

Kaavan hyväksyminen / Iso Sääksjärven ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 19.12.2022 § 272
181/10.02.03/2022

Valmistelija Tekninen johtaja, puh. 040 049 0796

Kunnanhallitus 2.5.2022 § 84

Suunnittelualue sijaitsee Iso Sääksjärven itärannalla järven ja 24-tien välisellä alueella. Alue on rakentamatonta metsäaluetta. Kaavamuutosalue sijaitsee niemen etelä- ja länsirinteellä. Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Alueella on voimassa Iso Sääksjärven rantakaava, joka on vahvistettu vuonna 1996. Rantakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntoalue (RA). Loma-asuntoalueelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa. Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja pieneltä osin loma-asuntoalueen (RA) yhteiskäyttöön varatuksi uimaranta-alueeksi (VU).

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on laatinut kaavamuutoshankkeelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen. Ranta-asemakaavan muutoksessa esitetään kolmen omarantaisen rantarakennuspaikan muuttamista yhdeksi, joka siirretään niemen kärkeen. Maanomistajalle jää laskennallisesti kaksi rakennuspaikkaa osoittamatta ranta-asemakaavassa, jotka tarvittaessa voidaan osoittaa kaavassa myöhemmin laatimalla kaavamuutos. Kaava-asiakirjoissa esitetään kaavamuutokselle seuraavia perusteluita: Loma-asuntojen korttelialue (RA) ei ole toteutunut. Rakennuspaikkojen viihtyisyyttä heikentää matkailupalvelujen alueen läheisyys. Rakennuspaikat ovat pehmeän maaston ja jyrkän rinteiden vuoksi vaikeasti toteutettavia. Kulku rakennuspaikoille kaavassa esitetyllä tavalla on hankala toteuttaa jyrkkään kalliomaastoon. Uimaranta-alue (VU) ei myöskään ole toteutunut, eikä sen käytölle ole tarvetta.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (selostuksen liitteenä) sekä kaavaluonnosaineisto (kaavakartta, kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteet) ovat erillisinä liitteinä.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 15.3.2022 ja esittää kunnanhallitukselle kaavan vireille laittamista sekä kaavaluonnosaineiston nähtäville asettamista.

Kunnanjohtajan ehdotus: Maankäyttöjaoston esityksen mukaisesti kunnanhallitus päättää laittaa kaavan vireille ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 5.9.2022 § 164

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 11.5. - 10.6.2022. Aineistosta saatiin palautteena lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta sekä Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimistolta. Lausunnot vastineineen ovat esitettynä palauteraportissa kaavaselostuksen liitteessä 2.

Palautteen pohjalta kaavaselostusta täydennettiin muun muassa kaavaratkaisun perusteluiden osalta. Kaavakarttaan ei tehty muutoksia. Kaikki tehdyt täydennykset ovat listattuina palauteraportissa kaavaselostuksen liitteessä 2.

Kaavaehdotusaineisto (kaavakartta, kaavaselostus ja kaavaselostuksen liitteet) ovat erillisinä liitteinä.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 9.8.2022 ja esittää kunnanhallitukselle kaavaehdotusaineiston nähtävillä asettamista ja tarvittavien lausuntojen pyytämistä.

Kunnanjohtajan ehdotus: Maankäyttöjaoksen esityksen mukaisesti kunnanhallitus päättää laittaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 19.12.2022

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 28.9. - 28.10.2022. Yhtään muistutusta kaavaehdotuksesta ei nähtävillä olon aikana jätetty. Lausunnot kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Kuhmoisten kunnan tekniseltä lautakunnalta ja rakennuslautakunnalta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei lausu kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan maakuntamuseo sekä Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa kaavamutoksesta. Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunta totesi, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella tehtiin kaavanlaatijan (Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen) toimesta täydennyksiä kaavaselostuksen kohtiin 5.3. *Yleiskaavallinen tarkastelu*, johon lisättiin voimassa olevan yleiskaavan ja ranta-asemakaavaehdotuksen vertailu, sekä kohtaan 5.2. kaavan vaikutusten arviointia koskien. Saapuneet lausunnot, lausuntoihin laaditut vastineet, sekä vastineiden pohjalta tehdyt muutokset ovat kokonaisuudessaan luettavissa kaavaehdotusvaiheen palauteraportista kaavaselostuksen liitteestä 3.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 22.11.2022 ja esittää kaavaa hyväksyttäväksi.

Kaavakartta ja kaavaselostus, kaavaselostuksen liitteet, sekä saapuneet lausunnot ovat erillisinä liitteinä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Maankäyttöjaoston esityksen mukaisesti kunnanhallitus päättää hyväksyä Iso Sääksjärven ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen ja edelleen esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyä.