

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 38
§ 99

16.02.2021
15.03.2021

Marttilan ranta-asemakaavan 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-asemakaavaa 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 saimaanorpan pesätiheyden vähyys sekä yksityinen suojelualue. Rantarakennusoikeuden siirto Hälvään vähentäisi saimaanorpalle 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 kaavoituspäällikön päätöksellä. Rakennustarkastajalla ja ympäristöpäälliköllä ei ollut huomautettavaa osayleiskaavojen eikä ranta-asemakaavan 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:

Kaavamuutoksella 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

KH § 99

Selostus:

Teknisen lautakunnan § 38 selostus- ja päätösosan mukaisesti.

Kaavaehdotusaineisto on esityslistaliitteinä A - K.

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

(valmistelu: kaavoituspäällikkö Päivi Behm, 044 417 4655)

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle 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.

Toimenpiteet: Kaupunginvaltuusto