

Asemakaavoituksen käynnistäminen ja kaavoitussopimuksen hyväksyminen Metsä Woodin Punkaharjun tehdasalueelle 740-598-1-6 (Tehtaantie 18) vuosi 2022. Uusi kaavoitussopimus vuosi 2024 Metsä Woodin Punkaharjun tehtaisten viereisille alueille 740-598-1-189, 1-191 ja 1-1-192 sekä osa kiinteistöistä 740-598-19-2 ja 740-895-1-5196.

TL 15.02.2022 § 26

Valmistelija kaavoituspäällikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, p. 044 417 4655

Selostus Metsäliitto Osuuskunta esittää asemakaavamuutoksen laatimista Punkaharjun tehdasalueelle, esityslistaliite A. Anomuksessa todetaan, että tehdasalueen nykyinen asemakaava 1960-luvulta on vanhentunut monilta osin. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varmistaa teollisuuden toiminta- ja kehittämisedellytykset alueella.

Kaupungin hallintosäännön (21.6.2021 § 65) 3. luku § 3 mukaan kaupunginhallitus (maankäyttö, kaavoitus ja rakentaminen) kohta 2 päättää asemakaavoituksen käynnistämisestä. Hallintosäännön 4. luku § 6 mukaan tekninen lautakunta kohta 2 päättää kaavoitussopimuksen tekemisestä tapauksissa, joissa kaavaa tai kaavamuutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan vähäisenä.

Asemakaavamuutoksesta on laadittu kaavoitussopimus, esityslistaliite B, joka allekirjoitetaan teknisellä toimialalla yhtiön edustajien kanssa, kun toimielimet ovat tehneet asiaan liittyvät päätökset.

Yritysvaikutusten arviointi Metsä Wood Punkaharjun tehdas on merkittävä työllistäjä Savonlinnassa. Asemakaavoitus mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen alueella.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selostaa asiaa kokouksessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Tikkanen Kari

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy omalta osaltaan kaavoitussopimuksen, esityslistaliite B, sekä esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää käynnistää asemakaavoituksen Metsä Woodin Punkaharjun tehdasalueelle 740-598-1-6 (Tehtaantie 18).

Käsittely: Lea Sairanen poistui esteellisenä kokouksesta (Hall 28 § 4 kohta), eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Tero Juuti toimi puheenjohtajana tämän pykälän aikana.

Lea Sairasen varajäsen Tiina Cederström osallistui kokoukseen tämän pykälän aikana.

Tuukka Suomalainen poistui kokouksesta kello 17.54.

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa.

Päätös Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Kaupunginhallitus

Valmistelija	kaavoituspäälikkö Päivi Behm, paivi.behm@savonlinna.fi, p. 044 417 4655
Selostus	Edellä olevan teknisen lautakunnan 15.2.2022 § 26 selotus- ja päätösoosan mukaisesti. Asemakaavamuutoksesta on laadittu kaavoitussopimus, <u>esityslistaliite B</u> , joka allekirjoitetaan teknisellä toimialalla yhtiön edustajien kanssa, kun toimielimet ovat tehneet asiaan liittyvät päätökset.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Laine Janne
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaavoituspalvelut

TL 17.12.2024 § 246
272/10.02.03.00/2022

Valmistelija	vt. tekninen johtaja Päivi Behm, 044 417 4655, paivi.behm@savonlinna.fi
Selostus	<p>Metsä Woodin Punkaharjun tehdasalueelle 740-598-1-6 (Tehtaantie 18) on vuonna 2022 hyväksytty kaavoitussopimus (TL 15.2.2022 § 26) ja päätetty käynnistää asemakaavamuutos (KH 28.2.2022 § 64). Kiinteistö 740-598-1-6 on Metsäliiton omistuksessa. Vuoden 2022 kaavoitussopimus on tarkoitus pitää voimassa.</p> <p>Metsäliiton tavoitteena on Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden ja niiden viereisen alueen asemakaavan muuttaminen vastaamaan teollisen toiminnan tarpeita sekä varmistamaan, että teollisuustoiminnan kehittäminen ja laajentaminen olisi mahdollista. Metsäliitto on esittänyt kaupungille, että heillä olisi halukkuutta laajentaa kaavan suunnittelualuetta kaupungin omistamille kiinteistöille 740-598-1-189 (Opinahjo), 740-598-1-191 (Kankaankuja II), 740-598-1-192 (Kankaankuja III) sekä osaa kiinteistöstä 740-598-19-2 (Kunta-Aho) ja osaa Palomäentiestä 740-895-1-5196.</p> <p>Metsäliitto vastaisi kaupungin ja muiden viranomaisten ohjauksessa asemakaavamuutoksen laadinnasta ja kaavamuutoksen kustannuksista. Kaava-alueen mitoitus ja toimintojen tarkempi sijoittuminen määräytyy suunnittelutyön aikana.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kiinteistöllä 740-598-1-189 (sijaintikartta kaavoitussopimuksen liite 1) toimii päiväkotitoiminta, jonka toiminnot mahtuvat alustavan aikataulun mukaan vuonna 2027 Punkaharjun uudelle koululle. Siirto edellyttää sivistyslautakunnan päätöstä sekä varautumista koulurakennuksen muutosinvestointiin ja suunnittelukustannuksiin päiväkotitoiminnoille tulevien vuosien budjettikäsittelyissä. Päiväkodin tasearvo on edelleen melko korkea, minkä kaupunki joutuu omassa budjetissaan ottamaan lähitulevaisuudessa huomioon mahdollisena alaskirjauksena.- Maankäyttöpalvelut hankki kesällä 2024 konkurssiin menneen yhtiön Kankaankuja 4-6 kerrostalorakennukset (kiinteistöillä 1-191 ja 1-192),

jotka on tarkoitus purkaa vuoden 2025 aikana. Purkamiseen on esitetty määrärahaa vuoden 2025 talousarvioon. Tyhjillään olevien kerrostalojen purkaminen on myös turvallisuuskysymys.

- Uusi kaavoitussopimus edellyttää maankäytösopimuksen laatimista viimeistään kaavaehdotusvaiheessa. Kaupungille muodostuu kustannuksia mm. kerrostalorakennusten purkamisesta sekä tulevaisuudessa tielinjan rakentamisesta ja nykyisen tielinjan alla kulkevan infran siirtämisestä sekä päiväkodin toimintojen siirtämisestä aiheutuvat kustannukset. Edellä mainittujen lisäksi tulee sopia päiväkodin purkamiseen liittyvistä kustannuksista.
- Kiinteistöjen 1-189, 1-191 ja 1-192 sekä näihin liittyvien katu-, viher- ja pysäköintialueiden (osa kiinteistöistä 740-598-19-2 ja 740-895-1-5196) maapohja on kaupungin. Kiinteistöistä on teetetty AKA-arvio maapohjan hinnoittelun arvioimiseksi. Maapohjan arvo on suhteessa pieni edellä mainittuihin kustannuksiin nähden.
- Tarkemmat arviot kustannuksista saadaan suunnittelutyön aikana. Kaikkia kaupungille muodostuvia kustannuksia ei voida täysin maankäytösopimuskorvauksilla kattaa. Tehtaan työpaikkojen turvaaminen ja tehdastoimintojen laajentamismahdollisuudet ovat kaupungin kannalta tärkeitä.

Tarkoituksena on, että tekninen lautakunta hyväksyy uuden kaavoitussopimuksen liite C Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden viereisistä alueista 740-598-1-189, 1-191 ja 1-1-192 sekä osalle kiinteistöistä 740-598-19-2 ja 740-895-1-5196, jotka ovat kaupungin omistuksessa, jotta kaavamuuos uudelle alueelle voidaan laatia. Kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus tekee kaavoituksen käynnistämistä päätöksen.

Toimivalta	Hallintosääntö 3 luku 3 § kaupunginhallitus päättää asemakaavoituksen käynnistämistä ja 4 luku 6 § tekninen lautakunta päättää kaavoitussopimuksen tekemisestä tapauksissa, joissa kaavaa tai kaavamuutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan vähäisenä
Lapsivaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Yritysvaikutusten arviointi	Ei ole tarpeen arvioida
Esittelijä	vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy uuden kaavoitussopimuksen liite C Metsä Woodin Punkaharjun tehtaiden viereisille alueille 740-598-1-189, 1-191 ja 1-1-192 sekä osalle kiinteistöistä 740-598-19-2 ja 740-895-1-5196. Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se tekee päätöksen kaavamuutoksen käynnistämistä uuden kaavoitussopimuksen pohjalta.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Metsä Wood Punkaharjun tehdas Metsäliitto Osuuskunta
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus