

LEPPÄVESIJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

Tiivistelmät 14.2. – 18.3.2019 nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saaduista mielipiteistä sekä niihin annetut kaavanlaatijan vastineet

1. Mielipiteen pääsisältö.

Olemme rakentaneet vuonna 1995 omakotitalon kriteerit täyttävän talon, jossa olen aina halunnut asua vakituisesti. Talon jätevesi- ja muutkin fasilitetit ovat vaatimuksen mukaiset. Tontin koko on 3000 neliötä. Lisämaan saamisesta ei nyt tietoa. Edellä mainittuihin asioihin viitaten pyydän teitä hyväksymään rakennuksen käyttötavan muutoksen vakituiseksi asunnoksi.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituisen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

2. Mielipiteen pääsisältö

Tarkoitus on saada kaksi rakennuspaikkaa kiinteistön alueelle rinteeseen rantaosayleiskaavan ulkopuolelle. Nykyisen kaavan raja tulee liian pitkälle rannasta aiheuttaen ongelman rakentamisen suhteen (kalliorinne, etäisyys tiestä vesi viemäri ja sähkömuuntaja). Siirtämällä rajaa n. 40m lähemmäksi rantaa liitekartan esityksen mukaisesti ongelmat poistuisivat.

Vastine:

Rantaosayleiskaavan raja us ulottuu kiinteistön pohjoisosassa noin 220 metrin ja eteläosassa noin 140 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rantayleiskaava-alueeseen kuuluva ranta-alue määritellään siten että kyseessä on rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin sen alueelle sijoittuvalla toiminnalla katsotaan olevan vaikutusta vesistöön. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin. Mm. rinteessä rantavyöhyke ulottuu niin kauas, kuin rinteelle sijoittuva rakentaminen selvästi näkyy ja vaikuttaa vesistöön. Rantayleiskaavaan kuuluvat lähtökohtaisesti ne ranta-alueet, joilla on MRL 72 § 3 momentin mukainen suunnittelutarve. Alkuperäinen rantaosayleiskaavarajaus on tehty edellä mainitun määritelmän mukaisesti, joten rantayleiskaavan rajaus säilytetään nykyisen mukaisena.

3. Mielipiteen pääsisältö

Olisimme kiinnostuneita muuttamaan tilamme vakituisen asumiseen sopivaksi.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituisen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

4. Mielipiteen pääsisältö

Tonttini rajalle on merkitty vapaa-ajan-asunnon paikka. Alueelle on vesijohto, josta tontilleni tulee ja menee vesi. Vesijohdon resurssit ovat saamieni tietojen mukaan lopussa, eli uusia kiinteistöä ei siihen voida liittää ilman pumppujen ja putkien suurentamista. Niemelle johtava tie on yksityinen ja jo nyt hyvin kovassa käytössä. Ehdotan että kyseinen lomarakennuksen paikka merkittäisiin Vihtalahteen lähemmäksi tonttia 9:18, jonne on helpompi saada tie ja vedet. Olen myös halukas saamaan tontilleni vakituiseen asumisen oikeudet.

Vastine:

Rakentamattoman rakennuspaikan sijaintia tarkistetaan kaavaehdotusvaiheeseen.

5. Mielipiteen pääsisältö

Olemme kiinnostuneita tonttimme muuttamisesta pysyväksi AP/1 tontiksi.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

6. Mielipiteen pääsisältö

Haluamme, että kiinteistömme maa-alue, jossa saunan rakennuspaikka (s) liitetään kuuluvaksi toiseen omistamaamme kiinteistöön, joka on osoitettu kaavamerkinnällä AP-1. Näin kiinteistöt muodostavat yhden kokonaisuuden.

Vastine:

Muutetaan kaavaratkaisua mielipiteessä esitetyn mukaisesti ja laajennetaan kiinteistölle 1:58 osoitettu AP –aluevaraus kiinteistölle 1:130 tien ja rantaviivan välisellä alueella.

7. Mielipiteen pääsisältö

Alue muodostaa jo nyt tiiviin kyläyhteisön, joka muodostuu sekä vakituisesta asutuksesta että vapaa-ajan asumisesta. Palvelut löytyvät varsin läheltä Leppäveden taajamasta, Vihtavuoresta tai Laukaan keskustasta. Yhteinen tiehoitokunta huolehtii myös mm. yhteisen jätehuollon järjestämisestä alueella. Aluetta ei ole kuitenkaan merkitty kaavaehdotuksessa pysyvän asumisen vyöhykkeeksi, joka mahdollistaisi vapaa-ajan rakennusten käyttötarkoituksen muuttamisen olosuhteiden ja tarpeiden niin muuttuessa. Jo nyt sijaitsevat alueemme lähimmät AP-tontit varsin lähellä. Esitämme, että kiinteistömme osalta kaavamerkintä RA muutetaan merkinnäksi AP tai alue osoitetaan pysyvän asumisen vyöhykkeeksi (A). Tällä tavoin kaavamerkintä muutettuna rantayleiskaavan vahvistuessa mahdollistaisi tulevaisuudessa rakennuksemme käyttötarkoituksen muutoksen tai vakituiseen asumiseen tarkoitetun uudisrakennuksen tekemisen tarpeidemme niin vaatiessa.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

8. Mielipiteen pääsisältö

Pyydän, että tonttia laajennetaan siten, että se ulottuu koko matkaltaan kiinteistöä rajoittavaan tiehen, jolloin tontista muodostuu yhtenäinen alue. Lisäksi pyydän, että tontti merkitään kaavassa vakituiseksi asuinpaikaksi.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät. Kiinteistölle osoitettua loma-asuntoalueen (RA) rajausta voidaan laajentaa tiehen saakka.

