

Saimaa ja Siikajärvi alueen rantaosayleiskaavan muutos ja laajennus

KHALL 29.06.2022 § 127

Selostus (kh 6.7.20 § 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 muutoskohteiden 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 (29.3.21 § 81) Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan muutoshanke on ollut laadinnassa vuodesta 2020 alkaen (virelletulo on kuulutettu 5.8.2020). MRL 76 §:n mukaisesti:

”Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.”

Kyseisen lakisäädöksen mukaisesti yleiskaavamuutos ei edellytä erillisten kaavoitus sopimusten laadintaa. Rantaosayleiskaavahankkeissa maksu voidaan päättää kunnan toimesta esimerkiksi hankekohtaisena maksuna. Maanomistajalta perittävän maksuosuuden tulee olla kohtuullinen suhteessa poikkeamismenettelyyn, koska rantaosayleiskaava-alueilla käyttötarkoituksen muutoksia on mahdollista käsitellä myös poikkeamispäätöksillä. Sulkavan kunnassa poikkeamiskäsittelyn hinta on 483 euroa. Poikkeamismenettelyssä maanomistajille aiheutuu kustannuksia myös mm. naapurinkuulemisista, asemapiirroksen ja hakemusaineistojen laadinnasta, mahdollisista kuulutuskuluista, ja mikäli asiaan liittyy rakennuskieltoasia, sen kuuluttamisesta.

Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan muutoshankkeessa on vireillä muutamia teknisiä korjauskohteita tai viranomaisaloitteista tehtäviä muutoksia. Kyseisistä kohteista ei lähtökohtaisesti peritä maanomistajilta maksua, mikäli hyöty ei ole maanomistajalle erityisen suuri. Rantarakennuspaikkoja, joihin kohdistuu merkittävämpi kaavamuutos, on vireillä useampi. Maksuosuus voidaan näissä tapauksissa periä siten rantarakennuspaikan maanomistajalta. Mikäli omistusta on useamman rakennuspaikan osalta, voidaan maksu periä jokaisesta kaavalla osoitettavasta rakennuspaikasta.

Kaavatyössä on kohteita, jotka vaativat enemmän työtä, mutta eivät ole maanomistajien aloitteista syntyneitä (esim. Vekaransalmen alue) ja kohteita, jotka on jo ratkaistu poikkeamisilla, mutta niiden kaavallinen tilanne on silti päivitettävä. Työmäärä voi siis olla hyvin vaihteleva kohteesta riippuen. Maksun määräytymisessä huomioitu maanomistajien saama kaavamuutoksesta saatava pysyvä hyöty tapauskohtaisesti.

Kustannukset maanomistajille määritellään ennen kaavan hyväksymistä ja kustannukset peritään, kun kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan.

Perittävä yksikkömaksu on kohtuullinen, mikäli kustannusta verrataan poikkeamisprosessissa maanomistajalle aiheutuviin kokonaiskustannuksiin sekä lähialueen vastaavaan kustannustasoon.

Maanomistajilta perittävät maksuosuudet Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan muutoksista olisi perusteltua määrittää seuraavasti:

- Tekniset muutokset ja viranomaisten aloitteesta tehtävät muutokset: ei peritä maanomistajalta maksua, mikäli maanomistaja ei saa erityistä hyötyä

- Rakennuspaikan laajennus 500 €/ rakennuspaikka

- Rakennuspaikan siirto 500 €/rakennuspaikka

- Käyttötarkoituksen muutos 500 e/ rakennuspaikka

- Muutoskohteet, joissa poikkeamislupa taustalla, maksua alennetaan 40 %.

- Muut muutokset, tai laajemmat kokonaisuudet 500-1000 €/ rakennuspaikka.

Kuntalain 14§:n mukaan valtuusto päättää

8) palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista;

Asian valmistelijat: kunnanjohtaja Juho Järvenpää 044 417 5202,

johtava rakennustarkastaja Veikko Virtanen 044 417 5230

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan muutoshankkeen maanomistajille kohdistuvat maksuperusteet seuraavasti:

- Tekniset muutoskohteet ja viranomaisten aloitteesta tehtävät muutokset: ei peritä maanomistajalta maksua, mikäli maanomistaja ei saa erityistä hyötyä
- Rakennuspaikan laajennus 500 €/ rakennuspaikka
- Rakennuspaikan siirto 500 €/rakennuspaikka
- Käyttötarkoituksen muutos 500 e/ rakennuspaikka
- Muutoskohteet, joissa poikkeamislupa taustalla, maksua alennetaan 40 %.
- Muut muutokset, tai laajemmat kokonaisuudet 500-1000 €/ rakennuspaikka.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Johtava rakennustarkastaja Veikko Virtanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 13.19 - 13.31.

