 miljoonaa elokuun veroennustekehikon arviota heikompi.

Yhteisöverokannan muutos vuodelle 2027 ja yhteisöveron kaikki muut veroperustemuutokset on huomioitu ennusteessa. Hallitusohjelman mukaisesti yhteisöveron veroperusteisiin tehtävät muutosten vaikutukset kompensoidaan nettomääräisesti kunnille. Yhteisöveron muutokset kompensoidaan ryhmäosuuksia muuttamalla ja näin ollen niiden vaikutus on kuntien rahoitusaseman näkökulmasta neutraali.

Yhteisöveron kehitykseen liittyy paljon epävarmuutta. Kunnille maksettava yhteisövero odotetaan kuitenkin kasvavan verovuodesta 2025 alkaen. Orastava positiivinen kehitys näkyy kehikon verokertymissä vasta vuonna 2026, korkeimpien lisäennakoiden muodossa. Kuntaliiton arvion mukaan positiivinen kehitys voi näkyä parempina ennakkoveroina jo tulevina kuukausina.

Ennustettu yhteisöverokertymä pienenee elokuun 2025 arvioista keskimäärin kuitenkin reilulla -10 miljoonalla eurolla per vuosi.

Puumalan verotuloennusteet

Veroennusteen mukaan Puumalan kunnan kunnallisveron kertymä olisi vuonna 2026 noin 2,87 miljoonaa euroa, mikäli kunnallisvero pysytetään 6,6 prosentissa. Kunnallisveron tuotto laskee noin 0,3 prosenttia vuoteen 2025 verrattuna. Yhteisöveron tuotoksi arvioidaan 1 147 000 euroa, mikä on peräti 8 % vuotta 2025 enemmän. Kiinteistöveron tuotoksi ennakoidaan 2 170 000 euroa. Kasvua (0,1 %) ei juurikaan tapahdu vuoteen 2025 verrattuna. Kokonaisuudessaan verotuloja ennakoidaan kertyvän 6 187 000 euroa, mikä on noin 1,3 prosenttia vuotta 2025 enemmän.

Kiinteistöveropohja koostuu seuraavista eristä, mikäli veroprosentit pysytetään vuoden 2025 tasossa:

- Rakennusten yleinen kiinteistövero 147 000 euroa
- Maapohjan yleinen kiinteistövero 896 000 euroa
- Vakituisen asunnon kiinteistövero 309 000 euroa
- Muiden asuinrakennusten kiinteistövero 838 000 euroa
- Voimalaitosten veroa ei ole asetettu.

- Yleishyödyllisille yhteisöille on asetettu veroprosentiksi 0.

Talousarvio laaditaan Kuntaliiton ennusteeseen pohjautuen. Oheismateriaalina on koko verotuloennuste (excel) taustamuuttujineen.

Liitteinä ovat:

- kunnan tuloslaskelma syyskuun tilanteesta
- Kuntaliiton veroennustekehikko

Oheismateriaalina veroennustekehikko excel-muodossa ja kokonaisuudessaan.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Valtuusto päättää Puumalan kunnan veroprosentit vuodelle 2026 seuraavasti:

- tuloveroprosentti: 6,6 %
- rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti: 0,95 %
- maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti 1,3 %
- vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti: 0,48 %
- muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti: 1,08 %
- yleishyödyllisten yhteisöjen veroprosentti 0,00 %

Tiedoksi

Verohallinto, taloushallinto

§ 202

Poikkeamishakemus 623-419-2-42

PuuDno-2025-203

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi ja etäisyyttä vähimmästä asuinrakennuksen rantaetäisyydestä Puumalan kunnan Lampilan kylän kiinteistölle Koivikko, kiinteistötunnus 623-419-2-42, jonka pinta-ala on 5089 m². Kiinteistöllä on loma-asunnon rakennuspaikka. Kiinteistön osoite on Honkaniementie 156 d, 52200 Puumala.

Poikkeamista haetaan Lietvesi-Suur-Saimaan osayleiskaavan loma-asuntojen korttelialueeksi merkitylle rakennuspaikalle, joka on osayleiskaavassa merkinnällä RA.