9. Mielipiteen pääsisältö

Kaavapäivityksessä tilalleni kaavassa esitetty rakennuspaikka ei mahdollista uudelleen rakentamista. Määräysten mukainen etäisyys rantaviivasta rakennukseen ei täyty. Uutta rakennusta ei voi sijoittaa rakennuspaikalle siten, että sen etäisyys rantaviivasta täyttää kunnan vaatimuksen. Esitän, että koko tila merkitään rakennuspaikaksi ja merkittäisiin kaavaan merkinnällä AP, joka mahdollistaisi tulvaisuudessa vakituisen asunnon rakentamisen. Suppaan niemellä ja sen välittömässä läheisyydessä on jo nykyäänkin vakituista asumista. Kyseinen muutos mahdollistaa pysyvän asumisen myös omistamallani kiinteistöllä. Kiinteistö on nykyisellään jo varustettu vesijohdolla ja viemärillä. Rakennuspaikan laajentaminen mahdollistaa uudisrakentamisen siten, että luontoarvot säilyvät ja paranevat nykyisestä. Kaavaehdotuksessa merkityn rakennuspaikan länsipuolella olevaan notkelmaan nousee ajoittain tulvavedet. Tien itäpuolella olevalla mäellä on tilamme ainoat hyvät ja rakentamiskelpoiset rakennuspaikat joissa toteutuu määräysten mukaiset etäisyydet rantaviivaan.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa osoitettu loma-asuntoalueen (RA) rajausta ulottuu noin 60-80 metrin etäisyydelle rantaviivasta. RA-aluetta voidaan laajentaa, mutta kuitenkin niin, että nykyisen rakennuspaikan sijainti ja yhtenäisyys säilyvät ja rakennukset muodostavat yhtenäisen pihapiirin. Nykyiset rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, eikä rakennuksia ole tarkoituksenmukaista hajauttaa huomattavan laajalle alueelle.

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

10. Mielipiteen pääsisältö

Alue muodostaa jo nyt tiiviin kyläyhteisön, joka muodostuu sekä vakituisesta asutuksesta että vapaa-ajan asumisesta. Palvelut löytyvät varsin läheltä Leppäveden taajamasta, Vihtavuoresta tai Laukaan keskustasta. Yhteinen tiehoitokunta huolehtii myös mm. yhteisen jätehuollon järjestämisestä alueella. Aluetta ei ole kuitenkaan merkitty kaavaehdotuksessa pysyvän asumisen vyöhykkeeksi, joka mahdollistaisi vapaa-ajan rakennusten käyttötarkoituksen muuttamisen olosuhteiden ja tarpeiden niin muuttuessa. Jo nyt sijaitsevat alueemme lähimmät AP-tontit varsin lähellä. Esitämme, että kiinteistömme osalta kaavamerkintä RA muutetaan merkinnäksi AP tai, että Alue osoitetaan pysyvän asumisen vyöhykkeeksi.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen

sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituisen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

11. Mielipiteen pääsisältö

Pyydän muuttamaan/ kirjaamaan kaavamerkinnän kiinteistöni osalta merkinnäksi AP tulevaan uuteen kaavaan.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituisen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

12. Mielipiteen pääsisältö Kiinteistö:

Esitämme lisää rakennusoikeutta omistamalleni tontille, jossa on rantasauna ja rakennusoikeutta on tällä hetkellä 25 m². Tontin koko 8500 m².

Vastine:

Kiinteistölle on voimassa olevassa Leppävesijärven rantayleiskaavassa saunan rakennuspaikka (sa) ja kaavamerkintä on säilytetty kaavaluonnokseen. Emätilan alueelle on muodostunut runsaasti rantarakennuspaikkoja jo ennen voimassa olevan rantayleiskaavan laatimista. Rantayleiskaavan mitoitusperiaatteet huomioiden emätilan alueelle jo muodostuneiden rantarakennuspaikkojen määrä ylittää huomattavasti sen alueelle laskennallisesti muodostettavissa olevien rakennuspaikkojen lukumäärän, joten uusia lomarakennuspaikkoja emätilan alueelle ei ole mahdollista enää osoittaa.

13. Mielipiteen pääsisältö

Tällä hetkellä tontti on määritelty maa- ja metsätalousalueeksi, mutta tontti ei ole ollut viljely- tms. käytössä enää noin 40 vuoteen. Haluaisimme hyödyntää tätä tonttia vapaa-ajanasumiseen tulevaisuudessa.