Vesa Ahonen, Sanna Reponen ja Kukka-Maaria Kärki olivat intressijääveinä tämän pykälän käsittelyn aikana klo 13.23 - 13.32.

Aku Mikkonen oli tämän pykälän käsittelyn aikana toisena pöytäkirjantarkastajana klo 13.23 - 13.32.

KVALT § 17

10.5.2021

Selostus:

Kunnanhallituksen päätösesitys:

Kunnanvaltuusto hyväksyy Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan muutoshankkeen maanomistajille kohdistuvat maksuperusteet seuraavasti:

- Tekniset muutoskohteet ja viranomaisten aloitteesta tehtävät muutokset: ei peritä maanomistajalta maksua, mikäli maanomistaja ei saa erityistä hyötyä
- Rakennuspaikan laajennus 500 €/ rakennuspaikka
- Rakennuspaikan siirto 500 €/rakennuspaikka
- Käyttötarkoituksen muutos 500 e/ rakennuspaikka
- Muutoskohteet, joissa poikkeamislupa taustalla, maksua alennetaan 40 %.
- Muut muutokset, tai laajemmat kokonaisuudet 500-1000 €/ rakennuspaikka.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vesa Ahonen, Kukka-Maaria Kärki, Hannu Auvinen ja Sanna Reponen olivat intressijäävejä tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14:21-14:25. Risto Päykkönen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn ajan Sanna Reponen varajäsenenä.

Selostus:

Saimaa ja Siikajärvi alueen rantaosayleiskaavan muutos ja laajennus luonnosaineisto on ollut MRL 62§ ja MRA 30§ mukaisesti nähtävillä 23.11.2021-6.1.2022 välisenä aikana. Aikaa pidennettiin koska osa aineistosta ei ollut aivan alussa nähtävillä kunnan nettisivuilla.

Kaavoittaja on valmistellut yleiskaavaluonnoksesta jätettyihin lausuntoihin ja kirjallisiin huomautuksiin yms. vastineet. Nähtävillä olon jälkeen on ehdotukseen lisätty kaksi uutta muutuskohdetta (nrot 18 ja 19 Lohilahden suunnalla). Lausunnot, huomautukset sekä vastineet ovat kaavaselostuksen kohdassa 3.4.

Liitteet	Kaavakartta, kaavamääräykset, kaavaselostus sekä osallistumis-ja arviointisuunnitelma.
Valmistelija Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen 0405711689 Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus 1) hyväksyy rantaosayleiskaavaehdotuksen liitteineen. 2) hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin. 3) päättää asettaa MRL 65§ sekä MRA 19§ ja MRA 32§ mukaisesti Saimaa ja Siikajärvi alueen rantaosayleiskaavan muutos ja laajennus ehdotuksen vähintään 30vrk ajaksi nähtäville. 4) edellyttää että nähtävillä olon aikana kaikkia osallisia ja viranomaisia kuullaan lain määrittelemällä tavalla.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kaavoittaja Hanna Nirkko osallistui kokoukseen tämän pykälän esittelyn ajaksi 12:08-12:27. Vesa Ahonen, Sirpa Nokelainen, Kukka-Maaria Kärki ja Henna Pylkkänen poistuivat tämän pykälän käsittelyn ajaksi intressijääveinä klo 12:08-12:28. Vesa Ahosen tilalla kokoukseen osallistui tämän pykälän käsittelyn ajaksi varajäsenenä Ari Partanen, Kukka-Maaria Kären varajäsenenä Hannamari Autio ja Henna Pylkkäsen varajäsenenä Mirjam Reponen.
KHALL 09.12.2022 § 233	
Selostus	Saimaa-Siikajärvi rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotusaineisto oli julkisesti nähtävillä 31.8.2022-30.9.2022 välisenä aikana. Kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä Sulkavan kunnanvirastolla sekä kunnan verkkosivuilla www.sulkava.fi/kaavoitus. Kaava-alueen maanomistajia sekä lähimpiä ulkopaikkakuntalaisia naapureita tiedotettiin kaavan nähtävillä olosta kirjeitse. Lausunnot pyydettiin osallisilta viranomaisilta ja kaava-alueen maanomistajia informoitiin ehdotuksen nähtävillä olosta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus. Kaavaehdotuksesta saapui seitsemän lausuntoa ja neljä kirjallista muistutusta. Palautteista on laadittu referaatit sekä niihin laaditut vastineet liitetään kaavaselostuksen yhteyteen. Asian käsittelyn liitteenä ovat hyväksyttävät kaava-asiakirjat sekä laaditut vastineet, jotka kunnanhallituksen tulee hyväksyä (kaavaselostus LIITE 3). Kaavaehdotukseen tehtiin palautteen perusteella seuraavat muutokset: Kartta 3, 12a ja 20, Vekaranniemi II. - RA-rakennuspaikan siirto tiealueen läheisyydestä maanomistajan tilan 768-424-3-39 sisällä. Maanomistajan oma tahto. Ei vaikutuksia naapuriin. Myös selvitetty ELY-keskuksesta, ettei siirrolle ole norpan kannalta estettä. Tiedotetaan muutoksesta maanomistajaa vielä

vastineen toimittamisen yhteydessä. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kartta 2, Kesohiekka/ Leini.

- RA rakennuspaikan muotoilu tilan 768-417-19-16 sisällä maanomistajan toiveen mukaisesti. Tiedotetaan omistajaa vielä vastineen toimittamisen yhteydessä.
- RA-rakennuspaikan siirto tilan 768-417-19-13 sisällä lähelle naapurin rajaa maanomistajan muistutuksessa esittämällä tavalla. Vaikutuksia naapuritilan 768-417-19-16 alueelle, mutta saatu tämän tilan omistajan suostumus siirtoon. Tiedotetaan muutoksesta vielä vastineen toimittamisen yhteydessä molempien tilojen omistajia.
- Teknisenä muutoksena lisätty am-kaavamääräyksiin alueen saariin indeksimerkintä -1, joka puuttui kaavakartasta, mutta merkinnöissä löytyi. Tekninen muutos, ei vaikutuksia osallisiin. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.
Lisäksi kaavakarttoihin ja merkintöihin tehtiin muutamia teknillisluonteisia korjauksia, esim. värien korjaus, kirjoitusvirheet. Nämä eivät kuitenkaan aiheuta muutoksia varsinaiseen kaavaratkaisuun tai maanomistajien etuuksiin, eikä näiden perusteella ole tarpeen asettaa kaavaehdotusta uudelleen nähtäville.

MRL 65 §:n mukaan kaikille muistutuksen jättäneille maanomistajille, jotka ovat jättäneet yhteystietonsa, kunnan tulee toimittaa perusteltu vastine muistutukseen. Se tulee tehdä välittömästi kunnanhallituksen hyväksyttyä laaditut vastineet.

Seuraavaksi kaavamuutos voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Valmistelija
Esittelijä

Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen puh. 050 597 5408
Kunnanjohtaja Juho Järvenpää

Päätösehdotus

Kunnanhallitus
1. merkitsee tiedoksi saapuneet lausunnot ja muistutukset,
2. hyväksyy kaavan laatijan vastineet lausuntoihin sekä muistutuksiin
3. toimittaa vastineet muistutuksen tekijöille (MRL 65§)
4. esittää kunnanvaltuustolle Saimaa-Siikajärven rantayleiskaavan muutoksen hyväksymistä MRL § 37:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vesa Ahonen, Henna Pylkkänen, Kukka-Maaria Kärki ja Sirpa Nokelainen olivat jääveinä tässä pykälässä klo 13.04 - 13.08 (intressijäävi).

Ari Partanen, Mirjam Reponen ja Hannamari Autio olivat varajäseninä paikalla klo 13.04 - 13.08.

KVALT 15.12.2022 § 57

Liitteet

Kaavaselostus
Merkinnät ja määräykset
Kaavakartat 1-20
OAS

Kunnanhallituksen päätösesitys:
Kunnanvaltuusto hyväksyy Saimaa-Siikajärven rantayleiskaavan muutoksen MRL § 37:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vesa Ahonen, Henna Pylkkänen, Kukka-Maaria Kärki, Sirpa Nokelainen, Sanna Reponen ja Toni Pikkusilta olivat intressijäaveinä tässä pykälässä klo 15.05 - 15.09.

Pietari Virtanen (Ahosen varajäsen), Mirjam Reponen (Pylkkäsen varajäsen), Liisa Ruottinen-Partanen (Kärjen varajäsen) olivat varajäseninä paikalla tässä pykälässä klo 15.05 - 15.09.

