

Kuolimon osayleiskaavan muutokset, ehdotusvaihe

Kuolimon osayleiskaavan muutokset, käynnistäminen

213/10/2021

Tekninen lautakunta 18.11.2021 § 41

Valmistelija: Antti Hirvikallio, 040 835 7826, antti.hirvikallio@savitaipale.fi

Kuolimon osayleiskaavaan on ilmaantunut muutamia muutostarpeita. Tilalle 739-421-7-459 on myönnetty poikkeamislupa vakituiseen asumiseen. Tilojen 739-422-5-60 ja 739-422-1-39 on hakenut kaavamutosta, jossa yksi lomarakennuspaikan oikeus siirrettäisiin Paassalosta Huttusenniemelle.

Kuolimon osayleiskaavassa on useita suojelualueita (SL), joita valtio ei ole toteuttanut. Näitä voisi olla perusteltua muuttaa esimerkiksi MY-alueiksi. Tämä kuitenkin vaatii aloituspalaverin ELY-keskuksen kanssa.

Valmistelijan esitys:

Tekninen lautakunta käynnistää edellä mainittujen tilojen kaavamutoksen ja ehdollisena Kuolimon yksityisten maanomistajien SL-alueiden korvaamisen metsätalousalueina mikäli ELY-keskus on myönteinen kaavamutokselle.

Tilan 7:459 maanomistajalle määrätään kaavoitusmaksuna 600 € sekä tilojen 5:60 ja 1:39 maanomistajalle määrätään kaavoitusmaksuksi 1 000 €. Jos maanomistus vaihtuu kaavaprosessin aikana, alkuperäinen maanomistaja vastaa maksun suorittamisesta mikäli tilan luovutuskirjassa ei ole toisin sovittu.

SL-alueiden maanomistajia ei laskuteta kaavamutoksista.

Kaavamutostarkoituksiksi voidaan ottaa vielä erillisharkinnan perusteella muitakin tarpeelliseksi katsottuja kohteita. Näissä tapauksissa kaavamutoksista laskutetaan hakijoita 830 €/kohde, mikäli kaavamutoshakemus perustuu rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutokseen. Muut mahdolliset kaavamutokset hinnoitellaan neuvotteluiden perusteella.

Ehdotus:

Esittelijä: Vesa Roiko-Jokela, 0400 558 063, vesa.roiko-jokela@savitaipale.fi

Valmistelijan esitys hyväksytään tilojen kaavamutosten osalta, mutta SL-alueiden merkintä on selvityksessä ELY-keskuksen kanssa ja siltä osin päätösesitys tehdään vasta kokouksessa.

Käsittely:

ELY- Keskukselta saatiin selvitystä SL-merkinnän osalta sähköpostilla 17.11.2021 ”ELY-keskus ilmoittaa, että periaatteessa sellaisten SL-alueiden, joille ei vielä ole perustettu luonnonsuojelualuetta osalta voidaan selvittää, onko mahdollista muuttaa ne esimerkiksi MY-alueiksi. Tämä vaatii alueiden luonnonsuojelun selvittämistä. Mikäli alueilla on sellaisia luonnonsuojelun arvoja, jotka edelleen edellyttävät luonnonsuojelun alueen perustamista, tulee SL-alue säilyttää. Pääosinhan kyse on rantojensuojeluohjelman alueista, joilla tavoitteena on säilyttää ranta-alueet luonnonsuojelun mukaisina ja rakentamattomina. Luonnonsuojelun alueita on perustettu alueille, joilla on ollut korvattavaa rakennusoikeutta. Pääosin perustetuilla luonnonsuojelun alueilla metsätalouden harjoittaminen on sallittua Tapion rantametsien hoitosuosituksia noudattaen. Joillakin osa-alueilla metsien käsittelyä on rajoitettu. Mahdollisen kaavamutoksen yhteydessä on mietittävä myös tarve kaavamääräyksille ja metsänhoitosuosituksille”.

