

## **VIRANOMAISNEUVOTTELU MRL 66 §, MUISTIO**

Sulkava

Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan muutos

18.3.2021 klo 10

**Teams-palaveri**

Osallistujat;

Veikko Virtanen, Sulkavan kunta

Henna Arkko, Järvi-Saimaan palvelut

Jouni Halme, ELY-keskus

Katri Mattelmäki, ELY-keskus

Sirpa Peltonen, ELY-keskus

Jarmo Mäkelä, Karttaako Oy

Hanna Nirkko, Karttaako Oy (koollekutsuja)

### **Asialista**

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Jouni H. toimii puheenjohtajana, Hanna N. laatii muistion, Jarmo M. taustamuistiinpanot.

2. Asian taustat

Hanna Nirkko esitteli lyhyesti OASin. OAS ollut nähtävillä ja siitä saatu lausunnot jo vuoden 2021 puolella. OAS päivitetty keväällä 2021 ja siinä otettu ELYn esittämät seikat huomioon. Maakuntakaavan aluerajaukset yms. kohteet otetaan huomioon, mikäli ne osuvat muutoskohdealueille.

Sovittiin, että OASiin lisätään viimeistään kaavaluonnosvaiheessa kaavakohteista indeksikartta.

Sirpa Peltonen totesi, että mikäli kaavassa siirretään rakennuspaikkoja, tulee tarvittaessa laatia selvitykset maankäytön muutosalueelta.

Sovittiin, että viranomaisneuvottelusta laadittava muistio lähetetään tiedoksi maakuntaliittoon (Jenni Oksanen).

3. Kaavamuutoskohteet ja tavoitteet sekä reunaehdot

Sovittiin, että yhdistetään asialistan kohtien 3. ja 4. käsittely. Esittelyn yhteydessä keskustellaan reunaehdoista.

1. Iisalo – Alkuperäinen yleiskaava mm. sataman osalta kaatui yleiskaavallisten selvitysten puutteellisuuteen. Tällä hetkellä satamatoiminnoille ei tarvetta. Sovittiin, että alueella vireillä olevan ympäristö/toimintaluvan oikeuskäsittelyn ollessa kesken, kaavamuutosta ei kannata alueella viedä tässä vaiheessa eteenpäin. Päivitetään tavoitteet, jos/ kun ympäristölupa-asia ratkeaa kaavaprosessin aikana.

2. Annikinniemi – Kuntalaisille tärkeä virkistysalue, lahteen siirretty Linnavuoren vanha laituri. Isolla veneellä pääsy rantautumismahdollisuus. Alueella maakuntakaavassa osoitettu virkistysatama, joka ohjaa kaavaratkaisua virkistysalueen suuntaan. Indeksimerkinnällä mahdollisuus tarkentaa kaavamääräyksen alueen tarkemmat ehdot mm. rakenteiden sijoittelusta ja pysäköinnistä. Naapuritilan lisämaan osalta ei

rakennusoikeutta, M-alkuinen merkintä parempi. Moottorikelkkailu talvella voi häiritä norppaa, mutta sitä ei voi kaavalla kieltää -> muut keinot. Kaavan vaikutukset Naturaan ja norppaan selvitettävä.

3. Kesohiekka – Alueella maanomistajilla erityyppiset tavoitteet ja kaavaratkaisun löytyminen haastavaa. Lähtökohtana saariin muodostuva rakennusoikeuden siirtäminen mantereelle, korvaaminen ei ole silloin mahdollinen, jos mantereella on maa-alueita. Saarten alueella norppahavaintoja, ELYn mukaan MY-merkintä riittävä turvaamaan luonnonarvot. SL-merkintä vaatisi saarissa muitakin luonnonarvoja, silti rakennusoikeuden siirto ensisijainen. (SL-alueella silti metsäkäsittely mahdollista, mutta hakkuiden ajankohtaa rajoitetaan).

Päätettiin, että laaditaan kaavaluonnos jossa mitoitusta tarkennetaan (HAO päätös huomioiden) ja katsotaan miten maanomistajat ottavat sen vastaan. Mikäli tavoitteet maanomistajilla edelleen hyvin erilaiset, on kunnan mahdollista keskeyttää alueen kaavaprosessi. Maanomistajilla tällöin mahdollisuus esim. laatia yhdessä ranta-asemakaava ja sopia yhteisistä tavoitteista.

