

MUISTIO

URJALAN KUNTA VALAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVOITUKSEN ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU

29.9.2010 KLO 10-11.30

paikka: Pirkanmaan ELY-KESKUS , Tampere

1. Kokouksen järjestäytyminen

Puheenjohtajana toimii Seppo Mäkinen, muistion laatii Juha Poutanen

2. Osanottajat

Seppo Mäkinen	Maankäyttöpäällikkö,	Pirkanmaan ELY
Kalervo Hirvonen	Lakimies	”
Ilari Rasimus,	Aluearkkitehti	Urjalan kunta
Jussi-Pekka Koskinen,	maanomistaja	Valajärven kartano
Juha Koskinen	”	”
Juha Poutanen,	kaavan laatija,	Ins.tsto Poutanen Oy

kutsuttu myös Pirkanmaan Liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo.
Ei paikalla

3. Neuvottelun peruste

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 66

4. Kaavoituksen lähtötilanne

Todettiin, että kaava on laitettu vireille uudelleen Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen 6/2010 perusteella, jossa aiempi, Urjalan kunnanvaltuuston vuonna 2009 hyväksymä kaavaehdotus kumottiin tehtyjen valitusten perusteella. Kaavasta on tarkoitus poistaa ne rantarakennuspaikoiksi luetut rakennuspaikat, joiden muodostaman ylimitoituksen perusteella hallinto-oikeus on katsonut kaavan lainvastaiseksi.

5. Kaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet

Maakuntakaavassa kaava-alueella ei ole varauksia.

Alueella ei ole yleiskaavaa. Yleiskaavan sisältövaatimukset huomioidaan soveltuvin osin MRL 39 §:n mukaisesti.

Kaavasta on tarkoitus poistaa ne rantarakennuspaikoiksi luetut rakennuspaikat, joiden muodostaman ylimitoituksen perusteella hallinto-oikeus on katsonut kaavan lainvastaiseksi. Kaavaan tehdään myös muita tarvittavia muutoksia maanomistajan tavoitteiden ja aiemmassa käsittelyssä esille tulleiden näkökohtien perusteella.

6. Mitoitukselliset lähtökohdat

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan kaavassa on perusteltua käyttää kantatilatarkastelun poikkileikkausvuotena 1959 sekä rantaviivan muuntamisen menetelmänä ns. Etelä-Savon maakuntaliiton mallia.

Kunnan taholta tuotiin esille alueen suunnitelmallisen rakentamisen hyöty ja kunnan puoltava kanta kaavan uudelleen käsittelylle hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti korjattuna.

7. Muut lähtökohdat ja perusselvitykset

Todettiin, että 1. käsittelyvaiheen aikana tehdyt perusselvitykset ovat riittäviä tämänhetkisen tiedon perusteella.

8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Käytiin läpi OAS. Luonnosvaiheessa pyydetään viranomaislausunnot. Kaavan käsittelyaikataulua tarkennetaan tämänhetkisen aikatauluarvion mukaiseksi.

9. Kaavan käsittelyn jatko

Todettiin, että kunnanhallitus tekee asiassa vireilletulopäätöksen 4.10. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos laitetaan luonnoksen valmistuttua samanaikaisesti nähtäville ja kaavaluonnos lausunnoille.

Muistion laati : *J.P.*
Juha Poutanen