

Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan muutos ja laajennus

KHALL 21.10.2021 § 243
140/10.02.03/2021

Selostus 6.7.2020 § 124 Kaavoituskatsauksessa on määritelty päivitystarve vuonna 2009 hyväksyttyyn Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavaan. Kunnanvaltuuston hyväksymä kaava ei tullut voimaan kaikilta osin, joten muutoksen yhteydessä tulee tutkittavaksi kaavan laajentaminen näille alueille mm. kunnan omistuksessa olevalle Annikinniemen alueelle sekä yksityisessä omistuksessa olevien tilojen alueelle Kesohiekanselällä. Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jolla ohjataan suoraan rakentamista. Rantaosayleiskaavalla suunnitellaan ja ohjataan rakentamista rantavyöhykkeellä ja sovitetaan yhteen eri toimintoja kuten maa- ja metsätalous- ja virkistyskäyttöä sekä arvioidaan vaikutuksia.

Tarvittavien selvitysten määrä ja laatu määritellään tarkemmin kaavaprosessin edetessä muutiskohteiden määrittäessä yhteistyössä viranomaisten kanssa.

Kaava-alueelle kohdistuu useita toimenpiteitä Sulkava – Lohilahti – alueen kehittämisen yleissuunnitelmassa, joka on valmistunut vuonna 2019. Kunta on strategiassaan kirjannut elinvoiman edistämisen toimenpiteitä tehtäväksi mm. Vekaransalmen alueen vesiliikenne- ja matkailupalvelujen osalta.

Maanomistajien esittämät muutostarpeet otetaan huomioon kaavaa muutettaessa. Maanomistajan tilaa koskeva kaavamuutos tulee tutkittavaksi hakemuksen perusteella tai viranomaisen aloitteesta. Maanomistajalta voidaan periä korkeintaan 50 % kaavoituskustannuksista (MRL 76 §) kunnanhallituksen hyväksymän hinnoitteluperiaatteen mukaisesti. Viranomaisen käynnistämässä muutoksissa kunta vastaa laadintakustannuksista.

Rantaosayleiskaavan laatiminen ajoittuu vuosille 2020–2021.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
OAS_SAIMAA_SIIKAJ
OAS_SAIMAA_SIIKAJ_LIITTEET_1_JA_2

Lisätietoja: kaavan laatija Miia Blom, puh. 044 417 5849,
miia.blom@jarvisaimaanpalvelut.fi

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää käynnistää Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi kunnan verkkosivuille ja sitä päivitetään tarvittaessa.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Vesa Ahonen, Sanna Reponen ja Kukka-Maaria Kärki poistuivat asian käsittelyn ajaksi klo 10.25-10.30 (intressijäävi).

Selostus	Kunnanvaltuuston vuonna 2009 hyväksymän Saimaan ja Siikajärven alueen osayleiskaavan päivittämisen vireille tulosta on kuulutettu 5.8.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.8.-15.9.2020. ja kaavaa koskeva virnaomaisneuvottelu on pidetty 18.3.2021. Suunnittelualueeseen kuuluu voimassa olevan Saimaan ja Siikajärven alueen osayleiskaavan alue. Alueella on joitakin kohteita ja kokonaisuuksia, jotka eivät ole tulleet edellisessä kaavassa voimaan. Kaavamuutoksen tavoitteet ja mitoituserusteet ovat samat kuin alkuperäisessä kaavassa. Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on saattaa voimaan Vekaransalmen uuden sillan aluevaraus ja siitä aiheutuneet kiinteistöjaon muutokset. Sillan alueen kehittäminen on ollut yhtenä osana prosessia. Lisäksi keskeisenä tavoitteena on ollut saada yleiskaavaratkaisu laadittua alueen vielä kaavattomille osille (ns. Leini ja Annikinniemi). Kaavan laadinnassa hyödynnetään voimassa olevan kaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä sekä kunnan laatimia kehittämissuunnitelmia (SuLo ja Wekaranrannan aluesuunnitelma). Kunnan ns. viran puolesta tehtävien muutosten ja korjausten lisäksi maanomistajilla on ollut mahdollisuus esittää muutostarpeita. Rakennuspaikkaa on voitu mm. siirtää tai käyttötarkoitusta muuttaa, jos muutokselle on ollut jokin maankäyttöön liittyvä syy. Muutostarpeita voidaan edelleen hakkemuksesta ottaa kaavanmuutoksena käsittelyyn, mikäli muutokselle on edellytyksiä. Maanomistajien hakemuksesta toteutuneista muutoksista voidaan periä maankäyttö- ja rakennuslain 76 §:n perusteella maksu. Kunnanhallitus on 29.3.2021 § 81 päättänyt maksun perimisen perusteista. Kunta voi periä enintään puolet kaavan laatimiskustannuksista. Kaavoitusmenettely on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä vähintään 30 päivän ajan kunnan kotisivuilla ja teknisessä toimistossa. Maanomistajia tiedotetaan nähtävilläolosta myös kirjeitse. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kartat muutoskohteista ja kaavaselostus ovat liitteenä. Lisäksi materiaalina on myös kaavaselostuksen liiteaineisto.
Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Veikko Virtanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa Saimaan ja Siikajärven rantaosayleiskaavan julkisesti nähtäväksi 30 vrk:n ajaksi. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä -asetuksen 30 §:n mukaisesti, jolloin osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä luonnoksesta. Luonnosvaiheen kuulemisesta ja nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella Sulkavan lehdessä sekä kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Aineisto on nähtävänä kunnan ilmoitustaululla ja osoitteessa www.sulkava.fi
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kukka-Maaria Kärki, Henna Pylkkänen, Vesa Ahonen, Sirpa Nokelainen ja Mervi Palmu olivat intressijääveinä tässä pykälässä klo 13.43 - 13.57. Henna Pylkkäsen tilalla tässä pykälässä oli varajäsen Mirjam Reponen. Juho Järvenpää oli pöytäkirjanpitäjänä tässä pykälässä.

