

Luonnos rantaosayleiskaavojen pienistä muutoksista

KAAVA 25.09.2020 § 29

Asian valmistelija:

Luonnos rantaosayleiskaavojen pienistä muutoksista oli nähtävillä 13.8.-14.9. Luonnoksesta saatiin 2 lausuntoa ja 8 kannanottoa maanomistajilta. Kaavoittaja on antanut niihin vastineensa. Lausunoa pyydettiin myös ELY-keskukselta, kunnan lautakunnilta ja pelastulaitokselta. Ne eivät ole antaneet määräaikana luonnoksesta lausuntojaan.

Museon lausunto

Päijät-Hämeen alueellinen museo edellyttää, että kaavamuuotosalueilla järjestetään arkeologinen inventointi kaavoitustyöhön liittyvänä selvityksenä. Kaavoittajan vastineessa ehdotetaan arkeologista inventointia koskien siirrettyjen rakennuspaikkojen alueita.

Vaikka museo lausunnossaan viittaa kulttuuriympäristöselvitysten puutteellisuuteen, kaavoittajan lausunnon mukaan erillisen kulttuuriympäristöselvityksen laatiminen ei ole tarkoituksenmukaista eikä se toisi oleellista uutta tietoa, koska kaavamuuotokset koskevat mainittuja muutoskohteita lukuunottamatta kulttuuriympäristöarvoiltaan tavanomaisia, yksittäisiä, hajallaan olevia, pinta-alaltaan pieniä alueita sekä kokonaisuuteen nähden vähäisiä, eivät muutokset edellytä olevien rakennusten purkamista muutoskohdetta D12 lukuun ottamatta.

Päijät-Hämeen liiton lausunto

Liitolla ei ole kaavan sisältöön huomautettavaa ja kaavoittaja ehdottaa sen kirjaamista tiedoksi.

Kiinteistönomistaja esittää alueensa liittämistä kaavahankkeeseen sekä kaavmerkinnän muuttamista maatilojen talouskeskusten alueeksi. Kaavoittaja puoltaa muutosta eteläisen palstan osalta.

Toinen kiinteistöomistaja haluaa liittyä kaavoitushankkeeseen ja esittää rakennuspaikan siirtämistä Jääsjärvelta Rautavedelle oman omistuksensa puitteissa. Kaavoittaja puoltaa esitystä.

Kolmas kiinteistö on emätila vuodelta 1955, jolle voidaan kaavoittajan lausunnon mukaan sijoittaa rakennuspaikka.

Neljännelle kiinteistölle on äskettäin myönnetty poikkemislupa käyttötarkoituksen muutokselle. Kaavoittajan mukaan kaavamuuos erillispientalojen alueeksi voidaan tehdä

Viides maanomistaja luopuu aikaisemmin esittämästään sopimukseen perustuvasta toisesta rakennuspaikasta.

Kuudes maanomistaja esittää siirrettäväksi kahden pienen vesistön rakennuspaikat Jääsjärvelle. Kaavoittajan mukaan muutos voidaan tehdä.

Kaavoittaja mukaan myös seitsemännen kiinteistönomistajan esitykseen rakennuspaikan siirrosta kiinteistönsä sisällä voidaan suostua.

Kahdeksas kiinteistöomistaja esittää neljän, vesiosuuskunnan toiminta-alueella olevan rakennuspaikan muuttamista asuinrakennuspaikoiksi. Käyttötarkoituksen muutoksia esitetään tehtäviksi kaavoituksen yhteydessä.

Kunnan omistamalta Jääsjärven Kangassaaresta on tarkoitus siirtää 4 rakennuspaikkaa kahdelle eri kunnan omistamalle alueelle.

Kaavoitustyön aikana on huomattu Jääsjärven kaavassa kaksi eri virhettä, jotka tulee huomioida.

Ehdotus

Kaavatoimikunta esittää täydentävän arkeologisen inventoinnin laatimista kaavoitustyöhön liittyen.

Kaavatoimikunta ei näe tarpeelliseksi erillisen kulturiympäristöselvityksen laatimista lukuunottamatta kohdetta D12. Kaavoituksen taustatietoina voidaan käyttää kiinteistölle tehtyjä kiinteistökartoituksia ja niiden yhteydessä otettuja valokuvia.

Kaavatoimikunta ehdottaa Päijät-Hämeen liiton lausunnon merkitsemistä tiedoksi.

Täydennyksiä ja muutoksia esittää yhteensä 8 kiinteistöomistajaa ja ne koskevat yhteensä 12 rakennuspaikkaa. Kaavatoimikunta esittää, että ympäristölautakunta hyväksyisi osaltaan esitetyt täydennykset ja muutokset.

Kaavoitustyössä tulee lisäksi huomioida Kangassaaren rakennuspaikkojen siirto ja Jääsjärven kaavassa olevan kahden virheen korjaaminen.

Lisätöistä aiheutuvat kustannukset huomioidaan hankkeesta maanomistajille kertyviin kustannuksiin. Ennen töiden jatkamista tulee ympäristölautakunnan hyväksyä veloitusperiaatteet ja ensimmäisen maksuerän maksuunpanoluettelo sekä laskuttaa kaavoitushankkeesta sen mukaisesti

Päätös

Edellytetään, että kiinteistöä Savola koskeva muutosehdotus tulisi ratkaista rakennusoikeuden siirrolla. Säilytetään voimassa oleva RA-kaavamerkintä. Mahdollisuuksien mukaan lisätään viereen toinen RA-paikka.

Tainionvirran rannalla oleva maatila liitetään mukaan kaavahankkeeseen.

Muilta osin ehdotuksen mukaan.