

Kyrsyänjärven alueen rantaosayleiskaavan hyväksyminen

KHALL 12.02.2024 § 32

Selostus (kh 6.7.20 § 123) Sulkavan kunnan alueella on käynnissä Kyrsyän rantaosayleiskaavan laadinta.
Suunnittelualue käsittää vielä kaavoittamattomat sisäjärvet Kyrsyänjärven ympäristössä.
Yleiskaava laaditaan järvien ja lampien osalta samojen mitoitusperusteiden mukaisesti ja rakennuspaikat osoitetaan samojen perusteiden mukaisesti kuin Sulkavalla aiemmin laadituissa ja jo lainvoiman saaneissa kaavoissa.

Aiemmissa kaavoissa ei ole ollut laajoja ja pitkiä jokialueita. Tästä syystä jokialueille ei ole aiemmin määritetty mitoitusperusteita. Kyrsyän rantaosayleiskaavan alueella ovat Sulkavan suurimmat ja pisimmät jokialueet. Jotta rakennuspaikkoja pystytään osoittamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden, on jokialueiden kohdalle määriteltävä omat mitoitusperusteet.
Jokialueille esitetään mitoitusperusteeksi 2 rakennuspaikkaa / muunnettu rantakilometri.

Liite: Kyrsyän rantaosayleiskaavan mitoitusperusteet

Lisätietoja: kaavan laatija Markus Hytönen, puh. 040 721 7527, markus.hytönen@plandisain.fi

Valmistelija
Esittelijä
Vt. tekninen johtaja Asta Veikkanen
Vt. kunnanjohtaja Mervi Palmu

Päätösehdotus
Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Kyrsyän rantaosayleiskaavan mitoitusperusteet.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Puheenjohtajana tässä pykälässä toimi Vesa Ahonen.

Osallisuusjääveinä olivat Kaisa Ralli, Eetu Nissinen, Pertti Paunonen ja Henna Pylkkänen.

Vt. tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 13.52 - 14.21.

Kaavan laatija Markus Hytönen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14.00 - 14.21.

KHALL 25.03.2024 § 46

Selostus
Sulkavan kunta on käynnistänyt Kyrsyän rantaosayleiskaavan vuonna 2020 ja se on tarkoitus asettaa kaavaluonnoksena nähtäville 1.4.2024 – 30.4.2024 väliseksi ajaksi.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana, joka mahdollista kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamislupaa (MRL 72 §). Kaavalla osoitetaan tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärä sekä likimääräinen sijoittuminen kaavoitettavan alueen ranta-alueella (150 – 200 m rantavyöhyke). Rakennuspaikkojen tilakohtainen lukumäärä perustuu

mitoitustietokantaan, jolla pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseen sekä riittäviin vapaana säilyviin virkistyskäyttöön soveltuviin ranta-alueisiin. Lisäksi ympäristö- ja virkistystekijät huomioidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa.

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL) asukkaille kirjeellä sekä samanaikaisella kuulutuksella kunnan internet-sivuilla ja Sulkava-lehdessä. Kirje lähetetään kaikille kaava-alueen maanomistajille siltä osin kuin postiosoitteet ovat kunnan tiedossa.

Samalla pyydetään niiltä viranomaisilta lausunnot, joiden toimialaa rantaosayleiskaavan laatiminen koskee. Kaavaprosessia varten on laadittu internet-sivut, joiden kautta löytyy ajantasaisin tieto kaavan etenemisestä. Sivustojen kautta voi jättää mahdollisia mielipiteitä kaavaluonnoksen sisällöstä 30.4.2024 mennessä sekä välittää kaavan laatimista varten tarpeellisia taustatietoja. Lisäksi sivustojen kautta voi liittyä kaavan sähköpostituslistalle antamalla kaavaprosessin aikana sähköpostiosoitteensa. Myös kaikki kaava-asiakirjat löytyvät näiltä sivustoilta. Internet-sivujen osoite on www.plandisain.fi/kyrsya

Kaavaluonnos pidetään lisäksi MRL:n mukaisesti julkisesti nähtävillä ajalla 1.4.2024 – 30.4.2024 kunnan kotisivuilla ja Sulkavan kunnan teknisessä toimistossa, osoitteessa Kauppatie 1.

Kaavanlaatija Plandisain Oy on laatinut yhteistyössä Sulkavan kaavoituspalveluiden ja rakennusvalvonnan kanssa Kyrsyän rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen asiakirjat liitteineen.

Kaava-asiakirjat:
- Kaavakartta 1/2
- Kaavakartta 2/2
- Kaavamääräykset
- Kaavaselostus

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - PlanDisain Oy 2023
Liite 2 Mitoitusperusteet – PlanDisain Oy 2024
Liite 3 Luonto- ja maisemaselvitys – Sipari 2015
Liite 4 Luontoselvitys – Kotkansipi 2020
Liite 5 Arkeologinen inventointi – Mikroliitti Oy 2019
Liite 6 Rakennetun kulttuurihistorian selvitys – Selvitystyö Ahola Oy 2020

Kaavanlaatija esittelee kaavaluonnosta yleisötilaisuudessa 16.4.2024 klo 17:30 – 19:30. Tilaisuus järjestetään Sulkavan keskuskoulun liikuntasalissa osoitteessa Koulutie 8, 57800 Sulkava. Esittely kestää n. 45 min ja loppuaika on varattu keskustelulle. Tilaisuuteen ei tarvitse ilmoittautua ennakoon.

Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Vt. kunnanjohtaja Mervi Palmu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kyrsyän rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville 1.4. – 30.4.2024 väliselle ajalle.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaisa Ralli, Eetu Nissinen, Pertti Paunonen ja Henna Pylkkänen olivat osallisuusjääveinä klo 14.07 - 14.12.

Vesa Ahonen oli puheenjohtajana tässä pykälässä.

Mirjam Reponen oli Henna Pylkkäsen varajäsenenä tässä pykälässä klo 14.07 - 14.12.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli tämän pykälän käsittelyn aikana kokouksessa paikalla klo 14.07 - 14.11.

KHALL 28.10.2024 § 150

Selostus

Sulkavan kunta on käynnistänyt Kyrsyän rantaosayleiskaavan vuonna 2020 ja se on tarkoitus asettaa kaavaehdotuksena nähtäville 1.12.2024 – 31.12.2024 väliseksi ajaksi.

Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana, joka mahdollista kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamislupaa (MRL 72 §). Kaavalla osoitetaan tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärä sekä likimääräinen sijoittuminen kaavoitettavan alueen ranta-alueella (150 – 200 m rantavyöhyke). Rakennuspaikkojen tilakohtainen lukumäärä perustuu mitoituslaskelmaan, jolla pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseen sekä riittäviin vapaana säilyviin virkistyskäyttöön soveltuviin ranta-alueisiin. Lisäksi ympäristö- ja virkistystekijät huomioidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL) asukkaille kirjeellä sekä samanaikaisella kuulutuksella kunnan internet-sivuilla ja Sulkava-lehdessä. Kirje lähetetään kaikille kaava-alueen maanomistajille siltä osin kuin postiosoitteet ovat kunnan tiedossa.

Kaavaluonnoksesta tuli 7 lausuntoa, joiden johdosta kaavaan tehtiin useita muutoksia (kaavaselostuksen LIITE 9). Lisäksi jätettiin 36 mielipidettä eripuolille kaava-aluetta, joista osa johti muutoksiin. Kaavanlaatija on tavannut joitakin maanomistajia maastokäynnin yhteydessä alueilla, jonne mielipiteet kohdistuivat. Oleellimmat muutokset kaavaluonnosvaiheen jälkeen olivat:

- Rakennetun kulttuuriympäristön merkintöjä täsmennettiin
- Luontoselvityksen paikallisesti arvokkaat luonnonmaisemat lisätiin kaavaan
- 11 rakennuspaikkaa jätettiin maanomistajien toivomuksesta osoittamatta (Murtonen, Kysryjärvi)
- Alavien suorantoja tulkittiin laajemmin rakentamiskelvottomiksi, jolloin rakennusoikeutta ei muodostu alueille, jotka ovat vaikeasti toteutettavissa aiheuttaen haitallisia ympäristövaikutuksia.
- Luo-merkintöjen määräyksiä täsmennettiin
- Joitakin uusia rakennuspaikkoja siirrettiin
- Olemassa olevaa kaavoitus- ja rakentamistilannetta tarkennettiin
- Kylien ja hyvien tieyhteyksien läheisyydessä RA -merkintöjä muutettiin ARA-merkinnäksi mahdollistaen vakituisen asumisen
- Rakennuspaikkakohtaisesti määritettiin rakennusten enimmäislukumäärä

Kaavaluonnoksesta jätetty mielipiteet löytyvät vähintään kaavaprosessin ajan osoitteesta

<https://kysely.plandisain.ubihub.io/kysryaluonnos/vastaukset>

Kaavanlaatija Plandisain Oy on laatinut yhteistyössä Sulkavan kaavoituspalveluiden ja rakennusvalvonnan kanssa Kyrsyän rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheen asiakirjat liitteineen. Asiakirjat löytyvät kaavanlaatijan nettisivuilta:

[kyrsya - PlanDisain](#)

Kaavaluonnos pidetään lisäksi MRL:n mukaisesti julkisesti nähtävillä ajalla 1.12.2024 – 31.12.2024 kunnan kotisivuilla ja Sulkavan kunnan teknisessä toimistossa, osoitteessa Kauppatie 1.

Valmistelija Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä Kunnanjohtaja Sakari Varala

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kyrsyän rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheen asiakirjat ja asettaa ne julkisesti nähtäville 1.12. – 31.12.2024 väliselle ajalle.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaisa Ralli oli osallisuusjäävinä tässä pykälässä. Vesa Ahonen toimi tämän pykälän puheenjohtajana.

Heikki Joskitt, Henna Pylkkänen, Mirja Anunti-Virta, Pertti Paunonen, Eetu Nissinen olivat osallisuusjääveinä tässä pykälässä klo 10.08 - 10.10.

