

## Ylimmäisten ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KAAVTMK 28.02.2024 § 11

Osa Ylimmäisten järven ranta-asemakaava –alueen maanomistajista esittää kaavamuutosta ja laajennusta koskevan hankkeen (Pirttikärki) vireilletuloa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymistä.

Ranta-asemakaava on vahvistettu Mikkelin lääninhallituksessa 2.12.1991. Käsitellessään kaavaa kunnanvaltuusto jätti hyväksymättä yhden rakennuspaikan ja lääninhallitus jätti vahvistamatta kaksi rakennuspaikkaa.

Kaavoitustyön tavoitteena on nostaa rakennuspaikkojen rakennusoikeudet, kiinteistöjen rajat ym vastaamaan nykypäivää, kunnan rakennusjärjestystä ja lähialueen kaavoja. Lisäksi tavoitteena on siirtää alueelle yksi rakennuspaikka Valittulan kylän alueelta.

Esitetty alue on osa suurempaa kaavaa. Koko kaava-alueella on rakennettu kartan mukaan neljässä kohtaa rakennuksia rakennuspaikkojen ulkopuolelle. Kaksi näistä sijoittuu esitetyn kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Kaava on muutenkin kokonaisuutena vanhentunut ja olisi siten samassa yhteydessä päivitettävä ajantasalle. Ennen kaavahankeen vireilletuloa koskevaa päätöstä kunta järjestää kaikille kaava-alueen maanomistajille asiaa koskevan tilaisuuden.

Kaava-alueelle laaditut luonto-, arkeologiset- ym. selvitykset ovat ilmeisen vanhentuneita, joten ennen suunnittelutyön käynnistämistä tulee arvoida selvitystarpeet asianomaisten viranomaisten kanssa.

Kaavan hyväksymisen edellytyksenä on prosessin aikana hyväksytty pohjakartta. Kartan hyväksyy Heinolan kaupungin viranhaltija. Kaavoittajan tulee sopia tähän liittyvistä toimenpiteistä suoraan kartan hyväksyjän kanssa.

Ennen kaavoitustyön käynnistämistä tulee sopia kunnan hallinnointikustannusten maksamisesta kunnanhallituksen hyväksymän taksan mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee tarkentaa kaavan laatijan osalta. Lisäksi tulee esittää selkeästi, että kyse ei ole Sysmän kunnan hallintosäännön mukaisesta merkittävästä ranta-asemakaavasta, jolloin kaavan hyväksyy kunnanhallitus. Kaavoitusprosessi on tässä tapauksessa yksinkertaisempi eli luonnos- ja ehdotusvaiheen kaavoja käsitellään vain kaavoitustoimikunnassa, ei pääsääntöisesti kunnanhallituksessa.

Hankkeessa voidaan soveltaa myös Sysmän rantarakentamisen strategian 2022-24 periaatteita.

Valmistelija Nimi: Matti Nikupeteri  
Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija  
Puh: 044 713 4554  
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus Kaavoitustoimikunta esittää hankkeen valmistelun jatkamista esittelyn mukaisesti. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan viedä edelleen kunnanhallitukselle kaavamuutoksen vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymiseksi sekä esittää niiden asettamista nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

#### KAAVTMK 02.10.2024 § 30

Maanomistajille pidetyn keskustelutilaisuuden perusteella rantakaavan muutos hankkeeseen liittyi usieta maanomistajia. Lopulla kaava-alueesta ei ole rakentamistarpeita ja kaavoitustoimikunta esittää sille rakennuskiellon asettamista kunnanvaltuustossa.

Kaavahankkeeseen liittyi myös alueen vieressä olevan alueen omistaja. Sen kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa kaavassa olevat 5 rakennuspaikkaa, jotta alueesta voidaan muodostaa suojelualue.

Näiden merkittävien muutosten vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajausta on muutettu niin merkittävästi, että hanke käsitellään kaavoitustoimikunnassa uudelleen.

Valmistelija Nimi: Matti Nikupeteri  
Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija  
Puh: 044 713 4554  
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus Kaavoitustoimikunta hyväksyy osaltaan päivitetyn rantakaavan muutoksen vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä esittää sitä edelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi ja asetettavaksi yleisesti nähtäville. Kaavoitustoimikunta esittää kunnahallitukselle, että samalla se toteaisi, ettei kaavamuutos ole vaikutuksiltaan merkittävä ja siten se voidaan käsitellä hallintosäännön 21 §:n mukaisesti kunnanhallituksessa. Lisäksi kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle loppuosan kaava-alueesta asettamista rakennuskieltoon maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisesti kahdeksi vuodeksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

#### KH 14.10.2024 § 220

2/10.02.03/2024

Maanomistajat ovat tehneet aloitteen kahden ranta-asemakaavan muuttamiseksi Ylimmäisen ranta-alueella. Kaavoittaja on laatinut aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Loppuosan kaava-alueesta asettaminen määräajaksi rakennuskieltoon valmistellaan erikseen, kun on kuultu alueen maanomistajia.

Valmistelija

Nimi: Matti Nikupeteri  
Tehtävänimike: Maankäytön suunnittelija  
Puh: 044 713 4554  
Email: [etunimi.sukunimi@sysma.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sysma.fi)

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Ylimmäisten alueen rantakaavojen muutoksen vireilletulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä päättää asettaa sen yleisesti nähtäville. Samalla kunnahallitus toteaa, että kaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä ja se voidaan siten käsitellä hallintosäännön 21 §:n mukaisesti kunnanhallituksessa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.