Hakemuksen mukaisen loma-asunnon kerrosala on 76 k-m². Rakennuspaikalla on loma-asunto 76 k-m², rantasauna 10 k-m², vaja 14 k-m² ja autokatos-varasto 39 k-m². Rakennuspaikan tämän hetkinen kerrosala on 139 k-m².

Rakennusjärjestyksen määräysten mukaan vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetun uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m². Ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on Puumalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan 5 % kun rakennuspaikan pinta-alasta, rakennuspaikan pinta-ala 5089 m². Rakennuspaikan rakennusoikeus on 255 k-m². Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys rakennusjärjestyksen mukaan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on 40 metriä.

Rakennuspaikka sijaitsee Honkaniementien läheisyydessä. Päärakennus on otettu käyttöön 2008. Päärakennuksen etäisyys rantaviivasta on noin 20 metriä. Kiinteistöllä oleva suojapuusto on riittävä ja rakennus sopeutuu ympäristöön.

Kiinteistöllä käytettävä vesi otetaan omasta porakaivosta, syntyvät wc-jätevedet ohjataan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet johdetaan kahden saostuskaivon kautta imeytyskenttään. Rakennuspiirustusten perusteella rakennus täyttää kunnan vaatimukset vakituisesta asuinrakennuksesta.

Hakija on teettänyt rakennuksesta energiatodistuksen, jonka perusteella vakituiselta asunnolta vaadittava energiataso on mahdollista saavuttaa. Energiatodistus ja vaadittavat toimenpiteet tullaan tarkentamaan tarvittaessa rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Hakija on perustellut käyttötarkoituksen muutosta seuraavasti; Olemassa olevan rakennuksen käyttö ja hyödyntäminen. Asiantuntijan tekemistä laskelmista selviää, että energian säästöt (20 % vähintään) saavutetaan nykyisellä 6 kWh aurinkopaneelijärjestelmällä ja Bosch ilmalämpöpumpun avulla. Lisäksi loma-asunto on jo alun perin suunniteltu vakituiseen käyttöön muutettavaksi. Kohteessa on porakaivo, kaksiputkijärjestelmä likavesille. Vakituisesti asuvia naapureita on lähettyvillä useita.

Rakennustarkastaja on käynyt paikan päällä.

Naapurikiinteistön omistajat on kuultu. Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamishakemukseen.

Haettu poikkeamislupa tulisi myöntää.

Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisluvan myöntäminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön 623-419-2-42 omistajille poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi ja vähimmästä rakennusjärjestyksen asuinrakennuksen rantaetäisyydestä Puumalan kunnan Lampilan kylän kiinteistöllä Koivikko edellä esitetyillä perusteilla.

Tämä päätös myönnetään julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 5.11.2025.

Myönteinen päätös on voimassa yhden vuoden päätöksen voimaantulopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa.

Tiedoksi

Hakija, rakennustarkastaja, ELY-keskus

§ 203

Poikkeamishakemus 623-429-1-37

PuuDno-2025-204

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi ja etäisyyttä vähimmästä asuinrakennuksen rantaetäisyydestä Puumalan kunnan Ollilan kylän kiinteistölle Louhela, kiinteistötunnus 623-429-1-37, jonka pinta-ala on 5762 m². Kiinteistöllä on loma-asunnon rakennuspaikka. Kiinteistön osoite on Ollilantie 95 A 52230 Hurissalo.

Poikkeamista haetaan Lietvesi-Suur-Saimaan osayleiskaavan loma-asuntojen korttelialueeksi merkitylle rakennuspaikalle, joka on osayleiskaavassa merkinnällä RA.

Hakemuksen mukaisen loma-asunto kerrosala on 120 k-m². Rakennuspaikalla on myös vierasmaja 43 k-m², rantasauna 26 k-m², savusauna 15 m² ja varasto-autokatos 23 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 227 k-m².

