

Köysilahti-Nimetön-alueen rantakaavan kumoaminen

Kunnanhallitus 02.09.2024 § 181

Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi, gsm 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi Heinäveden kunnassa voimassa olevan Köysilahti-Nimetön alueen rantakaavan maanomistajat ovat asiamiehen puolesta toimittaneet kuntaan kirjeen, jossa maanomistajat hakevat kyseessä olevan kaavan kumoamista. Perusteena kaavan kumoamiselle hakijat esittävät alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräysten parempaa soveltumista alueiden maankäytön ohjaukseen ja rakentamiseen. Kirjeessä mainitaan, että maaomistajat laativat kaavoitustyön toteuttamisesta sopimuksen FCG Finnish Consulting Group Oy:n kanssa ja vastaavat kaavan kumoamisesta aiheutuvista kustannuksista. Kirjeessä toivotaan kunnan suhtautuvan myönteisesti kaavaprosessin aloittamiseen. Kunnanjohtaja Maarika Kasonen on asian valmistelun ja esittelyn osalta intressijäävi eikä osallistu päätöksen valmisteluun tai esittelyyn.
Esittelijä	Kunnanjohtajan varahenkilö
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää aloittaa Köysilahti-Nimetön alueen rantakaavan kumoamiseen liittyvän kaavoitusprosessin seuraavien periaatteiden mukaisesti: 1) Kaavoitusta ohjataan ja säädellään pääosin maankäyttö- ja rakennuslailla (5.2.1999/132) jossa on säädetty kaavoitukseen liittyvistä menettelytavoista sekä kunnan tehtävistä. Koska kyseessä on yksityisten maanomistajien vireille laittama hanke, kunta edellyttää sille kohdistuvien kaavoituskustannusten korvaamista maankäyttö- ja rakennuslain perusteella. 2) Kaavoitusaloitteen tekevien maaomistajien tulee toimittaa kaavoitusta koskeva sopimus ja selvitys toimenpidealueesta kuntaan, josta käy ilmi kaavoitusta koskevien kustannusten kohdentuminen ja hankkeessa mukana olevat maanomistajat. 3) Aloitteen tekijät vastaavat osaltaan kaavoitustyön tilaamisesta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen pätevyyden omaavalta kaavoittajalta ja asiaa koskeva sopimus tulee toimittaa kunnalle ennen varsinaisen kaavoitusprosessin käynnistämistä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus. Kunnanjohtaja Maarika Kasonen poistui kokouksesta esteellisenä (intressijäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.

Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi, gsm 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi Köysilahti – Nimetön rantakaavan maanomistajat ovat toimittaneet kuntaan rantakaavan kumoamista koskevan valmisteluaineiston. Kaavan kumomista valmistelee maanomistajien puolesta FCG Finnish Consulting Group Oy. Kaavan valmisteluaineisto käsittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaselostusluonnoksen sekä kaavakarttaluonnoksen. Kaava-alue sijoittuu Kerman kanavan pohjoispuolelle Kermajärven etelärannalle Käänniemen, Köysiniemen ja Marinniemen ranta-alueille, noin 8 km Heinäveden keskustasta kaakkoon. Rantakaava on kaavoitusprosessissa tarkoitus kumota kokonaan, jolloin alueen rakentamista ohjattaisiin Heinäveden järviolueiden rantayleiskaavan muutoksella, joka on hyväksytty vuonna 2019. Maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 Alueidenkäyttölaki) § 62 mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (<i>osallinen</i>), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Heinäveden kunta asettaa Köysilahti – Nimetön rantakaavan kumoamista koskevan valmisteluaineiston nähtäville ajalle 2.1.-31.1.2025 ja pyytää valmisteluaineistosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot. Mahdolliset muistutukset, mielipiteet ja huomautukset valmisteluaineistosta osoitetaan Heinäveden kunnanhallitukselle, os. Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi tai sähköpostitse kunta@heinavesi.fi.
Esittelijä	Kunnanjohtajan varahenkilö
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että Heinäveden kunta asettaa Köysilahti – Nimetön rantakaavan kumoamista koskevat valmisteluaineistot nähtäville MRL (Alueidenkäyttölain) 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ajalle 2.1. – 31.1.2025 ja pyytää valmisteluaineistosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus. Kunnanjohtaja Maarika Kasonen poistui kokouksesta esteellisenä (intressijäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi, gsm 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi

Köysilahti – Nimetön rantakaavan kumoamista koskeva valmisteluaineisto on ollut nähtävillä ajalla 2.1.-31.1.2025. Valmisteluaineistosta on saapunut kuntaan yhteensä 3 kpl lausuntoja ja 1 kpl mielipiteitä.

