

Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 19.06.2023 § 142

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 040 024 6453

Kunnanhallitus on päättänyt kaavahankkeen käynnistämisestä kokouksessaan 19.12.2022 § 269. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Satamarinteen kortteleiden 203 ja 452 alueilla rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen sallivat AR-korttelit erillispientalorakentamisen salliviksi. Samalla tarkastellaan alueen kulkuyhteyksiä.

Kaavanlaatijaksi tarjouskilpailussa valittu Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on laatinut hankkeelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosaineiston. Kaavaluonnosaineisto käsittää kaksi eri luonnosvaihtoehtoa. Luonnosvaihtoehtoista on laadittu myös havainnekuvat kaavaselostuksen liitteeseen 4.

Kaavaluonnosaineisto (kaksi kaavakarttaa, kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus sekä kaavaselostuksen liitteet) erillisenä liitteenä.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt kaavaluonnosaineiston kokouksessaan 23.5.2023 ja päättänyt esittää kunnanhallitukselle osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosaineiston nähtäville asettamista. Maankäyttöjaosto esittää myös, että nähtävilläolo toteutettaisiin vasta kunnanviraston kesäsulkuajan jälkeen syksyllä, kun virastolla on jälleen henkilökuntaa vastamassa mahdollisiin kysymyksiin.

Esittelijä Kunnanjohtaja Valteri Väyrynen

Ehdotus Kunnanhallitus päättää kaavan vireilletulosta ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosaineiston molempine kaavaluonnosvaihtoehtoineen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 15.01.2024 § 5

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 040 024 6453

Satamarinteen asemakaavamuutoksen kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta ja muu valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.9.2023 - 6.10.2023 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksista saatiin lausunnot Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta, Kuhmoisten kunnan tekniseltä lautakunnalta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide.

Luonnosvaiheen palautteesta on laadittu palauteraportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Saapuneiden lausuntojen ja mielipiteen perusteella kaava-aineistoa tarkistettiin seuraavasti:

- Tavoite ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisesta lisättiin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä selostukseen.
- Kaavaselostuksen kuvausta maakuntakaavasta täydennettiin tiedolla maakuntakaavan yleismääräyksestä, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet.
- Kaavan aineistoa täydennettiin tiedoilla maakunnallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön kohteesta ”Kuhmoisten keskustan kokonaisuus”.
- Ilmastovaikutusten arviointi liitettiin osaksi vaikutusten arviointia.
- Kaavan aineistoa täydennettiin tiedoilla RKY-alueesta.
- Kaavaselostukseen lisättiin tiedot alueelle aiemmin laadituista pilaantunutta maaperää koskevista selvityksistä.

Rakennuslautakunta ja tekninen lautakunta ehdottivat jatkotyöhön valittavaksi nähtävillä olleista kaavaluonnoksista vaihtoehdon 1.

Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen on valmistellut luonnosvaiheen vaihtoehdon 1 pohjalta kaavaehdotuksen, joka on päivätty 28.11.2023.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt kaava-aineiston kokouksessaan 18.12.2023 ja päättänyt esittää kunnanhallitukselle,

- että 28.11.2023 päivätty Satamarinteen asemakaavamuutoksen kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville
- ja että siitä pyydetään lausunto Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta, Kuhmoisten kunnan tekniseltä lautakunnalta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 7.2. –8.3.2024.

Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Kuhmoisten kunnan tekninen lautakunta ja rakennuslautakunta ilmoittivat, etteivät he lausu kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että kaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.

Maankäyttöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 13.5.2024 ja esittää kunnanhallitukselle kaavamuutoksen eteenpäin viemistä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavakartta ja -selostus sekä kaavaselostuksen liitteet erillisinä liitteinä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että 19.3.2024 päivätty asemakaavan muutosehdotus Satamarinteen kortteleihin 203 ja 425 hyväksytään (MRL 52 §).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.