

Marttilan ranta-asetakaavan muutos määrälalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 korttelissa 2 ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavamuutos samalle määrälalle tilasta Apajalahti 740-537-4-24 sekä Puruveden rantayleiskaavan muutos tilalle 740-584-1-7 Jussila ja määrälalle tilasta Juurela 740-584-12-15, kaavan hyväksymiskäsittely

170/51.511/2020

TL § 38

Selostus:

Maanomistajan tavoitteena on siirtää määrälalta tilasta Apajalahti 740-537-4-34 kahden tontin rakennusoikeus Puruveden rantayleiskaavan alueelle määrä-alalle tilasta Juurela 740-584-12-15 ja muodostaa yksi uusi rakennuspaikka sekä laajentaa syvyysuunnassa tilan 740-584-1-7 rakennuspaikka määrälalle tilasta Juurela 740-584-12-15.

Kaavamuutoksesta on laadittu ja allekirjoitettu kaavoitus sopimus sekä käynnistetty kaavamuutos kaavoituspäällikön päätöksellä 21.4.2020 § 4.

Maanomistaja on valinnut kaavamuutoksen laatijaksi Arkkitehtitoimisto Keijo Tolpan.

Kaavamuutoksella voimassa olevia Marttilan ranta-asetakaavaa ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavaa muutetaan siten, että poistettavat loma-asuntojen rakennuspaikat (RA) muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaupunki on esittänyt Maanomistajalle kaavamuutoksesta seuraavaa. Pieni Kontiosaaren lähellä on saimaannorpan pesätiheytyvyöhyke sekä yksityinen suojelualue. Rantarakennusoikeuden siirto Hälvään vähentäisi saimaannorpalle rakentamisesta aiheutuvaa ihmisperäistä häiriötä Punkaharjun Pihlajavedellä. Rakentamattomana säilyvä jokamiehen oikeudella käytettävissä oleva rantaviivan osuus ei oleellisesti vähene Hälvässä kaavamuutoksen myötä. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä virkistys- ja luonnonsuojelu arvoja. Nämä tulee kuitenkin selvittää ja säilyttää kaavoituksen yhteydessä.

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä ja lausunnoilla 18.6. - 20.7.2020 välisenä aikana kaavoitus päällikön päätöksellä. Rakennustarkastajalla ja ympäristö päälliköllä ei ollut huomautettavaa osayleiskaavojen eikä ranta-asetakaavan muutoksiin. Määräaikaan mennessä hankkeesta ei tullut muita lausuntoja tai mielipiteitä.

Kaavaehdotus oli nähtävänä 23.10. - 23.11.2020 välisenä aikana kaavoituspäällikön päätöksellä. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi:

Kaavamuuoksella on välillisiä yritysvaikutuksia, lomarakentaminen.

valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655

Kaavaehdotusaineisto on esityslistaliitteinä A - K.

Ennen kokousta siitä voi esittää kysymyksiä kaavoituspäällikölle, joka selostaa asiaa kokouksessa.

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle/-valtuustolle kaavaehdotusten hyväksymistä, esityslistaliitteet A - K, Marttilan ranta-asemakaavan muutos määräalalle tilasta Apajalahti 740-537-4-34 korttelissa 2 ja Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavamuutos samalle määräalalle tilasta Apajalahti 740-537-4-24 sekä Puruveden rantayleiskaavan muutos tilalle 740-584-1-7 Jussila ja määräalalle tilasta Juurela 740-584-12-15.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö Päivi Behm selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi:

Kaavoituspalvelut

Toimenpiteet:

Kaupunginhallitus/valtuusto