

## **Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen.**

**Kaupunginhallitus 24.02.2025 § 56**

Puhoksen toimintaympäristön kehittäminen on yksi Kiteen kaupungin strategisia kärkihankkeita. Puhoksen satama- ja teollisuusalueesta on rakentumassa vihreän teollisuuden, logistiikan, biometsätalouden ja kierrätysmateriaalien bioterminaalialue, joka on saavutettavissa kaikilla kuljetusmuodoilla.

Kasvavan toimitilakysynnän ja tavaraliikenteen vuoksi Kiteen kaupunki investoi bioterminaalien ja logistiikkainfran rakentamiseen. Puhoksen sataman alueelle rakennetaan 6 ha suuruinen bioterminaaali, jonka tuoteryhmiä ovat mm. raakapuu, pelletit, hake, ruokokasvit sekä kierrätyspuu. Bioterminaalien läpi kulkee satamaan menevä pistoraide. Satama-alueen rakentaminen palvelee paremmin lisääntyvän sisävesiliikenteen tarpeita. Puhoksesta uitetaan merkittäviä määriä raakapuuta teollisuuden tarpeisiin, tämän vuoksi uittopaikkaa tullaan uudistamaan ja rakentamaan lisää logistiikkainfraa.

Nykyinen Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaava, joka on hyväksytty valtuustossa 29.1.2007 § 6 ei vastaa enää alueen kasvavia tarpeita. Saneeraustarvetta on mm. rakennustehokkuusluvun nostamisessa, teollisuusalueen tonttitarjonnan parantamisessa sekä alueidenkäytön järjestämisessä, mikä helpottaa osaltaan rakentamista vähentäen poikkeamisen tarvetta kaavoista.

Alueidenkäyttölain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kaupungin tulee huolehtia siitä, että tonttimaata on riittävästi. Kiteen kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa (KV 16.12.2019 § 58) mainitaan maapoliittisina toimina, että aktiivisella maapolitiikalla ja kaavoituksella kaupunki pitää yllä laadultaan ja määrältään riittävää teollisuusrakentamisen tonttitarjontaa.

Näin ollen on syytä laittaa vireille teollisuusalueen uuden asemakaavan laatiminen.

Esityslistan liitteenä on Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen kaavakartta ja kaavamerkinnot selityksineen sekä asemakaavaselostus. Oheismateriaalina Puhoksen teollisuusalueen liikennejärjestelmän kehittämissuunnitelma ja luonnos Puhoksen alueelle sijoittuvista yrityksistä.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi.

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi.

### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää asettaa vireille Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavan laatimisen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskukselle.

## **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli läsnä keskustelun aikana, ei osallistunut päätöksentekoon.

69/10.02.03.00/2025

## **Kaupunginhallitus 09.02.2026 § 31**

Kaupunginhallitus päätti 24.02.2025 § 56:ssa asettaa vireille Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavan laatiminen.

Asemakaavatyön tavoitteena on päivittää alueen maankäyttöratkaisut vastaamaan sen laajentuneita teollisia, logistisia ja palvelullisia tarpeita sekä luoda selkeä ja kehittymistä tukeva kokonaisrakenne, joka mahdollistaa teollisuuden, satamatoimintojen ja logistiikan lisäksi myös biotermiinalin, kiertotalouden sekä data- ja energiainfrastruktuuria palvelevien toimintojen sijoittumisen.

Kaavamuutoksella parannetaan alueen liikenteellistä saavutettavuutta, investointivalmiutta ja kilpailukykyä sekä luodaan edellytykset Puhoksen kehittymiselle modernina ja monialaisena teollisuus- ja logistiikka-alueena osana aktiivista maapolitiikkaa, jolla turvataan teollisuusrakentamiseen soveltuvien tonttien laadullisesti ja määrällisesti riittävä tarjonta.

Projoplan Oy on laatinut 20.1.2026 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), joka on esityslistan liitteenä.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

## **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää asettaa nähtäville Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

## **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli läsnä keskustelun aikana, ei osallistunut päätöksentekoon.