KHALL 23.02.2023 § 30
79/10.02.03/2022

Selostus

Tilan Leini 768-417-19-13 omistaja on tehnyt valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle Sulkavan kunnanvaltuuston päätöksestä 15.12.2022 § 57 koskien Saimaa-Siikajärven rantaosayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen hyväksymistä. Valitus koskee kaavamuutosaluetta kohdenumerolla 2 ja valittaja on yksi kohde 2 kaava-alueen maanomistajista. Hallinto-oikeus on kehottanut Sulkavan kunnanhallitusta antamaan lausuntonsa sekä toimittamaan asiaan liittyviä asiakirjoja 27.2.2023 mennessä sähköpostitse ita-suomi.hao@oikeus.fi.

Valitus:

Valituksessaan valittaja vaatii, että

1. Itä-Suomen hallinto-oikeus kumoaa Sulkavan kunnanhallituksen päätöksen Saimaa ja Siikajärvi rantaosayleiskaavan muutoksenkohteen 2. Kesohiekka/ Leini alueella sijaitsevien kiinteistöjen 768-417-18-13, 768-417-19-14, 768-417-19-15 ja 768-417-19-16 alueilta.
2. Sulkavan kunnanvaltuusto veloitetaan korvaamaan valittajalle valitusasian oikeudenkäyntikulut täysimääräisenä.

Kunnanhallituksen vastine:

Lausuntona valituskirjelmässä esitettyihin väitteisiin Sulkavan kunnanhallitus esittää seuraavaa:

Asiassa ensisijaisesti tulee ottaa huomioon kunnanvaltuuston asiassa antama päätös kaikkine liitteineen ja otettava huomioon kaavaprosessin aikana jätetyt lausunnot sekä mielipiteet, sekä niihin annetut vastineet.

Lisäksi Sulkavan kunnanhallitus toteaa seuraavaa:

Valittaja on vaatinut, että alueen neljällä kiinteistöllä rakennusoikeuksia vähennetään kaavaehdotuksen mukaisista kahdesta rakennuspaikasta yhteen rakennuspaikkaan kullekin tilalle. Valittaja vaati samankaltaista muutosta kaikille kohteen 2 tiloille. Valittajan esitetty rakennuspaikan siirto tilalla 768-417-19-13 hyväksyttiin. Valittaja vaatii valituksessaan edelleen, että kahta rakennuspaikkaa tilan 9-14 sisällä tulisi siirtää kiinteistöllä itään Saunasaarista. Valittajan mukaan vastineessa oli ollut kiinteistötunnuksen osalta virhe.

Sulkavan kunnanhallitus toteaa, että vastineessa oli kiinteistötunnuksen osalta virhe, kuten valittaja on todennut. Se ei kuitenkaan muuta asian sisältöä ja rakennuspaikkoja ei ole syytä edelleenkaan siirtää tilan alueella norpan suojelun takia. Kunnanhallitus viittaa perusteena esim. Etelä-Savon ELY-keskuksen kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa antamiin kaavalausuntoihin, joissa ei ole esitetty, että alueelle osoitettavat rakennuspaikat olisivat norpan kannalta haitallisesti sijoittuneet tai rakennusoikeus alueella olisi liian korkea. ELY-keskus alueellaan vastaa saimaannorpan suojelun toteuttamisesta ja pitää huolen, että

maankäyttösuunnitelmissa huomioidaan lajin esiintyminen tarvittavilta osin. Kaavamuutosta koskevassa viranomaisneuvottelussa keväällä 2021 ELY-keskus esitti omana näkemyksenään, ettei kohteen 2 Saunasaarten rakennusoikeutta tule sijoittaa saariin. Viranomaisneuvottelussa todettiin, että ELY-keskuksen mukaan ole mahdollista korvata saarista muodostuvaa rakennusoikeutta vaan se tulee sijoittaa tilakokonaisuuden ranta-alueelle. ELY-Keskukselta on pyydetty lausunto asianmukaisesti kaavaprosessin valmistelu- sekä ehdotusvaiheessa, eikä se ole kritisoinut alueen mitoitus. Kunnanhallitus toteaa myös, etteivät muut kaavakohteen nro 2 maanomistajat ole vastustanut alueen mitoitus ”liian korkeana”.

