

Partalansaaren rantayleiskaavan täytäntöönpano

KHALL 09.02.2026 § 21
81/10.02.03/2022

Selostus

KHALL 20.05.2024 § 80 Maanomistajat ovat lähestyneet Sulkavan kuntaa Partalansaaren rantayleiskaavan muutosten osalta. Saimaa – Siikajärven rantaosayleiskaavan muutokset on saatu valmiiksi ja Kyrsyän rantaosayleiskaava on luonnosvaiheessa, joten seuraavana on Partalansaaren rantayleiskaavan päivitysten vuoro. Partalansaaren rantaosayleiskaava valmistui vuonna 2006 eikä siihen ole muutoskierrosta vielä tehty.

Päivityskierroksen yhteydessä tehdään kolmenlaisia muutoksia: Maanomistajien toiveet koskevat rakennuspaikkojen siirtoja, uusien rakennuspaikkojen osoittamista sekä käyttötarkoituksen muutoksia. Teknisluonteisia muutoksia rakennuspaikkojen rajojen osalta. Osa kaava-alueen rakennuksista sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle. Nyt päivityskierroksella muutetaan rakennuspaikkojen rajoja vastaamaan todellisuutta. Samalla päivitetään myös edellisen yleiskaavan jälkeen muuttuneet maakuntakaavan kohteet kuten luonnonsuojelualueet sekä arvokkaat maisema- ja kallioalueet.

Kaavamuutokset laaditaan samojen periaatteiden mukaisesti kuin alkuperäinenkin Partalansaaren rantayleiskaava. Mitoitusperusteita tai rakennuspaikkojen sijoitteluperusteita ei tulla muuttamaan. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut nähtäville asettamista sekä kuulemista varten. Tavoitteena on saada kaavaluonnos nähtäville syksyllä 2024.

Liite Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
OAS_PARTALANSAARI_muutokset

Valmistelija Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä Kunnanjohtaja Sakari Varala

Päätösehdotus Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi Partalansaaren rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutoksen sekä päättää asettaa sen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 30 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Tänä aikana pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaisa Ralli oli intressijäävänä tässä pykälässä klo 10.06 - 10.09.
Liisa Ruottinen-Partanen oli Kaisa Rallin varajäsenenä klo 10.06 - 10.09.
Heikki Joskitt oli intressijäävänä tässä pykälässä klo 10.06 - 10.09.
Vesa Ahonen oli tämän pykälän puheenjohtajana. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 10.06 - 10.08.

Tämän pykälän jälkeen kokouksessa oli paikalla Metsänhoitoyhdistyksestä metsäasiantuntija Joona Yläharju klo 10.11 - 10.25.

KHALL 16.12.2024 § 184

Selostus Partalansaaren rantaosayleiskaavan muutosten luonnosvaiheen asiakirjat ovat valmistuneet.

Muutoskohteita on mukana 15 joista suurin osa on teknisiä muutoksia. Kaavamuutoksella korjataan havaittuja virheitä, laajennetaan ja siirretään hieman rakennuspaikkoja, osoitetaan jo perustettuja luonnonsuojelualueita sekä osoitetaan käyttötarkoituksen muutoksia lomarakennuspaikoista asuinrakennuspaikoiksi. Kaavamuutos on laadittu samojen periaatteiden mukaisesti kuin voimassa oleva Partalansaaren rantayleiskaava ja muut Sulkavan kunnan alueen rantayleiskaavat. Maanomistajat voivat lähestyä kuntaa luonnoksen nähtävilläoloaikana aikana ja esittää ajatuksiaan ja tarpeitaan kaavan muuttamiseksi.

Valmistelija Esittelijä	Tekninen johtaja Asta Veikkanen Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaluonnosasiakirjat julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta sekä järjestää osallisten kuulemisen.
Päätös	Aluekehitysjohtaja Simo Kaksonen Järvi-Saimaan Palvelut Oy:stä oli ennen tämän pykälän käsittelyä paikalla klo 14.02 - 14.21. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla klo 14.02 - 14.24. Kaisa Ralli oli intressijävinä tässä pykälässä klo 14.22 - 14.25. Liisa Ruottinen-Partanen oli Kaisa Rallin varajäsenenä klo 14.22 - 14.25. Vesa Ahonen oli puheenjohtajana tässä pykälässä klo 14.22 - 14.25. Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 19.05.2025 § 87

Selostus	Partalansaaren rantayleiskaavan muutosten ehdotusvaiheen asiakirjat ovat valmistuneet. Kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 2.1. – 7.2.2025 välisenä aikana. Lausuntoja jättivät Etelä-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon Ely-keskus, Etelä-Savon maakuntaliitto sekä Riihisaaren museo. Näiden lisäksi on tullut yksityisiltä muutamia yhteydenottoja. Kaavoittaja on valmistellut vastineet lausuntoihin. Luonnosvaiheen jälkeen muutoskohteita on tullut 3 kpl lisää. Uudet kohteet koskevat olemassa olevien rakennuspaikkojen osoittamista, rakennusalueiden laajennuksia sekä matkailupalveluiden alueen rakennusoikeuden nostoa.
Liitteet:	Kaava-asiakirjat