Vastine:

Kiinteistön emätilan alueelle on muodostunut runsaasti rantarakennuspaikkoja ennen voimassa olevan rantayleiskaavan laatimista. Rantayleiskaavan mitoitusperiaatteet huomioiden emätilan alueelle jo muodostuneiden rantarakennuspaikkojen määrä ylittää huomattavasti sen alueelle laskennallisesti muodostettavissa olevien rakennuspaikkojen lukumäärän, joten uusia lomarakennuspaikkoja emätilan alueelle ei ole mahdollista enää osoittaa.

14. Mielipiteen pääsisältö

Pyydän muuttamaan kiinteistöni kaavamerkinnän AP:ksi.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituisen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

15. Mielipiteen pääsisältö

Anomme, että omistamamme tontti merkitään vakituiseen asumiskäyttöön tarkoitetuksi alueeksi.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

16. Mielipiteen pääsisältö

Omistamme kiinteistön, joka on kaavassa merkitty vapaa-ajan käyttöön. Anomme, että omistamamme tontti merkitään vakituiseen asumiskäyttöön tarkoitetuksi alueeksi.

Vastine:

Kiinteistö sijoittuu rantaosayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle pysyvän asumisen vyöhykkeelle (A). Alueella voidaan sallia nykyisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen sekä uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen. Käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen ovat mahdollisia kaavan voimaan tulon jälkeen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

17. Mielipiteen pääsisältö

Maakuntakaava ohjaa kunnallista kaavoitusta myös virkistysalueiden osalta. Leppävesijärven ranta yleiskaavassa ei ole perusteltu miksi Kuusisaaren virkistysaluetta ei ole merkitty virkistysalueeksi kaavaluonnokseen. Vaadimme Kuusisaaren virkistysalueen merkitsemistä Leppävesijärven ranta-yleiskaavaan. Yhdistys vaatii myös luonto- ja maisemaselvityksen päivittämistä, koska kaavaluonnoksessa lähteenä käytetty selvitys (Häyhä 2001) on tulkittava vanhentuneeksi.

Vastine:

Kuusisaareen on kaavaluonnoksessa osoitettu Erityisselvitysalue (E). Merkinnässä on määrätty, että alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö tulee ratkaista asemakaavalla. Merkintä on muutettu kaavaehdotukseen ranta-asemakaavoitettavaksi alueeksi (rak). Kuusisaaren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on käynnistetty alkuvuodesta 2022. Rantayleiskaava-alueelta on tehty kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen luontoarvojen tarkistus kevään ja kesän 2019 aikana (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy/Jari Kärkkäinen). Luontotietoja on tarkistettu rakennuspaikansiirron osalta kesällä 2021. Tavoitteena on ollut selvittää kaavaluonnoksessa esitettyjen uusien rakennuspaikkojen luontoarvot, mukaan lukien voimassa olevan kaavan rakentamattomat rakennuspaikat. Kuusisaaren alueen luontoarvot on inventoitu Pernasaaren vankila-alueen suppeaa luontoselvitystä laadittaessa (FCG Suunnittelu ja Tekniikka 2018). Ranta-asemakaavoituksen yhteydessä alueelta laaditaan yksityiskohtaisempi luontoselvitys.

18. Mielipiteen pääsisältö

Toivomme, että kaava muutetaan siten, että alue muuttuisi pysyvän asuinkäytön alueeksi.

Vastine:

Leppävesijärven pohjoisosaan on osoitettu Seppälänlahdesta Vuonteelle ulottuva pysyvän asumisen vyöhyke (A), jossa loma-asuntojen käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa vakituiseen asumiseen, mikäli kaavassa määrätty rakennuspaikka ja rakennuksia koskevat edellytykset täyttyvät.

19. Mielipiteen pääsisältö

Pyydämme lisäämään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (liite 1) osuuskunnan luetteloon mukaan.

Vastine:

[Vihtasillan vesihuolto-osuuskunta on lisätty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kaavan osallisiin.](#)

Kaavaselostuksen kohta 4.7 Yhdyskuntatekninen huolto. ”Vihtasillan vesiosuuskunnan johto ulottuu Saviolle saakka”. Osuuskunta on hakenut vesihuollon toiminta-alueen vahvistamista Vuontee-Savio alueelle 2014 ja uudelleen 2018. Toiminta-alue-esitys on käsittelyssä kunnan organisaatiossa.

Vastine:

[Toiminta-alueen laajennus on vahvistettu kunnanhallituksessa 20.6.2016 §127.](#)

Kaavaselostuksen kohta 6.2.3 Vesihuolto. Rantayleiskaavan rakennuspaikat sijaitsevat osuuskunnan esittämän toiminta-alueen alueella.

Kaavaselostuksen kohta 7.2 Kiinteistökohtaiset muutokset. ”Voimassa olevan kaavan merkintä AP-2 muutetaan...”. Kaikista kaavaselostuksessa mainituista kiinteistöistä osuuskunta ei pystynyt tarkentamaan rekisterinumeron puutteellisuuden vuoksi ovatko ko. liittyneet keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkostoon.