

10.2.2008

Urjalan kunta

Kaavan laatijan vastine Mustajärvien ranta-asemakaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

1. Muistutukset

Markku ja Irma Ylisen muistutus (muistutukseen ovat yhtyneet Erkki ja Sisko Haapaniemi, Hannu ja Riitta Iivonen, Kale ja Kerstin Jeskanen, Lasse Kiiskinen, Jouko ja Pia Kivistö, Hannu ja Kirsi Moisander, Jouko Ojala ja Nina Achren osittain, Veikko ja Pirkko Pyöli, Ari ja Päivi Salonen, Reijo ja Maire Tappola, Aapo ja Sirkka Tuomela, Rauno ja Merja Vuorela, Jari ja Riitta Yli-Nissilä)

Kaavan laatijan vastine:

Muistutuksessa viitattuun aiempaan muistutukseen (mielipiteeseen) kaavan laatija on antanut vastineen aiemmin. Vastine on kaava-asiakirjojen liitteenä.

Levonnenän yhteiskäyttömahdollisuus ei suoraan poistu kaavanmuutoksella.

Maanmittaustoimituksessa osoitettua käyttöoikeutta voidaan muuttaa vain uudella maanmittaustoimituksella.

Nyt meneillään olevan kaavanmuutoksen yhteydessä ei kaavanmuutoksen laatija ole antanut lupauksia kaavanmuutoksen sisällöstä. Kaavanmuutoksen sisältöä on esitelty järven ranta-alueen maanomistajille ja muille osallisille maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Timo ja Raija Moision muistutus

Kaavan laatijan vastine:

Muistutuksessa viitattuun aiempaan vastineeseen (20.8.2007) kaavan laatija on antanut vastineen, joka on kaava-asiakirjojen liitteenä.

Muistutuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden pohjalta ranta-asemakaava voitaisiin jättää hyväksymättä.

Ranta-asemakaavan muutoksen hyväksyy ja mahdollista harkintavaltaa käyttää kunnanvaltuusto, jolla päätöstä tehdessään on käytettävissään kaikki kaavaan liittyvä aineisto, myös kaavasta tehdyt muistutukset.

Kari Puukan muistutus

Kaavan laatijan vastine:

Ranta-asemakaavan muutoksen käsittelylle ei ole mitään estettä. Kaikkia asemakaavoja voidaan muuttaa ja muutetaan kulloisenkin kaavoitusta koskevan lainsäädännön mukaan.

Muistuttuja yhtyy Markku ja Irma Ylisen muistutukseen. Näiltä osin sekä Levonnenän ja kaavanmuutosta koskevien lupauksen osalta kaavan laatijan vastine on esitetty Markku ja Irma Ylisen muistutuksen kohdalla.

Eero, Bettina, Karoliina, Katariina ja Matti Klemelän muistutus

Kaavan laatijan vastine:

Muistuttajien loma-asunto sijaitsee vastapäätä Levonnenää, jossa on nykyisinkin sauna. Muu osa Levonnenästä on yhteiskäyttöaluetta. Muistuttajan loma-asunnon etäisyys Levonnenän nykyisestä ja tulevasta tonttialueesta on 180 m ja muista tonteista 250...350 m. Muistuttajan tai Levonnenän rakennukset eivät näy merkittävästi järvelle, eikä Levonnenän rakentamisesta aiheudu muistuttajan kannalta maise-mallista muutosta. Levonnenän uudesta tai muista uusista tonteista ei aiheudu muutaakaan haittaa tai tilanteen huononemista muistuttajan tontin osalta. Tonttikaupan yhteydessä keskustellut seikat eivät liity eikä niillä ole vaikutusta kaavanmuutoksen hyväksymiseen.

Pauli ja Ulla Stepanoffin muistutus

Kaavan laatijan vastine:

Tonttikaupan yhteydessä keskustellut seikat eivät liity eikä niillä ole vaikutusta kaavanmuutoksen hyväksymiseen.

Kaavanmuutoksella ei ole vaikutusta muistuttajien omistamaan, ei-rakennettavaan määräälaan, joka on 200 metrin etäisyydellä kaavanmuutosalueen rajasta ja 700 metrin etäisyydellä lähimmästä kaavanmuutoksen osoittamasta loma-asunnosta. Kaavanmuutoksen tarkoittaman kolmen uuden tontin ja Levonnenän täydennysrakentamisella ei ole muistuttajan tarkoittamia kielteisiä tai muita ympäristövaikutuksia, eivätkä virkistykseen käytettävät alueet vähene kaavan muutoksella.

2. Lausunnot

Pirkanmaan ympäristökeskuksen lausunto

Kaavan laatijan vastine:

Ympäristökeskus on saanut muunnetun rantaviivan pituudeksi 2400 + 630 m eli yht. 3030 m. Näistä saadaan ja kaavan ja kaavanmuutoksen tarkoittamasta 24 loma-asuntotontista saadaan Mustajärvien rakentamistiheydeksi 7.9 loma-asuntoa /rantakm eikä yli 8 niin kuin ympäristökeskus toteaa.

Kaavan laatijan käsityksen mukaan ranta-asemakaavan muutos ei nosta rakentamisen kokonaisuutta vesistöjen kokoon nähden liian korkeaksi. Muutoksella järville ranta-asemakaavalla ja sen muutoksella osoitettu määrä ja tiheys ovat kunnan noudattaman kaavoituskäytännön mukaisia. Ranta-asemakaavan muutokselle ja rakennuspaikkojen määrän lisäämiselle on riittävät perusteet.

Valkeakosken kaupunki, ympäristöjaosto

Rakennuspaikkojen koko (3000...3900 m²) ja syvyys rantaviivasta (40...50 m) mahdollistavat kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyn jätevesiasetuksen mukaisesti.

Asemakaavasta ei aiheudu tosiasiallista maisemallista haittaa. Ympäristöjaoston johtopäätökset maisemasta eivät perustune paikan päällä tehtyihin havaintoihin eivätkä liene ympäristöjaoston varsinaista toimialaa.

Tampereen aluepelastuslaitos

Aluepelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Lieto 10.2.2008

Tuomo Peltola
ranta-asemakaavan laatija