Valmistelija Esittelijä	Tekninen johtaja Asta Veikkanen Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Edelleen kunnanhallitus päättää asettaa 9.5.2025 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen viranomaiset ja osalliset
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kaisa Ralli oli intressijävinä tässä pykälässä klo 17.06 - 17.15. Vesa Ahonen oli puheenjohtajana tässä pykälässä klo 17.06 - 17.15. Liisa Ruottinen-Partanen oli Kaisa Rallin varajäsenenä paikalla klo 17.06 - 17.15. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.06 - 17.13.

KHALL 17.11.2025 § 200

Selostus	Partalansaaren rantayleiskaavan muutosten hyväksymisvaiheen asiakirjat ovat valmistuneet. Kaavaehdotusaineisto oli nähtävillä 4.6. – 9.7.2025 välisenä aikana. Lausuntoja jättivät Etelä-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon Ely-keskus sekä Riihisaaren museo. Kaavoittaja on valmistellut vastineet lausuntoihin. Lausuntojen perusteella muutoksia kaava-asiakirjoihin ei tehty.
Valmistelija Esittelijä	Tekninen johtaja Asta Veikkanen Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy osaltaan kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Edelleen kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle 6.10.2025 päivättyjen kaava-asiakirjojen hyväksymistä MRL 37 § mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kaisa Ralli oli intressijävinä tässä pykälässä klo 10.02 - 10.06. Liisa Ruottinen-Partanen oli tässä pykälässä Kaisa Rallin varajäsenenä klo 10.02 - 10.06. Henna Pylkkänen oli puheenjohtajana tässä pykälässä klo 10.02 - 10.06. Mirja Anunti-Virta saapui klo 10.02 tämän pykälän käsittelyn aikana. Tämän pykälän käsittelyn jälkeen olivat paikalla päiväkodin johtaja Mariannika Auvinen 10.07 - 10.30 ja yhtenäiskoulun ja lukion rehtori Mika Matilainen klo 10.07 - 11.13. Mirja Anunti-Virta poistui kokouksesta klo 10.19 - 10.20.
KVALT 11.12.2025 § 58 81/10.02.03/2022	
Liitteet	Kaava-asiakirjat
Hallituksen päätösesitys	Kunnanvaltuusto hyväksyy 6.10.2025 päivitetty kaava-asiakirjat MRL 37 § mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kaisa Ralli oli intressijävinä tässä pykälässä klo 17.03 - 17.04.
KHALL 09.02.2026 § 21 81/10.02.03/2022	
Selostus	Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset hyväksyttiin Sulkavan kunnanvaltuustossa 11.12.2025 § 58. Valitusaikana kaavan hyväksymispäätöksestä tehtiin valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Alueidenkäyttölain 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten tai oikaisukehotuksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle sekä, jos määräys koskee oikaisukehotuksen kohteena olevaa kaavaa, lupa- ja valvontavirastolle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Valituksen alainen Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset voidaan osittain ja rajatusti kaava-alueen siltä osin, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan, panna täytäntöön alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla ilman, että vaarannetaan valituksen tarkoitusta. Valituksen sisällön perusteella voidaan katsoa, että valitus koskee ainoastaan tilan 768-438-3-41 aluetta. Se on tuotu valituksessa selkeästi esiin. Valituksen mukaan valittaja ei hyväksy Partalansaaren rantayleiskaavan muutoksia siltä osin, kuin kaavamuutoksessa alueelle on osoitettu olemassa oleva rakennuspaikka. Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa valtuuston hyväksymän kaavan tältä osin.

Liitteenä kaavakartta, jossa valituksenalainen alue on rajattu voimaan tulevan kaava-alueen ulkopuolelle.

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sakari Varala

Päätösehdotus

Kunnanhallitus

1. päättää määrätä voimaan Partalansaaren rantayleiskaavan muutokset niiltä osin, kun päätöksen kohteena olevasta kaava-alueesta ei ole valitettu. Partalansaaren rantayleiskaava tulee voimaan kaikilta muilta osin, lukuun ottamatta tilan 768-438-3-41 aluetta. Päätös perustuu AkL 201 §:ään, jonka mukaan kaava-alue siltä osin, kun siihen ei kohdistu valitusta, voidaan saattaa voimaan.

2. antaa päätöksen tiedoksi myös yleiskaavamuutoksesta valituksen tehneelle, maanomistajalle sekä muutoksenhakuviranomaiselle (Itä-Suomen hallinto-oikeus).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.38 - 17.39.

Kaisa Ralli oli intressijävinä tässä pykälässä klo 17.38 - 17.40.

Liisa Ruottinen-Partanen oli varajäsenenä paikalla klo 17.38 - 17.40.

Pertti Paunonen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.37.