Taina Huiskonen oli pöytäkirjantarkastajana Heikki Joskittin tilalla tässä pykälässä.

KHALL 29.04.2025 § 68
80/10.02.03/2022

Selostus Sulkavan kunta on käynnistänyt Kyrsyän rantaosayleiskaavan vuonna 2020 ja se on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn huhti-toukokuun aikana 2025. Kaavanlaatija Plandisain Oy on laatinut yhteistyössä Sulkavan kaavoituspalveluiden ja rakennusvalvonnan kanssa Kyrsyän rantaosayleiskaavan kaava-asiakirjat liitteineen. Asiakirjat löytyvät kaavanlaatijan nettisivuilta: <https://www.plandisain.fi/kyrsya>

Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena rantaosayleiskaavana, joka mahdollista kaavassa osoitetun rakennuspaikan rakentamisen suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamislupaa (AKL 72 §). Kaavalla osoitetaan tilakohtaisesti rakennuspaikkojen lukumäärä sekä likimääräinen sijoittuminen kaavoitettavan alueen ranta-alueella (150 – 200 m rantavyöhyke). Rakennuspaikkojen tilakohtainen lukumäärä perustuu mitoitustietoihin, jolla pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, luonto- ja maisema-arvojen turvaamiseen sekä riittäviin vapaana säilyviin virkistyskäyttöön soveltuviin ranta-alueisiin. Lisäksi ympäristö- ja virkistystekijät huomioidaan uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin alueidenkäyttölain mukaisesti (AKL) maanomistajille kirjeellä sekä samanaikaisella kuulutuksella kunnan internet-sivuilla ja Sulkava-lehdessä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 1. – 31.12.2024.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 6 lausuntoa ja 10 mielipidettä. Näiden johdosta kaavaan tehtiin vain pieniä muutoksia, jotka eivät edellytä kaavan uudelleen nähtäville asettamista tai paikallista kuulemistä. Muutokset ovat lähinnä teknisluonteisia tai koskevat muistutuksen jättäneitä kiinteistöjä.

Muutokset olivat:

- Kaavamääräyksiin lisätty rakennusjärjestyksen mukaiset etäisyydet rantaviivasta sekä muita rakennusjärjestyksen määräyksiä uuden rakentamislain voimaantulon johdosta.
- Palvelujen alueen (P) osalta alueelle lisätty määräys enimmäisrakennusoikeudesta, joka vastaa nykyistä rakentamisen määrää.
- Murtosen rannalle (768-420-1-100) on lisätty kaksi RA-1 rakennuspaikkaa johtuen siitä, että kyseisen tilan kapea ranta oli aiemmin huomioitu naapurikiinteistön hyväksi. Lisäksi tilan pääkeskusta ei uloteta rantaan saakka, jolloin vapautuu 0,5 rantarakennuspaikkaa rakennusoikeutta.
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue lisätty kaavakarttaan. Kyseisen merkinnän määräystä tarkennettu muotoon:
 - *"Uudet rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusryhmien yhteyteen tai peltomaiseman reunavyöhykkeisiin."*
- Paskolammen ja Kuhajärven välinen luonnonsuojelualue lisätty kaavaan SL-merkinnällä.
- Tilan 768-410-97 rakennuspaikka osoitettu A-rakennuspaikkana, koska se on asuinrakennus.
- Tilan 768-414-1-72 rakennuspaikka muutettu RA-1 -merkinnästä RA-merkinnäksi, koska rakennuspaikka on mahdollista toteuttaa lisämaan johdosta etäämmäs rannasta.
- Tilalle 768-420-1-72 osoitettu uusi rakennuspaikka Lohnanjärvellä siirretään saman tilan alueelle Kuhajärvelle toisen uuden rakennuspaikan jatkeeksi, joka on samalla tilalla.
- Tilalle 768-420-1-55 Halmejärven länsirannalle osoitettiin uusi rakennuspaikka, koska tila on rakentamaton emätila ja sille on myönnetty poikkeamislupa lomarakennukselle vuonna 2022.

Kaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset ja kaavoittajan niihin laatimat vastaukset löytyvät kaavaprosessin ajan osoitteesta:

https://kysely.plandisain.ubihub.io/kyrs_ryk_ehdotus/vastaukset

Lausuntoihin annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteissä 9 ja 10.

Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää tehdä valtuustolle seuraavan päätösehdotuksen: Valtuusto hyväksyy 22.4.2025 päivätyt kaava-asiakirjat.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaisa Ralli, Eetu Nissinen, Henna Pylkkänen, Hannamari Autio, Heikki Joskitt, Mirja Anunti-Virta ja Pertti Paunonen olivat osallisuusjääveinä tässä

pykälässä klo 10.04 - 10.09.

Vesa Ahonen oli puheenjohtajana tässä pykälässä.

Pöytäkirjantarkastajiksi tähän pykälään valittiin Taina Huiskonen ja Mirjam Reponen.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla kokouksen käsittelyn aikana klo 10.04 - 10.07.