

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 216
§ 94

23.11.2020
19.04.2021

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen / Päijänteen rantayleiskaavan muutos koskien tilaa Onnila 291-404-8-348

12/10.02.04/2019

Khall § 216

Valmistelija: tekninen johtaja, puh. 040 049 0796

Aloitteen Päijänteen rantayleiskaavan muuttamisesta on tehnyt kiinteistön Onnila 291-404-8-348 maanomistaja. Kaavamuutosalue sijaitsee Päijänteen rannalla, Mustassalon saarella, Kuhmoisten kunnan pohjoisosassa lähellä Jämsän rajaa. Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää yksi lomarakennuspaikka Onnilan tilan sisällä länsirajalta noin 500 metriä itään päin Päijänteen rantayleiskaavan mukaiselle luonnonsuojelualueelle (SL). Alkuperäinen, rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikan alue on esitetty muutettavan ympäröivän aluevarauksensa mukaisesti luonnonsuojelualueeksi (SL).

Keski-Suomen ELY-keskus on 16.8.2012 tehnyt maastokatselmuksen alueella ja muistiossaan 13.9.2012 (kaavaselostuksen liite 1) katsonut, ettei hankkeelle ole estettä nykyisen, rantayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan sijaitessa luonnonsuojelullisesti olennaisesti arvokkaammalla alueella vaihtoehtoiseen rakennuspaikkaan verrattuna. Tältä pohjalta ELY-keskus katsoo perustelluksi purkaa nykyinen luonnonsuojelualue esitetyltä uudelta rakennuspaikalta, mikäli samalla nykyinen, merkittäviä luonnonsuojelullisia arvoja käsittävä rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikka muutetaan luonnonsuojelualueeksi (SL). Kuhmoisten kunnanhallitus on käsitellyt asiaa 6.5.2013 § 150 (kaavaselostuksen liite 2) ja päätöksellään todennut, ettei hankkeelle ole estettä, mikäli maanomistaja käynnistää kaavamuutoksen omalla kustannuksellaan. Kaavahankkeesta on käyty MRL:n mukainen kaavoituksen aloitusneuvottelu Keski-Suomen ELY-keskuksen kanssa 14.11.2019 (neuvottelumuistio kaavaselostuksen liitteenä 3).

Kaavan laadittaja on aiemmin ilmoittanut keskeyttävänsä kaavahankkeen. Asiaa on käsitelty kunnanhallituksen kokouksessa 2.12.2019 (§ 249). Kumotakseen aiemmin ilmoittamansa, on kaavan laadittaja ilmoittanut halukkuutensa kaavahankkeen jatkamiseen ja toimittanut kuntaan 14.10.2020 päivätyn maksusitoumuksensa koskien kaavoituksesta perittäviä, kunnan taksan mukaisia kuluja.

Kaavanlaatija Karttaako Oy on toimittanut kuntaan 16.10.2020 päivä-

tyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen liitteineen. Maankäyttöjaos on käsitellyt asiaa kokouksessaan 17.11.2020 ja esittää kunnanhallitukselle kaavan vireille laittamista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä kaavaselostus liitteineen ovat erillisinä liitteinä.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää laittaa kaavamuutoksen vireille ja asettaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen liitteineen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall § 94

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 9.12.2020 - 8.1.2021 välisen ajan.

Palautteena aineistosta saatiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Maakuntavaihdokseen perustuen Pirkanmaan maakuntamuseo sai lausunnon Keski-Suomen maakuntamuseon välittämänä. Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, ettei sillä ole huomautettavaa kaavamuutokseen. Keski-Suomen ELY-keskus esitti lausunnossaan tarkennuksia muun muassa kaavamääräyksiin ja arviointia kaavan vaikutuksista maisemaan. Lausunnossa selvennettiin myös vaatimuksia rakennusluvan hakeamiseen ja luonnonsuojelupäätösten muuttamiseen liittyen. Keskeistä määräyksissä on, että ne ohjaavat luonnonsuojelualueiden muuttamiseen kaavan mukaisiksi ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää. Keski-Suomen liitto ilmoitti, ettei anna asiasta erillistä lausuntoa. Saatu palaute vastineineen on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 2.4.

Maankäyttöjaos on käsitellyt kaavaehdotusta kokouksessaan 31.3.2021, hyväksynyt kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen laaditut vastineet sekä niiden pohjalta aineistoon tehdyt tarkennukset ja esittää kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtäville asettamista 30 vrk:n ajaksi.

Kaavaehdotuskartta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä kaavaselostus liitteineen (4 kpl) ovat erillisinä liitteinä.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi sekä pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.