

Lausunto Kyrsyän rantaosayleiskaavasta

YMRAKLTk 02.05.2024 § 8

80/10.02.03/2022

Selostus

Sulkavan kunnanhallitus pyytää lausuntoa Kyrsyän rantaosayleiskaavasta.

Kyrsyän rantaosayleiskaava laaditaan Kyrsyänjärven ympäristöön, Sulkavan kunnan luoteisosien kaavoittamattomien vesistöjen ranta-alueille. Suunnittelualue rajautuu Juvan kuntaan ja Sulkavan kunnassa lainvoimaisiin osayleiskaavoihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 130 km², josta yleiskaavoitettavaa rantavyöhykettä on noin 30 km².

Alue on yhdyskuntarakenteeltaan pääasiassa harvaan asuttua maaseutua, mutta Kuhakosken asutusta voidaan luonnehtia kyläalueeksi. Kuhakoski sekä Kammola ja Väättälänmäki muodostavat Kuhajärven ympäristössä kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti merkittävän alueen, joka ulottuu kirkonkylälle saakka. Kaava-alueen jokia ja järviä halkoo Oravareittinä tunnettu virkistys- ja melontareitti, joka alkaa Juvan kunnan puolelta ja päättyy Saimaaseen Sulkavan kirkonkylän edustalla.

Kaavan tarkoituksena on määritellä asumisen ja loma-asumisen rakennuspaikat suoraan rakennusluvilla ratkaistaviksi.

Rakennuspaikkojen lisäksi kaavassa osoitetaan mm. rakentamiselta vapaat rannan osat, yleiseen virkistyskäyttöön varattavat alueet, arvokkaat maisema-alueet, sekä luonnon-, kulttuuriympäristön ja arkeologian arvokkaat kohteet ja alueet. Rantarakennusoikeuden määrittämisessä käytetään Sulkavan kunnan rantojen osayleiskaavoituksessa käytettyjä vakiintuneita mitoitusperiaatteita. Sulkavan kunnanhallitus on tarkentanut jokialueiden mitoitusperiaatteita kaavaprosessin yhteydessä 12.2.2024.

Kaavassa on osoitettu yhteensä 357 rakennuspaikkaa, joista uusia rakennuspaikkoja on 127 kpl ja rakennettuja rakennuspaikkoja on noin 280 kpl. Lisäksi suunnittelualueen sisällä sijaitsevilla ranta-asetuspaikoissa on toteutumattomia rakennuspaikkoja 45 kpl.

Kaavaan on osoitettu asuinrakennuspaikkoja 58 kpl, joista 1 kpl on uusia.

Kaavaan osoitetut uudet rakennuspaikat on sijoitettu riittävän etäälle olennaisista luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoista. Lisäksi on tarvittaessa annettu erillisiä määräyksiä ympäristöllisten arvojen turvaamiseksi.

Kuhajärven eteläosaan Hasulan joen suulle on lisäksi osoitettu palvelujen alue (P), jonka on tarkoitus mahdollistaa alueen ympäristön alueen kehittäminen rajoittamatta alueen käyttötarkoitusta tarpeettoman tiukasti johonkin tiettyyn tarkoitukseen.

Kyrsyän rantaosayleiskaavassa mukaillaan yhtenäisyyden vuoksi aiemmin laadittujen yleiskaavojen määräyksiä ja rakennusoikeuksia. Nämä ovat kutakuinkin samat kuin rakennusjärjestyksessä esitetyt rakennusoikeudet, merkittävää eroa rakennusjärjestykseen tai aiemmin laadittuihin kaavoihin ei ole.

Kaava-alueelle sijoittuu hyvin erilaisia alueita, joilla rakentamisen määrää on katsottu tarpeelliseksi ohjata rakennusjärjestystä tarkemmin. Esimerkiksi pienissä saarissa ja kapeissa niemissä on melko suuriakin

rakennuspaikkoja, joiden rakennusoikeus aiemmissa kaavoissa käytetyllä 6 %:n tehokkuudella saaren tai vesistön kokoon tai maisemallisiin arvoihin nähden tarpeettoman suureksi. Kaavaratkaisussa on tunnistettu nämä rakennuspaikat osoittaen ne RA-1 merkinnällä ja näiden enimmäisrakennusoikeudeksi on rajattu 100 k-m². Tällaisia rakennuspaikkoja on noin 40 kpl.

Maatilojen osalta enimmäisrakennusoikeutta ei ole määrätty.

Selvityksissä esiin tulleet erityiset luontoarvot on huomioitu mitoitusperiaatteissa sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Lisäksi luonnonmaisemalliset arvot on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa sekä rakennuspaikoille annetussa rakennusoikeuden määrässä. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on turvattu selvityksissä esiin tulleet arkeologiset kohteet (SM) sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat kohteet (sr).

Kaavamateriaali on esillä kunnan nettisivuilla sekä www.plandisain.fi/kyrsya

Kyrsyän rantaosayleiskaavassa on annettu yleismääräykset rakentamisen sijoittumiselle, jätevesien käsittelylle ja jätehuollolle, metsänhoidolle ja maataloudelle sekä liikenteelle. Nämä määräykset noudattelevat Sulkavan kunnassa aiemmin laadittujen yleiskaavojen määräyksiä

Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa lausuntonaan, että Kyrsyän rantaosayleiskaava on laadittu samojen periaatteiden mukaisesti kuin Sulkavan kunnan aiemmat rantayleiskaavat. Rakennuspaikkojen sijoittelu ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden määrä on linjassaan myös rakennusjärjestyksen kanssa. Yleismääräykset ovat linjassaan Sulkavalla aiemmin laadittujen yleiskaavojen kanssa. Lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaan.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus. Jukka Tervonen, Henna Pylkkänen ja Kaisa Ralli poistuivat pykälän käsittelyn ajaksi intressijääveinä. Valittiin pykälän käsittelyn ajaksi puheenjohtajaksi Mirja Anunti-Virta.