

KUORTANEENJÄRVEN POHJOISOSAN OSAYLEISKAAVOITUS, 2.osan ehdotuksen uudelleen nähtäville laittaminen

Ympla 19.03.2024 § 16
981/10.02.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Katja Karonen

YPL 25.06.2019 § 23

Kuortaneen kunnanhallitus on päättänyt 31.10.2016 jatkaa Kuortaneenjärven pohjoisosan yleiskaavoitusta Kuortaneenjärven ranta-alueilla mukaan lukien Seurus ja Lapuanjoen ranta-alueilla aina Lapuan rajalle asti. Alue on pääosin maatalousvaltaista, kylätien reunustamaa peltoaluetta rajautuen järven ja paikallisteiden väliselle alueelle.

Osayleiskaavan tavoitteena on laatia Kuortaneenjärven pohjoisosaan MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava alueen rantarakentamisen ohjaamiseksi ja maankäyttötarpeiden selkeyttämiseksi. Osayleiskaava laaditaan siten, että sitä voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rantavyöhykkeen rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 76 §:n mukaisesti kunta perii enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa, myös nykyisille rakennuspaikoille tulevasta lisärakennusoikeudesta.

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja VIISKUNTA-lehdessä. Ulkopaikkakuntalaisille tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kirjeitse. Yleisötilaisuus pidetään elokuussa ennen nähtävilläolon päättymistä.

Osayleiskaavaluonnos esitellään ympäristölautakunnalle kokouksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat esityslistan liitteenä.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja päättää asettaa ne julkisesti nähtäville.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunnan jäsenet Harri Kuhalampi ja Arttu Laitila poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

YPL 09.03.2021 § 16

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuuleminen on järjestetty pitämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja siihen liittyvä suunnittelumateriaali nähtävillä 11.7. - 31.8.2019 välisen ajan. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaava-aineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa Kuortaneen kunnantalolla 15.8.2019. Luonnoksesta saatiin 9 lausuntoa ja 47 mielipidettä. Kaavaluonnoksesta saaduista mielipiteistä ja lausunnoista esitetään kooste kaavaselostuksen liitteessä.

Kuortaneen kunnan teknisellä lautakunnalla ja sivistyslautakunnalla sekä Elenialla, Teliällä ja Fingridillä ei ollut huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Kuortaneen kunnanhallitus nosti esiin kuntastrategian tavoitteen paikkakunnan kasvusta ja kehityksestä ja katsoi, että kaavalla tulee mahdollistaa kylien elinvoimaisuuden kehittyminen ja tarkastella esimerkiksi AT-alueiden ja MA-1-alueiden rajauksia ja koko kaavaa tästä näkökulmasta.

Seinäjoen museot-aluevastuumuseo toteaa lausunnossaan, että

kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ja kaavamerkinnot ovat riittäviä ja kaavaluonnoksessa esitetty lisärakentaminen on ainakin pääsääntöisesti yhteensovittavissa maisemallisten tavoitteiden kanssa. Museo ehdottaa, että kaava-alueita laajennetaan siten, että koko Ruonan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alue otetaan mukaan kaavaan.

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että Majan kivikautisen asuinpaikan kaavamääräys on riittävä. Museovirasto ehdottaa, että myös arkeologisessa inventoinnissa mainitut kulttuuriperintökohteet merkittäisiin kaavaan /s-merkinnällä.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että tehdyt selvitykset ovat riittävät ja selvityksissä esitetyt suositukset luonnonarvojen, rakennetun kulttuuriperinnön, maiseman ja arkeologisesti merkittävien kohteiden huomioimiseksi on pääosin huomioitu kaavaluonnoksessa. ELY-keskuksen mukaan erityisesti maisemallisesti herkkien ranta-alueiden osalta tulee turvata valtakunnallisesti arvokkaan Kuortaneenjärven kulttuurimaisema-alueen arvot. Lausunnossa todetaan, että RA-2 ja RA-3-alueille sopisi maisemallisesti paremmin, jos rakennuspaikalle sallittaisiin vain yksi saunarakennus kahden sijaan. Lisäksi ELY-keskus suosittaa Petäjäniemen pohjoispuolella olevaa RA-4-rakennuspaikan uudelleen arviointia ja mahdollista poistoa rannan heikkojen rakentamisolosuhteiden sekä luonto- ja maisema-arvojen perusteella ja toteaa, että normaalia suuremmat rakennuspaikan korotukset eivät ole maisemallisesti suositeltavia. ELY-keskus toteaa lisäksi, että kaavaluonnoskartassa ei ole huomioitu arkeologisessa inventoinnissa suojelukohteiksi esitettyjä Suomen sodan muistomerkkiä ja Piiskoomäntyä.

