

Kuumienkivien alueen asemakaavamuutos

KHALL 29.06.2022 § 133
90/10.02.03/2022

Selostus (11.7.17 § 172) Sulkavan kunnan Kuumienkivien alueen rannankäytön selkeyttämiseksi ja virkistysarvojen turvaamiseksi on tarpeen käynnistää asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutos koskee ns. kerrostalokorttelia 155 sekä siihen liittyviä lähivirkistysalueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Liite Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asian valmistelija: Juho Järvenpää, talous- ja hallintojohtaja
puh. 044 417 5202 s-posti juho.jarvenpaa@sulkava.fi

Vs. kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Hilkka Virtanen esittää, ettei kunnanhallitus käynnistä asemakaavamuutosta, koska voimassa olevassa kaavassa virkistysarvot on jo turvattu, eikä rannan käytössä ole kaavallista epäselvyyttä. Esitystä ei kannatettu.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

KHALL § 8

Selostus (8.1.18 § 8) Sulkavan kunta on päättänyt asemakaavamuutoksen tarpeellisuudesta ja vireille tulosta 11.7.2017 (Khall 172 §) ja laadittua kaavamuutoksen suunnittelualueelle. Kaavan laatijana toimii kaavoitusinsinööri Simo Kaksonen Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.8-31.8.2017 välisen ajan. Aineisto on ollut nähtävillä kunnanvirastolla sekä kunnan kotisivuilla.

Suunnittelualueella on tarkoitus tutkia rannankäyttömahdollisuuksia siten, että virkistysarvot tulevat turvattua.

Kaavoittaja on valmistellut 6.12.2017 päivätyn asemakaavamuutoksen kartan määräyksineen sekä kaavaselostuksen ja päivittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Asemakaavaluonnos on asetettava kunnassa nähtäville ja pyydettävä siitä viranomaisten lausunnot.

Liite Kaavakartta ja määräykset

Liite Kaavaselostus

Liite Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanjohtajan päätösehdotus:
Kunnanhallitus asettaa Kuumienkivien asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville ajalle 11.1-9.2.2018.

Asian käsittely:

Hiikka Virtanen esitti kokouksessa, että Kuumien kivien alueen asemakaavan muutos palautetaan uudelleen suunniteltavaksi.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon ainakin seuraavat asiat:

Kaavaselostukseen:

kohta 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus:

Lisätään selvitys siitä, mikä nyt voimassa olevassa kaavassa on ollut epäselkeää ja miten virkistysarvot ovat jääneet turvaamatta.

kohta 5.5 Virkistys ja vapaa-aika:

Lause "Kaava mahdollistaa kauttakulun myös jatkossa" muutetaan muotoon "Kaava mahdollistaa kerrostalotonttien rannanpuoleisen kauttakulun myös jatkossa"

Lause "Virkistysalueen pinta-ala ei pienene merkittävästi, eikä virkistysmahdollisuudet heikkene" poistetaan paikkaansa pitämättömänä. Tämän tilalle lisätään: "Virkistysalueen yhtenäisen rannan pituus puolittuu ja koko rannan virkistysalueesta lähtee yli 40% nyt voimassa olevaan kaavaan verrattuna." Vastaava rantavirkistysalue tulee osoittaa muualta Kuumien kivien alueen kaavassa.

kohta 5.6.1.2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

Poistetaan lause "Kaavamuutos lisää taajama-alueen vetovoimaa ja vähentää samalla haja-asutusalueelle kohdistuvia rakennuspaineita", sillä haja-asutusalueella ei ole olemassa paineita rakentamiseen.

Kaavakarttaan:

Ohjeellinen ulkoilureitti muutetaan kevyenliikenteen väyläksi, jolle määritetään leveys ja joka liittyy virkistysalueisiin ja kevyenliikenteen väylään.

Esitystä ei kannatettu.

Päätös:

Kunnanjohtajan päätösehdotus hyväksyttiin

Lasse Partanen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi yhteisöjääviyden vuoksi. Kokouksessa paikalla oli varajäsen Jenna Tarima.

Selostus:

Kuumienkivien asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 11.1 – 9.2.2018 välisen ajan. Nähtävillä olon aikana saatiin kaksi viranomaislausuntoa sekä yksi osallisen mielipide, jossa vastustetaan kaavaluonnoksessa esitettyjä maankäytön ratkaisuja kerrostalokorttelin laajentamisesta ja virkistysalueen supistamisesta. Museovirasto totesi, että esitetyllä muutoksella ei ole vaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Etelä-Savon ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mutta kaavaluonnoksen vaikutusten arviointi sekä ratkaisujen perustelut korttelin varsinaisen rakennusalan ulkopuolisen käytön osalta todettiin puutteelliseksi. Kaavatyön eteneminen on keskeytynyt ja luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ei ole laadittu vastineita. Kaavaluonnoksen tarpeellisuutta ja tavoitteita on arvioitu uudelleen mm. kaavoitus-teamissa sekä vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa ja kaavatyön lopettamista suositetaan.

Asemakaavahankkeet, jotka eivät etene suunnitellulla tavalla tai pysähtyvät kokonaan, voidaan keskeyttää ja poistaa kunnan vireillä olevista kaavahankkeista. Yleisesti ottaen keskeytyksen syynä voi olla hakijan tai hankkeen oleellisesti muuttuneet tarpeet tai tilanne, hankkeeseen liittyneiden viitesuunnitelmien tai selvitysten vanheneminen tai sellaiset hankkeen tavoitteet, jotka ovat ristiriidassa maankäyttöön liittyvien arvioitujen vaikutusten, yleis- tai maakuntakaavan tai kunnan strategian kanssa. Mikäli asemakaavahankkeessa on muodostunut kuluja, on kunnalla mahdollisuus laskuttaa kertyneet kulut. Asemakaavoituksen käynnistämissopimusta ei ole tehty.

| | |
|---------------|---|
| Valmistelija | Johtava rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen 0405711689 |
| Esittelijä | Kunnanjohtaja Juho Järvenpää |
| Päätösehdotus | Kunnanhallitus päättää 1) keskeyttää ja lopettaa Kuumienkivien alueen asemakaavamuutos hankkeen korttelissa 155 sekä siihen liittyvällä lähivirkistysalueella. 2) poistaa kaavamuutoshankkeen kunnan vireillä olevista kaavahankkeista. |
| Päätös | Päätösehdotus hyväksyttiin. |