Valittaja on esittänyt erilaisia perusteita siitä, miksi alueen rakennuspaikkoja tulisi vähentää ja vetoaa mm. mitoituslaskennassa oleviin virheisiin. Sulkavan kunnanhallitus toteaa, että viranomaiset eivät ole missään vaiheessa kritisoineet alueen mitoitus liian korkeaksi. Mitoitustavoitteet alueelle on johdettu alkuperäisen Saimaa-Siikajärvi rantayleiskaavan tavoiteasettelusta, jotta ne olisivat yhteneväiset muun kaava-alueen kanssa. Mitoituksessa on huomioitu hallinto-oikeuden 22.11.2010 (nro 10/0533/3) sekä KHO 9.5.2012 päätöspäätösteissa mainittu Saunasaarten liian korkea mitoitus, joka oli alkuperäisessä kaavassa virheellisesti laskettu saarten yhteispinta-alan perusteella, eikä siten huomioinut saarten muodostaman aluekokonaisuuden luontoarvoja. Nyt saarten mitoitusperusteissa on käytetty rantaviivaan perustuvaa mitoitus. Koska alueella on todettu luonnonarvoja, katsottiin mitoituslaskuna saarten alueella 3 rp/rv-km sopivan matalaksi, huomioiden alueen arvot. Alue on hyvin sulkeutunut ja rantaviiva on hyvin mutkitteleva. Rakennuskelvottomat alueet on jätetty rantaviivalaskennan ulkopuolelle (esim. kapeat niemenkärjet), eli jo pois todellisen rantaviivan laskennasta. Kuten hallinto-oikeus alkuperäisestä kaavasta tehdyssä valitusasian ratkaisussaan oli todennut, ei Leininniemen alueen kantatilojen mantereen puolen mitoitus ollut kohtuuton. Kaavassa mantereen osalta on siten edelleen käytetty alkuperäisen kaavan mitoitus.

Asiassa on huomioitu ELY-keskuksen viranomaisneuvottelussa esittämä näkemys siitä, että Saunasaarista muodostuva rakennusoikeus tulee siirtää tilakokonaisuuden mannerrannoille. Lisäksi Saunasaarten alueelle on osoitettu saarten luontoarvoja huomioivat merkinnät. Kaavaratkaisu ei siten ole MRL 39 ja 37 §:n vaatimusten vastainen.

Valittaja perustelee rakennuspaikkojen määrän vähentämistä myös sillä, että aiemman sukupolvet kantatilan edustajina ovat halunneet säilyttää alueen luonto- ja maisema-arvoja. Se ei kuitenkaan Sulkavan kunnanhallituksen käsityksen mukaan ole syy esittää mitoituksessa sellaista ratkaisua, joka olisi kaavan tavoitteiden mukaisten mitoitusperiaatteiden vastainen. Liian alhainen mitoitus ei ole linjassa kaavan tavoitteiden kanssa ja asettaisi siten kaava-alueen 2 osalta maanomistajat epätasa-arvoiseen asemaan muihin koko Saimaa-Siikajärvi kaava-alueen maanomistajien kanssa. Valittajan esittämä mitoitusratkaisu ei siten toteuttaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Asiassa on lopuksi vielä todettava, että valittajalle ja muille osallisille on annettu sekä kaavan valmisteluvaiheessa ja uudelleen ehdotusvaiheessa mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun sekä lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Se ei kuitenkaan tarkoita automaattisesti sitä, että maanomistajien mielipiteissä esitettyihin vaatimuksiin olisi suostuttava. Kunnanhallitus viittaa asiassa myös aiempaan oikeuskäytäntöön. Esim. Itä-Suomen HAO:n päätöksessä 29.3.2022 (740/2022) sanotaan seuraavaa: ”Kaavoitusmenettelyn vuorovaikutteisuutta ja osallistumisoikeuksia

koskevat säännökset eivät merkitse sitä, että kunnan tulisi muuttaa kaavan sisältöä osallisen mielipiteessä esitetyn mukaiseksi. Kaavan laatimiseen liittyy usein erilaisten näkemysten yhteensovittamista, eikä vuorovaikutus voi aina johtaa kaikkien esitettyjen kannanottojen huomioon ottamiseen. Kunnalla on lisäksi itsehallintonsa nojalla laaja harkintavalta kaavan sisällön suhteen, kunhan kaava täyttää laissa säädetyt kaavan sisältövaatimukset.”

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella Sulkavan kunnanhallitus vaatii, että valitus kokonaisuudessaan sekä valitukseen liittyvä korvausvelvoite tulee hylätä aiheettomana. Kaavaratkaisu tulee pysyttää voimassa siten, kuin Sulkavan kunnanvaltuusto on 15.12.2022 § 57 asiassa päättänyt.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon Sulkavan kunnanvaltuuston päätöksestä 15.12.2022 § 57 tehdyn valituksen johdosta.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kukka-Maaria Kärki oli intressijävinä tässä pykälässä klo 13.04 - 13.09.

Hannamari Autio on paikalla varajäsenenä tässä pykälässä klo 13.04 - 13.09

Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 13.05 - 13.07.