

10.5.2021

Joutsan kunta

MIELIPIIDE 3 (30.3.2021) RANTAYLEISKAAVAN VIREILLETULOVAIHEESSA

1) Kaavamuutoksentavoitteena on myös poistaa alueelta uimarannan kaavamerkintä

Kyseisessä paikassa on sijainnut yleinen uimaranta, joka on ollut kyläläisten aktiivisessa käytössä kesäaikaan. Kesäaikana Pappisen kylällä olevien kiinteistöjen vakituiset tai kesäasukkaat käyttävät uimarantaa lähes päivittäin ja siksi se on näille asukkaille tärkeä virkistytymispaikka ja myös veneilyn pysähdyspaikka. Onko kaava muutoksen yhteydessä mietitty / osoitettu Joutsan kunnan toimesta joku korvaava paikka uimarannalle lähialueelta. Mikäli korvaavaa yleistä uimarantaa tai pääsyä vesille ei ole osoittaa niin siinä tapauksessa kaavamuutosta ei tältä osin pidä hyväksyä.

2. Kaavamuutoksen rakennusoikeus

Nykyisen Kallioniemen tilan rakennuksen kerrosaluku on 1,5 ja kerrosala 470 m². Piharakennuksen ala on n. 113 m² eli rakennusten yhteinen kerrosala on n.583 m². Uudessa kaavamuutoksessa kerrosalaa on kasvatettu 700 m². Mitä kyseisen rakennusoikeuden lisäämisellä tavoitellaan? Minkälaisia suunnitelmia ja mihin paikkaan kaavayksiköllä/kiinteistöllä mahdollinen lisärakentaminen kohdistuu? Kaavaehdotuksessa ei ole määritetty rakennusten enimmäismäärää - mielestämme se pitäisi määrittää. Emme pidä hyvänä, mikäli rakentaminen tulee lähelle nykyisiä naapurikiinteistöjä.

3. Kaavamuutoksen käyttötarkoituksen muutos

Kaavaluonnoksessa käyttötarkoitus muutetaan AP-1 eli pientaloasumiseen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan pienyritystoimintaan. Muutos pientaloasumiseen on mielestämme ok, mutta emme pidä tarpeellisena ko. kiinteistön käyttämistä "ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan pienyritystoimintaan".

4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on nähtävillä oloaika ja mielipiteiden esittämisaika.

Kaavaluonnos ja rantayleiskaavan muutoksen OAS:n liittyvä kirje on lähetetty osallisille 16.3. ja saapunut perille 22.3. Lain mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet kaavamuutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheissa sekä muistutukset kaavaehdotukseen tulee esittää 30 vrk:n kuluessa. Mielestämme tässä on muotovirhe eli mielipiteen ja muistutuksen aikaa pitäisi olla 30 vrk siitä, kun kirje on lähetetty osallisille (naapureille), joten määräaika pitäisi olla 16.4.2021 saakka.

Vastine:

1. Pappisten entisellä koululla ei ole enää ollut Joutsan kunnalle käyttöä ja kunta on myynyt koulukiinteistön. Entistä koulukiinteistöä ei ole jatkossa tarkoitettu julkiseen tai yleiseen käyttöön. Koulukiinteistön rannassa olevaa uimapaikkaa ei myöskään ole kunnan toimesta ylläpidetty yleisenä uimarantana.

Joutsan kunnalla ei ole tarjota korvaavaa uimapaikkaa lähialueelta.

2. Alustavassa kaavaluonnoksessa osoitetulle AP-1- alueen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksia. Kaavaluonnoksessa osoitettu lisärakennusoikeus mahdollistaa käytännössä erillisen saunan, erillisen savusaunan ja talousrakennuksien rakentamisen. Kaavamääräys AP-1- alueen rakennuspaikalla sallittavista rakennuksista ja niiden rantaetäisyyksistä perustuu vanhan rantayleiskaavan AP- alueiden kaavamääräyksiin. AP-1- alueen rakennuspaikan AP- alueita korkeampi rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus perustuu vanhan koulukiinteistön nykyisten rakennusten tavanomaista rantarakennuspaikkaa suurempiin rakennuksiin ja tarkoituksenmukaiseen lisärakennusoikeuteen.

Entisellä koulukiinteistöllä on tilaa mahdollisen lisärakentamisen toteuttamiseen, eikä rakentamista ole tarvetta toteuttaa lähelle naapureiden rajaa.

3. Rantayleiskaavassa on jo osoitettu Korpilahdentien varteen AT- aluetta (Kyläalue), joka on tarkoitettu pääasiassa asumiseen, mutta myös palveluja ja elinkeinotoimintaa varten. Kaavamuutoksella pyritään myös osaltaan edistämään Pappisten kylän elinvoimaisuutta. Entisen koulukiinteistön on katsottu sopivan sijaintinsa ja suuren pinta-alan puolesta sekä myös oleva rakennuskanta huomioiden asumiseen yhdistettyyn ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan pienyritystoimintaan.

4. Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ei ole säädetty rantayleiskaavan muutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheen aineistojen nähtävillä ololle 30 vrk:n minimiaikaa. MRL:n mukaan ei myöskään ole välttämätöntä tiedottaa erikseen naapuritilojen omistajille kaavamuutoksen vireille tulo- vaiheessa. MRL:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaitaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä.

Tämän rantayleiskaavan muutoksen kaavoitusmenettely on kuvattu kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavoitusmenettely on tarkoitettu toteuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain minimivaatimuksia perusteellisemmin kaavahankkeen eri vaiheissa. Lehtikuulutusta ja kunnan internet- sivuilla tiedottamista on täydennetty naapuritilojen omistajille lähetetyillä tiedostuskirjeillä jo kaavamuutoksen vireille tulo-

vaiheessa. Naapuritilan omistajan vireille tulovaiheen tiedonsaantitapaa voidaan pitää toimivana jo sillä perusteella, että naapuritilan omistaja on esittänyt mielipiteensä asiassa.

Rantayleiskaavan muutoksen vireille tulovaiheen tiedottamisessa/kuulemisessa ei ole tapahtunut mielipiteenä esitetty menettelytapavirhettä.

YHTEENVETO

Esitetään, että kaavamuutoksen valmistelua jatketaan kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617