Suomenselän lintutieteellinen yhdistys ry ja Suomenselän Luonnonystävät ry toteavat kannanotoissaan, että luontokartoitukset on tehty hyvin ja tärkeät alueet pääosin huomioitu kaavaluonnoksessa. Yhdistykset esittävät Honkisaaren käytön rajoittamista ja luo-merkintää saaren kalatiirakolonian suojelemiseksi. Lisäksi yhdistykset esittävät Petäjäniemen pohjoispuolelle osoitetun RA-4-rakennuspaikan poistamista rannan linnustoarvojen turvaamiseksi ja luo-6-aluemerkintää Seuruksen luoteisosaan linnuston kevätmuutonaikaiselle ruokailualueelle. Suomenselän Luonnonystävät ry esittää lisäksi Mäki-Ruonan maakunnallisesti arvokkaan ketoalueen itäpuolelle osoitettujen RA-5-rakennuspaikkojen poistamista tai kaavamääräystä koristekasvien käytön rajoittamiseksi sekä Lapuanjoen itärannalle osoitetun pohjoisimman RA-4-rakennuspaikan poistamista peltoalueen säilyttämiseksi rakentamattomana.

Kaavaluonnoksesta saaduissa yksityisten mielipiteissä esitettiin erityisesti suurempia rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia, lisärakennuspaikkoja, RA- ja AT-rakentamisalueiden laajentamista sekä tarkistuksia asuinrakennusten nykyisiin ja uusiin rantasaunapaikkoihin. Lisäksi yksittäisissä mielipiteissä tuotiin esille mm. toiveita loma-asunnon rakennuspaikkojen muuttamisesta pysyvän asunnon rakennuspaikoiksi, RA-6-rakennuspaikkojen vähimmäiskokovaatimuksen pienentämistä, maatalous- ja asuinrakentamisen mahdollistamista maa- ja metsätalousalueilla ja joidenkin sr-2-kohdemerkintöjen poistamista. Petäjäniemen alueella esitettiin mm. mitoituksella muodostuvien lomarakennuspaikkojen osoittamista maaston harjanteen viereen, AT-alueen laajentamista ja lisärakennuspaikkoja kyläasukukseen sekä rakentamisaluetta vuokramökkitoimintaa varten.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja selvityksiin tehtyjen täydennysten pohjalta on laadittu osayleiskaavaehdotus. Kaavaehdotusta valmisteltaessa on järjestetty ELY-keskuksen kanssa työneuvottelu 1.4.2020.

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden johdosta on täydennetty kaavan kulttuuriperintökohteita koskevia merkintöjä ja tarkistettu AT-alueiden rajauksia ja merkintöjä sekä lisätty haja-asutusluonteisen rakentamisen ja maa- ja metsätaloutta palvelevan rakentamisen mahdollisuuksia rantavyöhykkeen ulkopuolisilla maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla maisemallisesti herkimpien alueiden ulkopuolella. Lisäksi on tarkistettu mm. RA-rakentamisalueiden rakennusoikeuksien määriä ja rantasaunojen merkintöjä.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää asettaa Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Viiskunta-lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla. Ulkopaikkakuntalaisille asianosaisille lähetetään tieto kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Asian käsittely:

Esiteltiin kaavakartta, kaavan laatijan vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä keskusteltiin asiasta.

Päätös:

Päätettiin asettaa kaavakartta ja kaavaehdotus nähtäville.

Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että Harri Kuhalampi ja Arttu Laitila maanomistajien ominaisuudessa ilmoittivat esteellisyytensä ja poistuivat kokoustilasta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

YPL 23.11.2021 § 64

Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65§ ja MRA 19§ mukaisesti ajalla 25.3.-7.5.2021 ajan, ja siitä on pyydetty lausuntoja. Lausuntoja saatiin 4 kpl, muistutuksia 3 yhdistyksiltä ja 17 yksityisiltä. Näistä kaavanlaatija on yhteistyössä kunnan kanssa laatinut kaavan hyväksyttäväksi.

Hyväksyttäväksi ehdotetaan kaavakartalla aluetta, johon kuuluu suurin osa järven pohjoisosasta, 1205,7 ha, josta vesialuetta 673 ha (kts kaavakartta).