Yksityinen maanomistaja on jättänyt 16.11.2021 esityslistan julkistamisen jälkeen sähköpostiviestin, jossa hän anoo: ”Kuolimon osayleiskaavan

muutosta omistamallaan tilalla Pellonpää 739-436-9-46 Parikan saarella. Voimassa olevassa yleiskaavassa palsta on merkitty suurimmaksi osaksi suojelualueeksi (SL). Valtio ei ole toteuttanut alueen suojelua millään tavoin kaavan vahvistumista lähtien (yli 20 vuotta)

Toivon, että tekninen lautakunta käynnistää yleiskaavamuutoksen, jossa palsta muutettaisiin metsätalousalueeksi. Suojelumerkintä on vanhentunut ja vaikeuttaa saaren metsätaloustoimenpiteitä”.

Lautakunnan kokouksessa käydyssä keskustelussa nousi voimakkaasti esille myös luonnonsuojelulliset näkökohdat, joita lautakunta piti erityisen tärkeinä. Lautakunta edellyttää, että kaavaprosessissa huomioidaan luontoarvojen toteutuminen.

Muutettu esitys:

Hyväksytään valmistelijan esitys. Lisäksi SL-alueiden mahdolliset muutokset tulevat tutkittavaksi kaavaprosessin aikana, niiltä osin kuin ne eivät ole toteutuneet luonnonsuojelualueina.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti kaavaprosessin käynnistäminen.

Tekninen lautakunta 19.10.2023 § 49

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio
Puh. 040 835 7826
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Kaavatyö käynnistyi kesällä 2022 luontoselvitysten laadinnalla. Kaavoittaja on laatinut 4.10.2023 päivitetty kaavaluonnosaineistot ja niitä vastaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavakohteita on luonnosvaiheessa 8 kpl. Niistä kaksi on käyttötarkoituksen muutoksia ja yksi rakennuspaikan siirto. Viidessä kohteessa suojelualueen käyttötarkoitus muuttuu joko metsätalousalueeksi tai retkeilyalueeksi. Lisäksi kohteet sisältävät kahden olemassa olevan rakennuspaikan pienen teknisen siirron. Kaavamuutoskohteiden perustelut ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksen kappaleessa 3.2.1 - 3.2.8.

Esittelijä Tekninen johtaja Timo Tammelin

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää asettaa 4.10.2023 päivätyn kaavaluonnosaineiston sekä sitä vastaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 15 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan tarpeelliset kaavan osalliset ja viranomaiset.

Päätös Keskustelun pohjalta esittelijä teki seuraavan muutosesityksen: Kohteen 3 ja 4 muutosalueiden rantoihin sijoitetaan noin 30 metrin levyinen SL-vyöhyke rannan ja M/MY alueiden väliin. Muulta osin hyväksyttiin kaavoittaman valmistelemaat asiakirjat.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 15.01.2024 § 2
159/10.02.02/2023

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio
Puh. 040 835 7826
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Kaavaluonnosaineisto oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 26.10 – 10.11.2023 välisenä aikana. Huomautuksia kaavan valmisteluaineistosta ei jätetty. Viranomaislausuntoja antoivat Kaakkois-Suomen ELY-keskus ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimi. Kaavoittaja on valmistellut vastineet viranomaislausuntoihin. Kaavoittaja on valmistellut 30.11.2023 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat. Suurimmat muutokset luonnokseen verrattuna tuli lausuntojen myötä siitä, että Parikan kohteen metsätalousalue (M) muutettiin metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY). Lisäksi kapeat suojelaluekaistat (SL) poistettiin saarista. Kaavamääräyksiä tarkennettiin viranomaislausuntojen perusteella.

Esittelijä	Kunnanjohtajan sijaisena hallintojohtaja Virpi Myllyharju
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan valmistelemat vastineet annettavaksi kunnan vastineina. Lisäksi kunnanhallitus päättää asettaa 30.11.2023 päivätyt kaavaehdotusasiakirjat MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana kuullaan uudelleen osalliset ja viranomaiset.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä ei esteellisenä (intressijäävi) osallistunut asian esittelyyn, käsittelyyn eikä päätöksentekoon.