

**Urjala, Mustajärvi ja Vähä Mustajärvi
Ranta-asemakaavan muuttaminen
Viranomaisneuvottelu 27.6.2007 klo 9.30-11**

Läsnä: Seppo Mäkinen, ylitarkastaja, Pirkanmaan ympäristökeskus
Reijo Honkanen, tarkastaja, Pirkanmaan ympäristökeskus
Karoliina Laakkonen-Pöntys, Pirkanmaan liitto
Ilari Rasimus, aluearkkitehti, Urjalan kunta
Jari Lehtonen, tekn.joht., Urjalan kunta
Kim Bergroth, Notsjö Gärd Ab
Tuomo Peltola, ranta-asemakaavan laatija

1. Puheenjohtaja ja muistio

Sovittiin, että Seppo Mäkinen toimii neuvottelun puheenjohtajana ja Tuomo Peltola laatii muistion neuvottelusta.

2. Työjärjestys

Sovittiin työjärjestyksestä jaetun ehdotuksen pohjalta.

3. Neuvottelun tarkoitus

Todettiin, että neuvottelu on MRL 66 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu Mustajärven ja Vähä Mustajärven ranta-asemakaavan muuttamisesta.

4. Osanottajat

Todettiin neuvottelun osanottajat.

5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Todettiin, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli toimitettu ennalta osanottajille. Osanottajilla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ilmoitettu kuulutuksella ja se on nähtävillä Urjalan kunnassa 15-29.6.2007.

6. Kaava-alue ja laadinnan tavoitteet

Kaava-alue käsittää Mustajärven ja Vähä Mustajärven ranta-alueet lukuunottamatta suurinta osaa 15.11.2004 hyväksytyyn ranta-asemakaavan muutoksen alueesta.

Ranta-asemakaavan muutoksella on osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti tarkoitus

1) tarkentaa ja täydentää muutosalueen kiinteistöjen maankäyttöä siten että maankäyttömerkinnät saatetaan metsänkäytön osalta vastaamaan metsälain tarkoittamaa käytäntöä,

2) osoittaa mahdollisuus Levonnenän loma-asunnon irrottaminen tontteineen yhteiskäyttöalueesta ja

3) selvittää kantatilojen mahdollisesti jäljellä oleva rakennusoikeus ja sen sijoittaminen Mustajärven alueella.

7. Kaavan laadinnan lähtökohdat

Ympäristökeskus:

- rakennusoikeus arvioidaan muunnetun rantaviivan (MRL:n Ekroos-Majamaa selitysteos) perusteella
- mitoitussyöhyketarkastelua ei Mustajärvien tapauksessa voitane tehdä yleiskaavan puuttumisesta johtuen

- rakentamatta jäävien ranta-alueiden merkinnät tulee harkita ja perustella yksityiskohtaisesti (rantakaista on säilytettävä ja turvattava merkinnällä). M-alue-merkintään voidaan harkita useampia luokkia maiseman ja metsänkäsitteilyn kannalta)
- maastokäynnin tarve harkitaan kaavan laadinnan edistytessä

Pirkanmaan liitto

- maakuntakaavan vahvistuttua seutukaava ei ole voimassa alueella
- maakuntakaavassa ei ole merkintöjä alueella eikä maakuntakaavassa ole rantarakentamiseen vyöhyke- tms. tarkastelua
- lausuntonmenettelyssä on käytetty vuoden 1998 rantarakentamishjeistoa, jossa pienemmille järville vesipinta-alapohjainen mitoitusperuste (1 loma-asunto/2 vesiha)

Kunta

- kaavanmuutoksen lähtötilanne ei ole muuttunut edellisestä kaavanmuutoksesta
- kartalta mitattuna Mustajärven rantaviivaksi on alkuperäisessä rantakaavassa ilmoitettu 3,9 km ja Vähä Mustajärven 1,2 km, yht. 5,1 km
- muunnettu rantaviiva edellisen kaavanmuutoksen mukaan Mustajärven osalta 2,6 km ja Vähä Mustajärven osalta 0,6 km eli yht. 3,2 km

Voimassaoleva ranta-asetmakaava

- ranta-asetmakaava on vahvistettu 30.9.1994 ja sen muutos hyväksytty 15.11.2004
- ranta-asetmakaavoissa Mustajärven ranta-alueelle on osoitettu 20 loma-asuntotonttia. Vähä Mustajärvi on osoitettu rakentamattomaksi
- rakentamattomaksi osoitetut rannat on merkitty VL, M-S, VV- ja M-merkinnöillä

1. Kaavaan liittyvät selvitykset

Kaavanmuutoksen pohjaksi on laadittu luontoselvitys alueesta. Osanottajilla ei ollut huomauttamista neuvotteluaineiston mukana ennalta toimitettuun selvitykseen.

Alueesta ei ole laadittu uusia muinaismuisto-, kulttuuri- tai maisemaselvityksiä.

Neuvottelun osanottajat eivät esittäneet uusien tai täydentävien selvitysten tekemistä.

2. Asemakaavaluonnos ja asemakaavamääräykset

Kokouskutsun mukana toimitetussa kaavaluonnoksessa on

- nykyisen kaavan 20 tontin lisäksi soitettu 7 uutta loma-asuntotonttia (3 järven länsirantaan, 1 Levonnenään ja 3 Vähä Mustajärven rantaan)
- Levonnenään osoitettu tontti korvaa yhteiskäyttöalueella jo olevan maanomistajan saunan/lomamökin
- rakentamattomiksi jäävät ranta-alueet on osoitettu M-alueiksi

10. Jatkotoimenpiteet

- kaavan laatija saa maanomistajien mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.6.2007 mennessä
- kaavan laatija tekee yhteenveton mielipiteistä ja mahdolliset muutokset ja täydennykset kaavaluonnokseen ja toimittaa tarkistetun luonnoksen kunnan jatkokäsittelyyn
- kaavan jatkokäsittely etenee kunnassa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti
- viranomaisneuvottelun tarpeeseen palataan ehdotusvaiheessa
- Pirkanmaan liitto antaa lausunnon kaavaehdotuksesta

11. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti neuvottelun.

Muistion laati: Tuomo Peltola

os. Karvalankuja 1 D 8, 21420 Lieto
 puh. 040 708 1668
 s-posti: tuomosakari.peltola@netti.fi