Lausunnon antajista Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksella ei ole huomauttamista tai erityistä lausuttavaa asiaan liittyen. Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo toteaa lausunnossaan, että sillä ei ole erityistä huomautettavaa kaavan kumoamisen valmisteluaineistosta. Museo kuitenkin muistuttaa, että osa alueen rakennuspaikoista sijaitsee valtakunnallisesti arvokkalla maisema-alueella ja maisema-arvot tulee huomioida erityisen tarkasti kaikessa suunnittelussa. Kaavan valmistelija on kirjannut saapuneet lausunnot tietoon saatetuksi.

Kaavan valmisteluaineistoon jätetyssä mielipiteessä, mielipiteen tekijä pyytää huomioimaan kaavan valmistelussa alueen luontoarvot ja toteaa aineiston olevan tältä osin puutteellinen ja riittämätön. Lisäksi huomautetaan kaavan kumoamisen myötä nousevan rakennusoikeuden aiheuttavan painetta jätevesien määrän lisääntymiselle ja kasvattavan vaatimuksia käsittelyjärjestelmien tekniselle toteutukselle kallioisessa maaperässä. Mielipiteessä on pyydetty erillistä selontekoa mielipiteessä esitettyihin huomioihin kaavaselostuksessa. Kaavan laatija on antanut vastineen mielipiteessä esitettyihin huomioihin kaavan kumoamista koskevassa ehdotusaineistossa.

Kaavoittaja on laatinut valmisteluaineiston ja saapuneiden lausuntojen sekä mielipiteiden pohjalta Köysilahti-Nimetön ranta-asemakaavan kumoamista koskevan ehdotuksen. Kaavaehdotus esitetään asetettavaksi nähtäville alueidenkäyttölain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § ja 27 § mukaisesti lausuntoja ja muistutuksia varten ajalle 14.3 – 14.4.2025 väliseksi ajaksi.

Esittelijä

Kunnanjohtajan varahenkilö

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee kaavan valmisteluaineistosta saadut lausunnot ja mielipiteen tietoonsa saatetuksi ja hyväksyy kaavan laatijan asiasta antaman vastineen.

Kunnanhallitus päättää, että se;

1) asettaa Köysilahti – Nimetön rantakaavan kumoamista koskevan ehdotuksen nähtäville alueidenkäyttölain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § sekä 27 § mukaisesti ajalle 14.3 – 14.4.2025.

2) pyytää kaavaehdotuksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta lausunnot ja pyytää osallisia esittämään kaavaehdotuksesta mahdolliset muistutuksensa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Kunnanjohtaja Maarika Kasonen poistui kokouksesta esteellisenä (intressijäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.

Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi, puh. 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi Köysilahti – Nimetön rantakaavan kumoamista koskeva kaavaehdotus on ollut nähtävillä 14.3 – 14.4.2025 välisen ajan ja kaavaehdotuksesta on pyydetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta lausunnot sekä osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutuksia. Kaavan nähtävillä olon aikana saapui 2 lausuntoa. Muistutuksia kaavaehdotuksesta ei jätetty. Pohjois-Karjalan ELY-keskus ilmoitti, että sillä ei ole kaavaehdotuksesta lausuttavaa. Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto koskee kaavaselostuksen kohtaa 3.1.1, jonka viittaus "<i>Pohjois-Karjalan maakuntamuseoon</i>" tulee muuttaa lopulliseen hyväksyttävään kaava-aineistoon muotoon "<i>Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo</i>". Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseolla ei ollut kaavahankkeesta muuta erityistä kommentoitavaa. Kaavan laatija on päivittänyt kaava-aineiston lopulliseen hyväksyttävään muotoon ja tehnyt kaava-asiakirjoihin kaavaehdotusvaiheessa havaitut vähäiset tekniluonteiset korjaukset. Köysilahti – Nimetön rantakaavan kumoamista koskeva aineisto esitetään Heinäveden kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi alueidenkäyttölain (132/1999) 52 § mukaisesti. Heinäveden kunnan hallintosäännön 25 § mukaisesti kunnanhallituksen ratkaisultaan kuuluu asemakaavan muuttaminen lain ja asetuksen sallimissa rajoissa, jolloin sillä on asian käsittelyssä alueidenkäyttölain 52 § mukainen valtuustolta siirretty ratkaisulta asemakaavan hyväksymistä koskien. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 98 § mukaisesti kaavan kumoamisessa noudatetaan vastaavasti, mitä kaavan laatimisesta on säädetty.
Esittelijä	Kunnanjohtajan varahenkilö
Päätösehdotus	Heinäveden kunnanhallitus päättää; 1) hyväksyä Köysilahti – Nimetön rantakaavan kumoamisen kaava-asiakirjojen mukaisesti, 2) asettaa kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen ja kaava-aineiston nähtäville ja toimittaa hyväksymistä koskevan päätöksen alueidenkäyttölain 67 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 § mukaisesti laissa ja asetuksessa määritetyille tahoille.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus. Kunnanjohtaja Maarika Kasonen poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.