

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 126
§ 221

06.07.2020
07.12.2020

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos korttelissa 44a / Halpalinna

48/450.453/2020

KHALL § 126

Selostus:

Hanketoimija pyytää Sulkavan kuntaa käynnistämään asemakaavamuutoksen Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan alueella korttelissa 44a, tontilla 1. Hanketoimijan tavoitteena on selvittää mahdollisuus osoittaa korttelin 44 a tontti 1 Huoltoaseman kortteli-alueena (LH) sekä tontin rantaan Venevalkama (LV).

Kunta on selvittänyt asemakaavoituksen reunaehdot hanketoimijan pyytämällä alueella ja todennut kaavoitukselle olevan edellytyksiä. Sulkavan kunnan ja Järvi-Saimaan Palvelut Oy:n (JSP) välisen vuoden 2020 hankintasopimuksen mukaan JSP tuottaa Sulkavan kaavoituspalvelut. Sulkavan kunta on pyytänyt JSP:n kaavoitusinsinööriä Henna Arkkoa valmistelemaan asemakaavamuutoksen käynnistämiseksi kaavakartan ja -määräykset, kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Kaavamuutosta varten on laadittu sopimus kaavoituksen käynnistämistä, jossa määritellään hanketoimijan ja Sulkavan kunnan väliset velvollisuudet kaavoitukseen liittyen (MRL 59 §). Sopimus kaavoituksen käynnistämistä tulee hyväksyä kunnanhallituksessa ennen sopimuksen allekirjoittamista hanketoimijan ja Sulkavan kunnan kesken.

Tavoitteena on, että päätös kaavan vireille tulosta ja kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta tehdään kunnassa kesän 2020 aikana. Kaavaprosessi pyritään kokonaisuudessaan tekemään vuoden 2020 aikana. Kunnan tavoitteena on tämän kaavamuutoksen yhteydessä tehdä pieniä teknisiä korjauksia LV- ja LVA-1 – venevalkamien alueisiin ajantasa-asemakaavan ylläpitämiseksi.

Asemakaavaluonnos koskee 30.6.2020 päivättyä kaavakarttaa ja -määräyksiä, kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Oheismateriaali: Asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus
Asemakaavaluonnoksen kartta ja määräykset

Liitteet: Kaavaselostus sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asian valmistelija: kunnanjohtaja Juho Järvenpää 044 417 5202,
juho.jarvenpaa@sulkava.fi

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää kaavamuutoksen vireilletulosta.

Kunnanhallitus hyväksyy

- 1) asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen, ja
- 2) asemakaavaluonnoksen

Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavaluonnoksen (kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Samalla kaavamuutosluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja osallisilta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

KHALL § 221

Selostus:

Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutos korttelissa 44a / Halpalinnan kaavaluonnos oli nähtävillä 27.7.-26.8.2020. Nähtävillä olon aikana saatiin viranomaislausunnot Pohjois-Savon ELY-keskukselta ja Savonlinnan maakuntamuseolta. Etelä-Savon ELY-keskuksen lausuntona käytettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistiota. Etelä-Savon maakuntaliiton lausunto saatiin nähtävillä olon päättymisen jälkeen syyskuussa 2020. Lisäksi kaavaluonnoksesta saatiin 9 osallisten mielipidettä.

Kaavoittaja kokosi nähtävillä olon aikana tulleet lausunnot sekä mielipiteet ja kirjoitti niihin vastineet. Kyseinen asiakirja on tämän kokousasian liitteenä.

Kaavoittajan ja Etelä-Savon ELY-keskuksen pyynnöstä järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 4.9.2020. Neuvottelusta laadittiin 8.9.2020 muistio, joka on samalla Etelä-Savon ELY-keskuksen lausunto kaavaluonnokseen.

Kaavaluonnokseen saaduissa lausunnoissa viranomaiset muistuttivat, että asemakaavamuutoksen suunnittelualue kuuluu kolmeen arvokkaaseen kulttuuriympäristön ja/tai -maiseman alueeseen. Kaavamuutoksen suunnittelualueella taajamakuvan kannalta olisi ensisijaisen tärkeää etsiä eheyttäviä maankäyttöratkaisuja. Lisäksi viranomaiset edellyttivät kaavamuutokseen muun muassa tarkempaa suunnitelmaa ja tietoja polttoaineenjakeleupisteen liittymä- ja liikennejärjestelyistä tontilla, sekä ohjeistavat etsimään polttoaineenjakeleupisteelle vaihtoehtoisia paikkoja. Viranomaiset totesivat, ettei yleiskaavan ohjausvaikutus toteudu riittävästi kaavaluonnoksessa esitetyssä maankäyttöratkaisussa.

Kaavaluonnokseen saatiin poikkeuksellisen runsaasti osallisten mielipiteitä. Osalliset olivat huolissaan muun muassa kulttuuriympäristön arvojen säilymisestä, alueen liikenneturvallisudesta ja polttoaineen jakelupisteen ympäristövaikutuksista.

Kaavoittaja tiedotti hanketoimijaa nähtävillä olossa saadusta palautteesta ja viranomaisten ohjauksesta. Kaavoittaja toimitti hanketoimijalle lausuntoihin ja mielipiteisiin laatimansa vastineet. Hanketoimija on lähettänyt Sulkavan kunnalle 2.12.2020 pyynnön keskeyttää kaavoitusprosessi.

Asemakaavahankkeet, jotka eivät etene suunnitellulla tavalla tai pysähtyvät kokonaan, voidaan keskeyttää ja poistaa kunnan vireillä olevista kaavahankkeista. Yleisesti ottaen keskeytyksen syynä voi olla hakijan tai hankkeen oleellisesti muuttuneet tarpeet tai tilanne, hankkeeseen liittyneiden viitesuunnitelmien tai selvitysten vanheneminen tai sellaiset hakemuksen tavoitteet, jotka ovat ristiriidassa maankäyttöön liittyvien arvioitujen vaikutusten, yleis- tai maakunta-kaavan, tai Sulkavan kunnan strategian kanssa. Mikäli asemakaavahankkeessa on muodostunut kuluja, on kunnalla mahdollisuus laskea kertyneet kulut.

Oheismateriaali: Asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

Liitteet: Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen

Asian valmistelija: kunnanjohtaja Juho Järvenpää 044 417 5202,
juho.jarvenpaa@sulkava.fi

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää keskeyttää ja lopettaa Alanteentien – Mikkolantien alueen asemakaavan muutoksen korttelissa 44a / Halpalinna.

Kunnanhallitus päättää alentaa hanketoimijan kanssa sovittua kaavoituksen käynnistämisen maksua 1.000 €, koska koko summan periminen ei ole kohtuullista kaavaprosessin keskeyttämisen ja lopettamisen vuoksi.

Kunta tiedottaa kaavamuutoksen keskeyttämisestä ja lopettamisesta viranomaisia, osallisia ja kuntalaisia viipymättä.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