Jatkokäsittelyyn on omaksi alueekseen irrotettu alue, jolla jatketaan kaava tarkastelua, jatkotarkasteluun valitulla alueella on Salmen kyläkeskuksen alue, jolla tutkitaan voisiko kaavaa viedä poikkeusmenettelyllä kyläalueena eteenpäin, Vasunmäen ja Mäki-Ruonan-Nurminiemen alueella mietitään onko mitoituksella tai sen muuttamisella mahdollisuuksia vaikuttaa rakennuspaikkojen määrään. Honkisaarta ja sen kehittämistä mietitään eteenpäin yhteistyössä maanomistajien kanssa kuten myös pohjoista Petäjäniemen aluetta. Nämä alueet tuodaan hyväksyttäväksi tai uudelleen ehdotuksena nähtäville, jos muutos mahdollisuuksia löytyy.

Liitteet:

Kaavakartta
Kaavaselostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennustarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää osaltaan hyväksyä Kuortaneenjärven pohjoisosan 1. alueen kaavakartan ja kaavaselostuksen sekä päättää ehdottaa niiden hyväksymistä edelleen kunnanhallitukselle ja -valtuustolle.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan tiedoksi, että lautakunnan jäsen Hannu Santanen ja kunnanhallituksen edustaja Alpo Santanen maan omistajina ilmoittivat esteellisyytensä ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Lautakunnan jäsen Jouni Takala poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 19:51. Ympäristölautakunta piti tauon klo 19:51 - 19:56.

YPL 14.12.2021 § 72

Ympäristölautakunnan kokouksen 23.11.2021 pöytäkirjantarkastaja Hannu Santanen oli esteellinen edellä olevan pykälän käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Koska Santasen tilalle ei valittu toista pöytäkirjantarkastajaa ko. pykälään, tarkistetaan pöytäkirja kokouksessa.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää tarkistaa ympäristölautakunnan pöytäkirjan 23.11.2021 §:n 64 osalta ja toteaa pöytäkirjan kokouksen kulun mukaiseksi ja hyväksyy sen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan tiedoksi, että lautakunnan jäsenet Arttu Laitila ja Hannu Santanen sekä kunnanhallituksen edustaja Alpo Santanen maan omistajina ilmoittivat esteellisyytensä ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

KHALL 20.12.2021 § 269

Kunnanjohtaja

Luonnos- ja ehdotusvaiheen kaavamateriaali on nähtävissä kunnan www-sivuilla seuraavan polun takana:

www.kuortane.fi -> Kuntalaiselle -> Rakentaminen ja ympäristö -> Rakennusvalvonta ja kaavoitus -> Vireillä olevat kaavat.

Liitteet

Kaavakartta
Kaavaselostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää hyväksyä liitteenä olevan Kuortaneenjärven pohjoisosan 1. alueen kaavakartan ja kaavaselostuksen.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Rakennustarkastaja Katja Karosta kuultiin asiantuntijana tämän asiakohdan käsittelyn aluksi klo 18.39 - 18.55

Alpo Santanen kaava-alueen maanomistajana ilmoitti esteellisyytensä ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

KVAL 31.01.2022 § 3

Liitteet

Kaavakartta
Kaavaselostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päätös:

Kunnanvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.

Merkitään pöytäkirjaan, että kunnanhallituksen edustaja Alpo Santanen ja elinkeinovastaava Aapo Petäjämäki kaava-alueen maanomistajina ilmoittivat esteellisyytensä ja poistuivat paikaltaan tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

YPL 19.03.2024 § 16
981/10.02.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Katja Karonen

Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaava sai lainvoiman suurimmalta osalta vuoden 22 aikana, neljä aluetta jouduttiin jättämään tarkempaan tarkasteluun ja nyt tämä tarkastelu on tehty. Kuortaneenjärven pohjoisosan osayleiskaavan 2.osan ehdotus ja laitetaan uudelleen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 32 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan Viiskunta-lehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä internetsivuilla. Ulkopaikkakuntalaisille asianosaisille lähetetään tieto kirjeitse kaavaehdotuksen nähtävilläolosta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Katja Karonen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää laittaa Kuortaneenjärven osayleiskaavan 2. osa nähtäville ja pyytää asiasta tarvittavat lausunnot, ja ottaa vastaan mielipiteet.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan tiedoksi, että lautakunnan jäsenet Arttu Laitila ja Hannu Santanen sekä kunnanhallituksen edustaja Alpo Santanen maan omistajina ilmoittivat esteellisyytensä ja poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Lisätietojen antaja

rakennustarkastaja Katja Karonen, 0400179467, katja.karonen@kuortane.fi