

## Montolan ranta-asemakaava

Kunnanhallitus 08.09.2025 § 207  
652/10.02.04/2024

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen asemakaavaluonnoksen kaavaehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n ja 28 §:n tarkoittamalla tavalla.

**Päätös** Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

**Selostus** Montolan ranta-asemakaava on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 10.-25.4.2025. Luonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen liitolta ja Keski-Suomen museolta, ja luonnoksesta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Keski-Suomen museolta. ELY-keskuksella ei ollut lausuttavaa. Keski-Suomen museolla ei ollut huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta, mutta se totesi arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä kaavaselostuksen täydennystarpeita. Saapuneiden lausuntojen pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet on kirjattu kaavaselostuksen lukuun 4.3.3. Kaavaluonnokseen ei saapunut mielipiteitä.

Valmisteluvaiheen jälkeen kesällä 2025 kaavahankkeen taustaksi on tehty luontoselvitys, jonka on laatinut FCG Oy. Luontoselvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteisiin ja on kokouksessa oheismateriaalina.

### **Kaavaehdotuksen ratkaisu:**

Kaavaluonnos on laadittu kaavaehdotukseksi luonnoksesta saadut lausunnot ja tarkentunut selvitysmateriaali huomioiden. Kaavakarttaan ei ole ehdotusvaiheessa tehty muutoksia. Kaavaselostukseen on Keski-Suomen museon lausunnon perusteella lisätty poistetun kiinteän muinaisjäännöksen nimi ja tunnus (luku 7.3) sekä täydennetty mahdollisia myöhempiä arkeologisia löydöksiä koskevaa lausetta (luku 9). Kaavaselostukseen on lisätty kesän 2025 luontoselvityksen tiedot (luvut 3.1.3 ja 3.2) sekä täydennetty luontoselvityksen tietojen perusteella luonnonympäristöä ja maisemaa koskevaa kaavan vaikutusten arviointia (luku 7.2). Lukuun 9 on lisätty alinta rakentamiskorkeutta koskeva kappale. Lisäksi kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty asemakaavan seurantalomake, ja kaava-aineistoon (kaavakartta, -selotus ja OAS) on täydennetty kaavaprosessin kulkua kuvaavia tietoja.

**Esittelijä** Kunnanjohtaja Linda Leinonen

**Valmistelija** Kaavasuunnittelija Anna Haapanen, puh. 050 524 8064

Kunnanhallitus 31.03.2025 § 80

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus päättää asettaa liitteiden mukaisen kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi AKL §62 ja MRA §30 tarkoittamalla tavalla.

**Päätös** Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

## Selostus

Montolan ranta-asemakaava on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 25.11.2024 § 236 ja hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut julkisesti nähtävillä 5.–23.12.2024 välisen ajan. OAS lähetettiin tiedoksi Keski-Suomen ELY-keskukselle, Keski-Suomen liitolle ja Keski-Suomen museolle. Lisäksi suunnittelualueen naapurikiinteistöjen omistajia tiedotettiin kirjeitse. OAS:aan saapui lausunnot Keski-Suomen museolta ja Keski-Suomen liitolta, joilla ei ollut huomautettavaa suunnitelmasta. Lisäksi saapui yksi mielipide, johon kaavanlaatija on antanut vastineensa (kaavaselostus 4.2.3 *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely*)

Ranta-asemakaavan tavoitteena on laatia Alueidenkäyttölain mukainen ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa Montolan ranta-alueelle. Toinen rakennuspaikka on rantayleiskaavan mukainen ja toinen uusi. Kaavahankkeen on käynnistänyt suunnittelualueen maanomistaja. AKL:n 74 §:n mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava.

Asemakaavanhankkeen taustaksi on luonnonympäristön kartoittamiseksi tehty alustava maastokatselmus. Ennen ehdotusvaihetta laaditaan liito-orava-, luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys keväällä 2025.

### **Kaavaluonnoksen ratkaisu:**

Ranta-asemakaava-alueella on osoitettu kaksi vapaa-ajan asumisen korttelia (RA), joissa molemmissa on yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus on 250 m<sup>2</sup> ja suurin kerrokorkeus 1½. Suurin osa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta (M). Kulku tonteille on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys -merkinnällä

Lisäksi ranta-asemakaavassa annetaan määräyksiä muun muassa rakennusten ja rakennelmien lukumäärästä, sijoittelusta, luonnonympäristöstä ja maisemasta.

## Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

## Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317759

## Kunnanhallitus 25.11.2024 § 236

## Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää Montolan ranta-asemakaavan ja asettaa em. liitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

## Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

## Selostus

Montolan ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Lievestuoreenjärven itäosassa, Kallaanlahden itärannalla, noin 1,6 km Lievestuoreen taajamasta koilliseen. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Lievestuoreenjärven rantayleiskaava (kvalt 10.12.2001). Kaavassa suunnittelualueelle sijoittuu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Lisäksi M-alueelle sijoittuu M1-merkintä (Suojelu-/muinaismuistokohde).

Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 410-407-1-66 Montola rantapalsta ja 410-407-1-68 Paratiisi. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin neljä hehtaaria.

Suunnittelun tavoitteena on osoittaa yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka Montolan ranta-alueelle. Kantatilalla on vielä käyttämätöntä mitoituksellista rantarakennusoikeutta kuuden rakennuspaikan verran. Suunnittelun lähtöaineistoksi laaditaan ja kootaan tarvittavat selvitykset.

Montolan ranta-asemakaava on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan toimesta ja kustannuksella MRL 74 § mukaisesti. Kunta perii ranta-asemakaavan käsittelystä kunnanhallituksen kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaisen maksun.

### **Vireilletulo**

Ranta-asemakaavan vireille tulosta kuulutetaan Laukaa-Konnevesi -lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla. Vireilletulokuulutuksen yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317759