

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 Mäntyrinta, 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-asemakaavan 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 m². Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Ellei liittäminen ole mahdollista, tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettun rakennuspaikan pinta-ala olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 350 k-m² 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-m² 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, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuuhertainen 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 m² ja avoimen katetun kuistin ala enintään 12 m², 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 kuulemista varten MRL 62 §:n mukaisesti.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 12.06.2023 § 159

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. Kaavaselostusta 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.

Kunnanhallitus 04.09.2023 § 214
865/10.02.04/2022

valmistelija kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759

Saarelaisen ranta-asemakaavaehdotus, Kypyrämäenranta on ollut yleisesti nähtävillä 29.6. – 28.7.2023 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydettiin ja saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta ja Keski-Suomen museolta. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Tiivistelmät lausunnoista ja niihin annetut kaavanlaatijan vastineet ovat liitteenä.

Kaavaehdotusaineistoa on tarkistettu saatujen lausuntojen perusteella ja kaavamääräyksiin on tehty vähäisiä muutoksia:

- asemakaavan määräystä tarkennettiin koskien alinta rakentamiskorkeutta. Koska Keski-Suomen ELY-keskus ei ole antanut suositusta alimmasta

rakentamiskorkeudesta Lievestuoreenjärkeä, muutettiin määräys muotoon:
Rannan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida, että alapohjan alin taso on vähintään 1 metrin ylävesirajaa korkeammalla.

- Rantarakentamisetäisyyksiä tarkasteltiin toteutuneiden ja suunniteltujen rakennushankkeiden osalta ja todettiin, että yli 120m² suuruisen rakennuksen etäisyydeksi määritelty 50 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on haasteellinen toteuttaa. Etäisyydeksi on muutettu 40 metriin.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se

- hyväksyy ranta-asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet sekä niiden perustella tehdyt korjaukset kaavakartalle ja -selostukseen.
- katsoo etteivät muutokset ole niin oleellisia, että ranta-asemakaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.
- hyväksyy ranta-asemakaavaehdotuksen MRL 52 §:n tarkoittamalla tavalla.

Päätös

Lari Hassel poistui asian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § kohta 3, intressijääviys).

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.