

Vuotinaisten kylän Mäntyharjun alueen ranta-asemakaavan ehdotus

89/10.02.04/2013

Kaupunginhallitus 12.03.2012 § 59

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija/lisätietojen antaja kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhky-
nen, puh (09) 4258 3759 tai sähköposti
"etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkyinen

Maanomistajien Karkkilan kaupungille tekemän hakemuksen mu-
kaan ranta-asemakaava koskee n. 75 hehtaarin suuruista Isojär-
veen ja Saarijärveen rajoittuvaa yksityisomistuksessa olevaa
aluetta. Koko alueella ei ole tällä hetkellä muuta kuin muutamia
vanhoja loma- asuntoja.

Tavoitteena on, että alueelle sijoitetaan vain vähäisessä määrin
uusia lomarakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat osoitetaan
olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen ja ne suunnitel-
laan siten, että kaavoitettava alue säilyy edelleen pääosin maa- ja
metsätalousalueena.

Kaavan tavoitteena on myös mahdollistaa nykyisten pienten lo-
marakennusten vähäinen laajentaminen siten, ettei Vuotinaisten
seudun erityinen erämaaluonne vaarannu.

Ranta-asemakaavan laatiminen perustuu maakuntakaavaan ja
kaavan sisällössä otetaan huomioon Karkkilan yleiskaavassa ja
Karkkilan rantayleiskaavassa esitetyt näkökohdat.

Kaavan laatijana toimii arkkitehti Leena Heinänen.

Ranta-asemakaava pyritään saamaan ehdotusvaiheeseen
vuoden 2012 loppuun mennessä.

Esityslistan oheismateriaali
- hakemus ranta-asemakaavan laatimisesta

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus antaa teknisen ja ympäristötoimialan sekä
ym-päristölautakunnan tehtäväksi käynnistää Vuotinaisten kylän
Mäntyharjun alueen ranta-asemakaavan laatiminen.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö selosti asiaa kokouksessa.

Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.09.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: tekninen ja ympäristötoimiala, ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta 05.04.2012 § 26

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Kaupunginhallitus antoi kokouksessaan 12.3.2012 teknisen ja ympäristötoimialan sekä ympäristölautakunnan tehtäväksi käynnistää Vuotinaisten kylän Mäntyharjun alueen ranta-asetmakaavan laatiminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen on ensimmäinen vaihe kaavoituksessa kaavan vireilletulon jälkeen. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua siitä mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään tarvittaessa ja siinä on ilmoitettu kaavasuunnittelun alustava aikataulu.

Esityslistan liite

- Vuotinaisten kylän Mäntyharjun alueen ranta-asetmakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää asettaa Vuotinaisten kylän Mäntyharjun alueen ranta-asetmakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL:n 63 § mukaisesti. Nähtävillä olosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liite nro 13

- Vuotinaisten kylän Mäntyharjun alueen ranta-asetmakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Täytäntöönpano: nähtäville

Ympäristölautakunta 16.10.2012 § 76

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa:
Arkkitehti Leena Heinänen

Vuotinaisten kylän Mäntyharjun alueen ranta-asemakaavan laatijaksi valittiin keväällä 2012 maanomistajan toimesta Arkkitehtitoimisto Leena Heinänen Oy.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli MRL 63 §:n mukaisesti nähtävillä 18.4. - 18.5.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä nähtävillä oloaikana.

Työn käynnistymistä ja tavoitteita esiteltiin Karkkilassa yleisötilaisuudessa 10.5.2012.

Ranta- asemakaavaluonnoksen lähtökohdan muodostavat alueelle vahvistettu maakuntakaava sekä Karkkilan yleiskaava, Karkkilan rantayleiskaava ja rakennusjärjestys, sekä olemassa oleva rakennettu ympäristö ja lähialueille aikaisemmin laaditut ranta- asemakaavat.

Kaavan tarkoituksena on turvata alueen nykyiset rakennuspaikat ja antaa niiden kehittämiselle tarkoituksenmukaiset mahdollisuudet. Kaavalla halutaan lisäksi luoda edellytykset vähäiselle uudelle lomarakentamiselle luonnon ja ympäristön ehdoilla. Uusia lomarakennuksia on suunniteltu vain neljä (4) kappaletta. Kaavaan on lisäksi osoitettu mahdollisuus sijoittaa yksi huoltorakennus kauaksi ranta- alueista alueen metsän- ja ympäristöhoidon tarpeisiin.

Kaava-alueen koko on noin 75 ha ja se rajoittuu Isojärveen ja Saarijärveen.

Kaavatyötä varten on laadittu erillinen luontoselvitys.

Ranta-asemakaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ELY-keskuksessa 19.6.2012. Viranomaisneuvottelussa sovitulla tavalla on valmisteltu kaksi vaihtoehtoista korttelialueen sijoitusta eli Itäinen ja Läntinen.

Esityslistan liitteet
- kaavaselostus ja kaavaluonnokset

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy esitetyn ranta-asemakaavan luonnokset, Itäinen ja Läntinen, koskien Karkkilan kaupungissa Vuotinaisten kylässä tiloja 3:5 ja 3:24. sekä asettaa ranta-asemakaavan luonnokset MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julki-

sesti nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

Käsittely: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen ja tämän pykälän ajan kokouksessa läsnä ollut arkkitehti Leena Heinänen (klo 18.30 - 18.45) selostivat asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteet nro 35
- kaavaselostus ja kaavaluonnokset

Täytäntöönpano: nähtäville

KHAL § 184

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa: Arkkitehti Leena Heinänen

Vuotinaisten kylän Mäntyharjun alueen ranta-asemakaavan luonnos, Itäinen ja Läntinen vaihtoehto, oli MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 31.10. - 29.11.2012. Asiasta antoivat lausuntonsa Uudenmaan ELY- keskus, Länsi- Uudenmaan maakuntamuseo, Nummi-Pusulan kunta ja Saarijärvi- Salovesi vesienhoitoyhdistys ry. Lisäksi Uudenmaan liitolta tuli asiasta sähköposti. Granbacka- Salovesi tiekunta antoi asiasta lausuntonsa "muistutus" 18.4.2013. Asemakaavan luonnoksesta ei jätetty nähtävillä oloaikana mielipiteitä.

Saatujen lausuntojen ja kaavoittajan laatiman vastinluonnoksen pohjalta ranta-asemakaavasta käytiin neuvottelu Karkkilan viranomaisten kanssa 23.1.2013. Neuvottelun lisäksi saatiin vielä käytäjä keskusteluja selventävät lausunnot Karkkilan rakennustarkastajalta ja ympäristötarkastajalta.

Ranta-asemakaavaehdotukseen on tehty luonnokseen verrattuna seuraavia huomattavampia muutoksia, täydennyksiä ja tarkistuksia:

- kaavaselostusta on täydennetty ja tarkennettu erityisesti rakennusten sijoitukseen ja mitoitukseen liittyen
- Saarijärven alueen uudet rakennuspaikat on osoitettu ranta-alueen läntiseen osaan ja korttelin sekä rakennuspaikkojen ja rakennusalojen rajoja tarkennettu suhteessa maastoon ja maisemaan
- vesikäymäläkielto on lisätty ja MM- alueelle osoitetun taukotupa-/saunarakennuksen merkintää ja merkinnän selitystä täsmennetty

-luontoseelvityksessä esitettyjä asioita on tutkittu tarkemmin ja merkintöjä selkeytetty luo-merkintöjen osalta ja mahdollisen SL-alueen osalta ja näiden alueiden rajauksia vielä tarkistettu.

Esityslistan liitteet

- kaavakartta ja määräykset
- selostus
- luonnoksesta saadut lausunnot sekä niihin laaditut vastineet

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy esitetyn ranta-asemakaavan ehdotuksen, koskien Karkkilan kaupungissa Vuotinaisen kylässä tiloja 3:5 ja 3:24. sekä asettaa ranta-asemakaavan ehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti.

Käsittely:

Arkkitehti Leena Heinänen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 18.01.

Arkkitehti Leena Heinänen selosti asiaa kokouksessa.

Arkkitehti Leena Heinänen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.17.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liite nro 20

- kaavakartta ja määräykset (liite 1/20)
- selostus (liite 2/20)
- luonnoksesta saadut lausunnot sekä niihin laaditut vastineet (liite 3/20)

Täytäntöönpano:

nähtäville