

## Saarelaisen ranta-asemakaavan muutos, Kypyrämäenranta

659/10.02.04/2021

Kunnanhallitus 11.10.2021 § 301

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 0317 759

Saarelaisen ranta-asemakaavan muutos, Kypyrämäenranta, koskee yksityisten maanomistajien omistamia tiloja 410-407-10-155 Haavepalo, 410-407-10-156 Mäntyranta, 410-407-10-146 Maininki, 410-407-10-157 Jälkimaininki, 410-407-10-130 Uusi-Saarela, 410-407-10-142 Korkiaranta, 410-407-10-123 Hukkakallio, 410-407-10-133 Rentola, 410-407-10-143 Rokulinnotko, 410-407-10-139 Länsiranta, 410-407-10-136 Kiviranta ja 410-407-10-138 Kypyräranta. Tilat sijaitsevat Lievestuorejärven itärannalla, Saarilammen kylän alueella. Tiloilla on voimassa vuonna 1991 vahvistettu Saarelaisen ranta-asemakaava, osa-alue 2. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9 ha.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu kymmenen lomarakennuksen rakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa neljän RA-paikan käyttötarkoitusta vakituiseen asumiseen. Lisäksi yksi RA-paikka siirretään. Lievestuoreen järven rantayleiskaava on ohjeena laadittaessa ranta-asemakaava.

Suunnittelualueelta laaditaan luonto- sekä emätilaselvitys. Kaavaa laatii maanomistajien kustannuksella Arkkitehtuuritoimisto Jorma O. Kaasinen. Kunta perii maanomistajilta ranta-asemakaavan viranomaistehtävistä ja pohjakartan tarkastamisesta hinnaston mukaiset maksut (kunnanhallitus 8.10.2018 §169).

### Vireilletulo

Kunnanhallitus käynnistää Saarelaisen ranta-asemakaavan muutoksen ja sen vireilletulo kuulutetaan Laukaa-Konnevesi -lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet -sivuilla.

Vireilletulokuulutuksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:  
Kunnanhallitus päättää käynnistää Saarelaisen ranta-asemakaavan muutoksen, Kypyrämäenranta, ja asettaa em. liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus 21.11.2022 § 254

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Toikkanen, puh 050 568 7206

Saarelaisen ranta-asetmakaavan muutos, Kypyrämäenranta, on kuulutettu vireille 21.10.2021 ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 21.10. – 5.11.2022 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle.

Latvasilu osk. on laatinut alueelta luontoselvityksen, raportti on päivätty 20.9.2021.

#### **Kaavaratkaisu:**

Kaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) kortteli 9, tontti 1 ja kortteli 11, tontit 4-6 sekä loma-asuntojen korttelialuetta (RA) kortteli 8 tontti 1, kortteli 10 tontti 1 ja kortteli 11 tontit 1-3 ja 7.

AP –alueelle sijoittuu yhteensä neljä rakennuspaikkaa, joille kullekin saa sijoittaa yhden enintään II –kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Ellei liittäminen ole mahdollista, tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettun rakennuspaikan pinta-ala olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 350 k-m<sup>2</sup> on osoitettu kaavakartalla.

RA –alueelle sijoittuu yhteensä kuusi rakennuspaikkaa, jossa rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen loma-asunnon, erillisen saunan sekä käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä rakennuspaikalla on viisi. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 170 k-m<sup>2</sup> on osoitettu kaavakartalla.

Kaavaluonnoskartalla on osoitettu lisäksi venevalkama-alue (LV7). Merkintään liittyvällä alaindeksillä on osoitettu saarella oleva kortteli, jonka rakennuspaikoille venevalkama on tarkoitettu. Alueen kulkuyhteydet on osoitettu ohjeellisina ajoyhteyksinä (ajo). Muilta osin suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).

Kaavassa annetaan lisäksi seuraavat yleiset määräykset:

- Rakennusten on sovellettava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, korkeusaseman, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.
- Katemateriaalien tulee olla himmeäpintaisia tai himmeiksi pintakäsitellyjä. Suuria yhtenäisiä lasipintoja tulee välttää.
- Vesi- ja jätevesihuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisaaraa.
- Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1,5 m ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 2,0 m keskiveden korkeudesta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup> ja avoimen katetun kuistin ala enintään 12 m<sup>2</sup>, saa rakentaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

|               |                                                                                                                                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Kunnanjohtaja Linda Leinonen                                                                                                                                                 |
| Päätösehdotus | Kunnanhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen ranta-asemakaavaluonnoksen 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemist varten MRL 62 §:n mukaisesti. |
| Päätös        | Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.                                                                                                                                          |

Kunnanhallitus 12.06.2023 § 159  
865/10.02.04/2022

valmistelija kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Saarelaisen ranta-asemakaavan muutos, Kypyrämäenranta on ollut kaavaluonnoksena yleisesti nähtävillä 21.10. – 5.11.2021 välisen ajan. Luonnoksesta pyydettiin ja saatiin lausunto Keski-Suomen ELY-keskukselta. Mielipiteitä ei jätetty. Tiivistelmä lausunnosta sekä siihen annettu kaavanlaatijan vastine on liitteenä.

Kaavaratkaisu:

Kaavaehdotuksen ratkaisu on valmisteluvaiheen mukainen. Kaavakarttaan on tehty teknisiä korjauksia sekä määräyksiä tarkennettu. Kaavaselistusta on täydennetty tehtyjen muutosten mukaisesti.

|               |                                                                                                                                                                          |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä    | Kunnanjohtaja Linda Leinonen                                                                                                                                             |
| Päätösehdotus | Kunnanhallitus päättää asettaa em. liitteen mukaisen ranta-asemakaavaluonnoksen ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavalla. |
| Päätös        | Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.                                                                                                                                      |