

Reittiönrannan ranta-asemakaava

KHALL 07.11.2022 § 210

Selostus	Kiinteistöjen 768-423-3-25, 768-423-3-30 ja 768-423-3-32 omistajat ovat lähestyneet asiamiehensä kaavanlaatija, rakennus- ja maanmittaus-insinööri, YKS 556 Alpo Leinosen kautta Sulkavan kunnanhallitusta pyytääkseen hallitusta käynnistämään ranta-asemakaavan laatimisen omistamiensa kiinteistöjen alueella. Kaavoitettavaksi suunniteltu ns. Reittiönrannan alue sijaitsee Sulkavan kunnan Rauhaniemen kylässä, Pajasalmen ranta-alueella. Alueella on voimassa (15.2.2010) Saimaa-Siikajärven rantaosayleiskaava ja siinä merkintä DK eli alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Lisäksi alueella on kaksi ar- merkintää. Yleiskaavassa ei ole yksiselitteisesti osoitettu alueelle kuuluvaa rakennusoikeutta. Yleiskaavan toinen määräys eli kaksi ar-merkintää ”kulttuurihistoriallisesti ja / tai ympäristön kannalta arvokas rakennus” edellyttää huomioimaan välirauhan aikana v.1940 sinne rakennetun ns. Rauhaniemen Parakkikylän kasarmialueen aliupseeritalot. Rakennuksille on kaavassa asetettu joitakin ehtoja. Kaavoituksen kaikista käsittely-, kuulutus- yms. kustannuksista vastaavat kiinteistöjen omistajat sopimallaan tavalla.
Oheismateriaali:	Kaavoittajakonsultin kirje sekä alustavat kaavakartta-, kaavamääräys- yms. liitteet.
Valmistelija Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen puh. 0405711689 Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus 1) päättää käynnistää haetun Reittiönrannan ranta-asemakaavahankkeen. 2) hyväksyy kaavoitettavaksi esitetyn alueen. 3) hyväksyy alustavat kaavamerkinnot ja -määräykset. 4) edellyttää että kiinteistöjen omistajat vastaavat kaikista kaavoituskuluista keskenään sopimallaan tavalla.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Johtava rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14.07 - 14.13.

KHALL 02.12.2022 § 221

Selostus	Reittiönrannan ranta-asemakaavasta on valmistunut kaavaluonnos. Luonnosaineisto käsittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavakartan, kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kaavaselostuksen. Luonnosaineiston on laatinut Alpo Leinonen.
Liite	Kaava-aineisto
Valmistelija Esittelijä	Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen puh. 050 597 5408 Kunnanjohtaja Juho Järvenpää

Päätösehdotus	Kunnanhallitus 1) Päättää hyväksyä 18.11.2022 päivätyn Reittiörannan ranta- asemakaavan luonnoksen liitteineen 2) asettaa luonnosaineiston MRA 30 § mukaisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi 3) että osallisia ja viranomaisia kuullaan lain edellyttämällä tavalla.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Johtava rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 9.07 - 9.47.
KHALL 14.04.2023 § 74	
Selostus	Reittiörannan ranta-asemakaavasta on 20.3.2023 valmistunut kaavaehdotus. Ehdotus käsittää kaavakartan, kaavamääräykset ja - merkinnät, kaavaselostuksen liitteineen sekä vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Reittiörannan ranta-asemakaavan aineistot; osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 18.11.2022, kaavaluonnos 18.11.2022, kaavamääräykset 18.11.2022 ja selostus 18.11.2022 on ollut MRL 62§ ja MRA 30§ mukaisesti nähtävillä 14.12.2022-31.1.2023 välisenä aikana. Lausunnot pyydettiin osallisilta viranomaisilta ja kaava-alueen maanomistajia sekä naapurimaanomistajia informoitiin nähtävillä olosta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus. Kaavaluonnoksesta saapui viisi lausuntoa ja naapurimaanomistajalta yksi kirjallinen mielipide. (Liite 6) Luonnosvaiheen jälkeen kaavakarttoihin ja merkintöihin tehtiin muutamia täydennyksiä, mm. ranta-asemakaavan rakennusalueen rajoja on tarkennettu, merkinnät ja määräykset RA-1 tekstiin lisätty tarkentavia lisäyksiä mm. museon lausunto myös korjaus -ja muutostöiden osalta, sekä korjattu kirjoitusvirheet. Lisäksi rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys on laadittu. Nämä eivät kuitenkaan aiheuta muutoksia varsinaiseen kaavaratkaisuun tai maanomistajien etuuksiin, eikä näiden perusteella ole tarpeen asettaa kaavaluonnosta uudelleen nähtäville. Asian käsittelyn liitteenä ovat hyväksyttävät kaava-asiakirjat sekä laaditut vastineet, jotka kunnanhallituksen tulee hyväksyä. 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.
Liitteet:	1. Kaavaehdotus 20.3.2023 2. Kaavamerkinnät – ja määräykset 20.3.2023 3. OAS 10.3.2023 ehdotusvaihe 4. Reittiörannan ranta-asemakaava-alueen rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys 20.3.2023 5. Selostus, ehdotusvaihe 21.3.2023 6. Vastine OAS:sta ja kaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä 21.3.2023

Oheismateriaalina kuultavat naapurimaanomistajat

Valmistelija	Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen p. 050 597 5408
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää: 1) hyväksyä ranta-asetemakaavaehdotuksen liitteineen. 2) hyväksyä kaavoittajan valmistelemat vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin. 3) asettaa MRL 65§ ja MRA 27§ mukaisesti Reittiörannan ranta-asetemakaavan ehdotuksen vähintään 30vrk ajaksi nähtäville. 4) että nähtävillä olon aikana kaikkia osallisia ja viranomaisia kuullaan lain määrittelemällä tavalla.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 14.08.2023 § 162
147/10.02.03/2022

Selostus	Kaavaehdotus asiakirjoineen oli julkisesti nähtävänä 26.4.-29.5.2023 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydettiin ja saatiin osallisten lausunnot (2 kpl). Maanomistajanaapurit/ muut osalliset eivät ole muistuttaneet kaavaehdotuksesta. Kaavanlaatijan vastineesta käy ilmi lausuntojen sisältö sekä vastine niistä. Kaavaehdotusta 20.3.2023 on korjattu 12.7.2023 siitä annettujen lausuntojen sekä neuvottelun 6.7.2023 perusteella. Neuvottelussa oli kunnanhallituksen ja alueellisen vastuumuseon edustajia sekä maanomistaja ja kaavanlaatija. Neuvottelussa sovittiin muun muassa, että korttelin 1 rakennuspaikka 1 merkitään RA-1 rakennuspaikaksi eli v. 1940 rakennetut rakennukset merkitään suojeltavaksi (sr-1) sekä myös korttelin 2 rakennuspaikan 2 ulkorakennus. Kaavamääräyksiä ja rakennusalan rajoja täydennetään vastaamaan em. tavoitteita. Samalla todettiin, että muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin ovat niin vähäisiä, ettei ehdotusta tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. Asian käsittelyn liitteenä ovat hyväksyttävät kaava-asiakirjat sekä laaditut vastineet, jotka kunnanhallituksen tulee hyväksyä.
----------	--

Valmistelija	Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen puh. 050 597 5408
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus 1. merkitsee tiedoksi saapuneet lausunnot 2. hyväksyy kaavan laatijan vastineet lausuntoihin 3. esittää kunnanvaltuustolle Reittiörannan ranta-asetemakaavan hyväksymistä MRL 52 §:n mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.