

Kunnanhallitus	§ 99	24.06.2020
Kunnanhallitus	§ 214	23.11.2020
Kunnanvaltuusto	§ 64	07.12.2020

## **Kaavan hyväksyminen / Satamarinteen asemakaava ja asemakaavan muutos**

70/10.02.03/2012

Khall § 99

Valmistelija: kehittämisasiamies, puh. 040 685 1932

Kaavaluonnos pidettiin edellisen kerran julkisesti nähtävillä 31.1. - 2.3.2018. Lausuntonsa kaavaluonnoksesta antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos sekä Keski-Suomen ELY-keskus. Lisäksi jätettiin yksi mielipide.

Kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa kiinnitettiin huomiota mm. uudisrakentamisen ohjaamistarpeeseen, 6-kerroksisen kerrostalon merkitykseen taajamakuvarissa, maisemassa, keskustan palvelu- ja yhdyskuntarakenteessa sekä sen havainnollistamisen tarpeeseen, selvitysten päivystistarpeeseen kaava-alueen laajennettua lahden itärannalle, kevyen liikenteen yhteysverkostoon, luontoarvojen osittaisiin menetyksiin sekä entisen kaatopaikka-alueen tutkimustarpeeseen.

Kooste saadusta palautteesta sekä vastineet palautteeseen on koottu vastineraporttiin (kaavaselostuksen liite 8).

Palautteen pohjalta on sataman alueen maisemasta laadittu havainnekuvia, jotka on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 7. Myös alueen luontoarvoja on selvitetty tarkemmin (kaavaselostuksen liite 6) ja maaperän tilaa tutkittu pilaantumisen (pima) varalta. Selvitysten tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa pima- ja luo -aluerajauksin ja niihin liittyvin kaavamääräyksin.

Palautteen pohjalta tehtyjen tarkistusten lisäksi kaavaan on tehty muitakin muutoksia.

Pohjoisessa Ansiolahdentien varressa kaava-alueeseen on liitetty kiinteistöt 4:25, 4:26 ja 33:1. Kiinteistöillä on olemassa olevat omakotitalot ja tavoitteena on osoittaa niille lisämaata kaava-alueelta.

Luoteessa uuden päiväkodin läheisyydessä kaava-alueeseen on liitetty lähivirkistysalueen osa. Päiväkodin leikkialue ulottuu osittain ko. virkistysalueelle ja tavoitteena on huomioida tämä asemakaavassa.

Satama-alueen viereinen rinne ja peltoalue ovat jääneet eri kaavahankkeiden väliin jäänteeksi, joka ei ole enää toteutuskelpoinen. Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on erillispientaloaluetta se-

kä Saksanpolku-nimisen kadun jäännös, joka ei johda mihinkään (Saksanpolku on olemassa etelämpänä). Tilanne on päivitetty osoittamalla alue ehdotuksessa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Alueella on huomioitu myös sataman polttoaineenjakelepuksen tarve.

Maankäyttöjaos on käsitellyt Satamarinteen asemakaavaehdotusta ja siihen tehtyjä muutoksia kokouksessaan 26.5.2020 ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavaan tehdyt muutokset ja asettaa asemakaavan kaavaehdotuksen nähtäville 50 vuorokauden ajaksi sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotus ja kaavaselostus sekä kaavaselostuksen liitteet ovat erillisinä liitteinä.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus hyväksyy Satamarinteen asemakaavan ja asemakaavaan tehdyt muutokset ja päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 50 vuorokauden ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall § 214

Valmistelija: tekninen johtaja, puh. 040 049 0796

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 15.7. - 3.9.2020.

Lausunnot kaavaehdotuksesta pyydettiin Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Elenialta, Väylävirastolta, sekä Kuhmoisten kunnan rakennuslautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta ja Keurusselän ympäristölautakunnalta.

Lausuntonsa antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen liitto ja Keurusselän ympäristölautakunta (terveysuojeluviranomainen). Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta jätettiin myös kaksi muistutusta.

Annetuissa lausunnoissa ja muistutuksissa kiinnitettiin huomiota rakentamisen ohjaamisen puutteellisuuteen RKY-alueella ja muutoinkin maisema- ja kulttuuriympäristön näkökulmasta, lautatarhan katojen purkamiseen, Heinsaarta koskevien määräysten ristiriitaisuuteen, majoitusrakennuksen laajennuksen maisemallisiin vaikutuksiin, luontoarvojen huomioimiseen, pilaantuneen maa-aluemerkinnän puuttumiseen virkistysalueelta, lautatarhan alueen uusien asuinkerrostalojen rakentamisen ohjaamisen puutteellisuuteen, kuusikerroksisen asuinkerrostalon sijaintiin/korkeuteen, veneiden tankkauspaik-

kaan, sekä Heinsaaren uuden käyttötarkoituksen, saareen johtavan sillan, ja teollisuus- ja varastoalueen aiheuttamista häiriöistä lähialueen kiinteistöille.

Kooste saadusta palautteesta ja sen pohjalta tehdyt muutokset on esitetty vastineraportissa kaavaselostuksen liitteessä 10.

Lausunnot ja muistutukset käsiteltiin maankäyttöjaoksessa 23.9.2020. Palautteen pohjalta tehtyjen muutosten ei katsota olevan olennaisia, ja osallisia, joita muutokset koskevat, on kuultu erikseen, joten asemakaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudestaan nähtävälle (MRA 32 §).

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat erillisinä liitteinä. Maankäyttöjaos esittää, että kunnanhallitus hyväksyy kaavan palautteeseen laaditut vastineet ja niiden pohjalta tehdyt muutokset, hyväksyy kaavan ja esittää sitä edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää maankäyttöjaoksen esityksen mukaisesti hyväksyä Satamarinteen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen palautteeseen laaditut vastineet ja niiden pohjalta tehdyt muutokset, hyväksyä kaavan ja edelleen esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kvalt § 64

Kaavakartta on liitteenä 1. Kaavaselostus liitteineen ovat erillisinä liitteinä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.