4. Vekaransalmi – Alueen kiinteistötoimitusprosessi kesken. Kaavamuutos tarkoitus laatia koko alueelle siten, että uusi kiinteistöjaotus huomioidaan. Sillan alle entisen lossin alueelle tarkoitus laatia kehittämissuunnitelmaa, mutta ollut epäselvyyksiä reunaehdoista. Lisäksi lähialuetta on tarkoitus osallistaa kehittämisessä.

Todettiin, että suoja-alueellekin (20 m) voi mahdollisesti rakentaa, mutta vaatii tarkempia suunnitelmia joihin tienpitäjä ottaa kantaa. Valtio pidättää alueen sillan eteläpuolelta (huoltovarmuus), joka voidaan osoittaa esim. LT-alueena (Katri M. tarkistaa). Yksityisteitä ei ole osoitettu alkuperäisessä yleiskaavassa, rasiteoikeus riittävä. Tässä tapauksessa yksityistieyhteys mahdollista huomioida, jos katsotaan tarpeelliseksi (jatkumo LT-alueelle).

Katri M. toimittaa meluselvityksen kaavoittajalle. Melu ei todennäköisesti ongelma sillan alla.

Lähistöllä juuri tullut esitys rakennuspaikan siirrosta.

5. Säviönsaari – alueella 7 kpl rakennuspaikkojen korvausmenettelystä tehty esitys maanomistajalle, joka alustavasti hyväksytty. Alueelle osoitetaan SL-”rantamakkara” ja korvattavat rakennuspaikat.

Kohteissa 6, 7 ja 8 poikkarilla ratkaistu rakennusoikeuden siirtoja ja käyttötarkoituksen muutos. Todetaan kaavamuutoksella ja tehdään vaikutusarvioinnit.

9. Kaipolanlahti – A-rakennuspaikan laajennus. Nykyinen paikka jyrkähkö ja lisärakentamisen sijoittelu ei onnistu. Rakentamisessa tulee huomioida pihapiirin muodostuminen.

10. Kaipolanlahti – RA-rakennuspaikan laajennus. Tieyhteys muodostettu siten, että rakentaminen onnistuisi jyrkkiä kohtia välttämällä. Todennäköisesti hyvin vähän muutoksia rantaviivaan, kohdistuu eniten taustamaahan.

11. Ruokoniemen Haukilahti – rakennuspaikan siirto pois venevalkaman läheltä. Lahti ruohottunut ja matala. Saman kiinteistön alueella rantsauna rakennettu Kyytniemen alueelle, mutta ei huomioitu kaavassa. Esitetään ensisijaisesti siirtoa saunan paikalle, jolle ei nähty estettä esim. luontoarvojen takia. Keskustellaan vielä maanomistajan kanssa.

#### 4. Muut asiat

Käytiin läpi kunnan SULO-suunnitelma. Esitettiin pyöräilymatkailun huomioimista kehittämisessä. SULO-suunnitelma olisi hyvä esitellä liitu-ryhmälle ja muutoinkin tiedottaa ainakin POS ELY:n suuntaan.

Indeksikartta kohteista lisätään OAS:n yhteyteen viimeistään kaavan luonnosvaiheessa.

Käyttötarkoituksen muutoksissa kunnanhallitus myöntää poikkarin melko rajoituksetta. ELY esitti kunnan suuntaan, että aihetta olisi hyvä pohtia laajemmin ja käyttää harkintaa kustannustenkin takia. Norppa-alueilla käyttötarkoituksen muutoksissa pesätiedot tulisi tarkistaa ennen myöntämistä, tarvittaessa ELYstä saa tulkinta-apua asiassa.

Henna kertoi lyhyesti Sulkavan WEBGis-karttapalvelusta ja siihen kesällä tulevista uusista aineistoista.

Sulkavan ABC kylmäaseman sijainneista Henna laittanut kartat. Sijainneista toivottiin kommentteja lähiaikoina.

5. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 12.30. Jarmo Mäkelä poistui noin klo 11.45.

Laati Hanna Nirkko