Rakennusjärjestyksen määräysten mukaan vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetun uuden rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000 m². Ympäri vuotiseen asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on Puumalan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, Louhela kiinteistön pinta-ala on 5762 m² ja rakennusoikeus on 288 m². Asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on 40 metriä.

Rakennuspaikka sijaitsee Ollilantien läheisyydessä ositteessa Ollilantie 95 A. Päärakennus on käyttöön otettu vuonna 2025. Päärakennuksen etäisyys rantaviivasta on noin 25 metriä. Kiinteistöllä oleva suojapuusto on hyvä ja rakennukset sopeutuvat ympäristöön.

Kiinteistöllä käytettävä vesi otetaan omasta kaivosta, syntyvät wc-jätevedet ohjataan umpisäiliöön, harmaat jätevedet ohjataan saostuskaivoon ja puhdistetut vedet imeytetään maaperään. Rakennuspiirustusten perusteella rakennus täyttää kunnan vaatimukset vakituisesta asuinrakennuksesta.

Hakija on teettänyt rakennuksesta energiatodistuksen, jonka perusteella vakituiselta asunnolta vaadittava energiataso on mahdollista saavuttaa. Energiatodistus ja vaadittavat toimenpiteet tullaan tarkentamaan tarvittaessa rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Hakija on perustellut käyttötarkoituksen muutosta seuraavasti; Tontilla on uusi loma-asunto, joka täyttää kaikki vakituiseen asumiseen määritellyt tekniset vaatimukset.

Tontti on kooltaan 5762m². Tontin muodosta johtuen etäisyydet rantaan ei vastaa kaikilta osin vakituiseen asumiseen määritettyä etäisyyttä. Tontilta on hyvä tieyhteys Ollilantielle.

Vapaa-ajan asunnossa vietämme nykyisin kaiken vapaa-ajan ja sieltä tehdään viikoittain etätöitä. Tarkoituksemme on muuttaa asumaan vakituisesti Ollilaan ja käydä sieltä käsin töissä.

Rakennustarkastaja on käynyt paikan päällä.

Naapurikiinteistön omistaja on kuultu. Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamishakemukseen.

Haettu poikkeamislupa tulisi myöntää.

Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisluvan myöntäminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön 623-429-1-37 omistajille poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi ja vähimmästä rakennusjärjestyksen asuinrakennuksen rantaetäisyydestä Puumalan kunnan Ollilan kylän kiinteistöllä Louhela edellä esitetyillä perusteilla.

Tämä päätös myönnetään julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 5.11.2025.

Myönteinen päätös on voimassa yhden vuoden päätöksen voimaantulopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa.

Tiedoksi

Hakija, rakennustarkastaja, ELY-keskus

§ 204

Kunnanhallituksen ja valtuuston kokousaikataulut keväällä 2026

PuuDno-2025-107

Valmistelijat / lisätiedot:

Mervi Kelloniitty, hallintopäällikkö, mervi.kelloniitty@puumala.fi

Kunnanhallitukselle ja -valtuustolle on valmisteltu yhdessä puheenjohtajien kanssa kokousaikataulut keväälle 2026.

Kuntalain 94 §:ssä valtuuston kokoontumisesta todetaan seuraavaa: "Valtuusto kokoontuu päättämääränsä aikoina ja myös silloin, kun valtuuston puheenjohtaja katsoo sen tarpeelliseksi. Valtuusto on kutsuttava koolle myös kunnanhallituksen tai vähintään neljäosan valtuutetuista sitä pyytäessä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällainen asia on valmisteltava kiireellisesti."

Hallintosäännön 105 § mukaan toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Mahdollisista muutoksista ja poikkeavista kokouksista ilmoitetaan sähköpostitse ko. toimielimen jäsenille niin pian kuin mahdollista.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää kokoontua keväällä 2026 seuraavasti, ellei kunnanhallituksen puheenjohtaja katso tarpeelliseksi siirtää tai perua kokousta ja järjestää kokousta myös muuna ajankohtana:

19.1.2026
9.2.2026
30.3.2026
27.4.2026
18.5.2026
8.6.2026
29.6.2026

Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuustolle, että

Valtuusto pitää valtuuston kokoukset keväällä 2026 seuraavasti, ellei valtuuston puheenjohtaja katso tarpeelliseksi siirtää tai perua kokousta tai järjestää kokousta myös muuna ajankohtana:

26.1.2026
16.2.2026
4.5.2026
15.6.2026

Kokoukset aloitetaan klo 18.00, ellei toisin sovita.

Lisäksi 16.2.2026 pidetään valtuustoseminaari. Mahdollisista muista valtuuston seminaareista päätetään erikseen.

§ 205

Edustajan nimeäminen Etelä-Savon liikennejärjestelmätyöryhmään toimikaudelle 2025-2029

PuuDno-2025-97

Valmistelijat / lisätiedot:

Mervi Kelloniitty, hallintopäällikkö, mervi.kelloniitty@puumala.fi

Liitteet

1 § 205 Liite 1_Etelä-Savon liikennejärjestelmätyöryhmän nimeämispyyntö kaudelle 2025-2029

Etelä-Savon liikennejärjestelmän kehittäminen tapahtuu eri osapuolien jatkuvassa vuorovaikutuksessa ja yhteistyössä.

Maakuntahallitus hyväksyi maakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman päivityksen 16.09.2024 § 111. Suunnitelmaa toteutetaan jatkuvalla ja vuorovaikutteisella liikennejärjestelmätyöllä ja edunvalvonnalla. Maakuntaliiton ohella suunnitelman toteuttamisen edistämiseen osallistuvat kunnat ja muut liikennejärjestelmätyön sidosryhmät oman toimintansa ja resurssiensa puitteissa.

Etelä-Savon liikennejärjestelmätyöryhmä asetetaan valtuustokaudeksi 2025-2029. Työryhmä toimii liikennejärjestelmätyön asiantuntijaryhmänä sekä ohjaa ja seuraa maakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman toteutumista sekä keskustelee liikenteen edunvalvonnon painopisteistä. Työryhmä kokoontuu 3-5 kertaa vuodessa.

Etelä-Savon maakuntaliitto pyytää nimeämään edustajan Etelä-Savon liikennejärjestelmätyöryhmään kaudelle 2025-2029.

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus nimeää Etelä-Savon liikennejärjestelmätyöryhmään kaudelle 2025-2029 tekninen johtaja Kimmo Hagmanin ja varalle kunnanjohtaja Niina Kuvuan.

Tiedoksi

Etelä-Savon maakuntaliitto

§ 206

Otto-oikeus/viranhaltijoiden päätökset

Valmistelijat / lisätiedot:

Mervi Kelloniitty, hallintopäällikkö, mervi.kelloniitty@puumala.fi

Hyvinvointilautakunnan pöytäkirja 25.10.2025

Teknisen lautakunnan pöytäkirja 16.10.2025

Vesiliikelaitoksen johtokunta 22.10.2025

Viranhaltijapäätökset ajalla 8.-27.10.2025:

Kunnanjohtaja

Henkilöstöpäätös:

§ 6 Häiriötilannekeskuksen päällikön tehtävä, 16.10.2025

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta lautakuntien ja viranhaltijoiden tekemiin päätöksiin.

§ 207

Ilmoitusasiat

Valmistelijat / lisätiedot:

Mervi Kelloniitty, hallintopäällikkö, mervi.kelloniitty@puumala.fi

Pöytäkirjat ja päätökset:

1. Alueellisen ympäristöterveydenhuoltojaoston pöytäkirja 17.10.2025

Tiedotteet ja ilmoitukset:

1. Työ- ja elinkeinoministeriö, TEM-tilastopalvelu, työllisyyskatsaus syyskuulta 2025.
Puumalan työvoima 801, työttömät työnhakijat 64, työttömyysaste 8,0 %
2. Etelä-Savon maakuntaliitto, Etelä-Savon väestönmuuutosten ennakkotiedot 1.1.
-30.9.2025

Ehdotus

Esittelijä: Niina Kuuva, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee em. asiat tiedoksi.