

Mäkiänkilän asemakaavan muutos ja laajennus kaavaehdotuksen hyväksyminen ja asettaminen nähtäville

Eymplk 22.01.2025 § 8
39/10.02.03/2024

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Asemakaavan nähtäville asettaminen

Kaavoittaja on laatinut kaavaehdotuksen, päivittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaan liittyvän kaava-aineiston. Mäkiänkilän alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaava-aineisto on asetettavissa nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti:

"Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kunnalle, joka rajoittuu asemakaava-alueeseen, samoin kuin sellaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista.

Mitä 4 momentissa säädetään, ei sovelleta, jos asemakaava käsittää vain 24 §:n 3 momentissa tarkoitettuja asioita."

Lausunnot kaavaehdotuksesta

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto:

- 1) maakunnan liitolta, jos kaava saattaa koskea maakuntakaavassa käsiteltyjä tai muutoin maakunnallisesti merkittäviä asioita;
- 2) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta taikka maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta; (29.12.2009/1829)
- 3) kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa;
- 4) tarpeen mukaan muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään, sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.

Viranomaisneuvottelu

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n 2 momentissa tarkoitettu viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa, ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen, sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Neuvottelussa tuodaan esille mahdolliset valtakunnalliset, maakunnalliset ja muut keskeiset tavoitteet, valtion toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeät kysymykset sekä viranomaisten käsitykset tutkimusten ja selvitysten tarpeesta.

Viranomaisten tulee esittää käsityksensä kaavaa koskevista tutkimus- ja selvitystarpeista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Kunnan tulee sopia elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa neuvottelun järjestämisestä ja toimittaa neuvottelua varten tarvittava aineisto.

Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Ympäristöministeriö kutsutaan neuvotteluun, jossa käsitellään suurten kaupunkiseutujen keskeisiä kysymyksiä.

Neuvottelusta laaditaan muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Asemakaavaehdotuksen keskeiset muutokset

Asemakaavaratkaisu mahdollistaa Simpeleen Änkilän alueen tuotannollisen ja kaupallisen kehittämisen. Pienteollisuustoimintaan osoitetun korttelin yhtenäistäminen mahdollistaa myös sen, että alueelle voidaan rakentaa myös kaupallisia yksiköitä. Pienteollinen toiminta säilyy edelleen alueella, jonne sitä on keskittynyt ja ylläpitää edelleen työllistävää vaikutusta paikkakunnalla.

Liikenteellisesti kaavaratkaisu edellyttää liikennereittien vähäisiä muutoksia.

Luonnosvaiheen ja siitä saatujen lausuntojen sekä mielipiteiden jälkeen kaavaehdotukseen on tehty seuraavat merkittävät muutokset:

- Ohjeellisten istutettavien alueiden kaavamerkintä on muutettu "ma" → "ist"
- Kaavaehdotukseen on lisätty olemassa olevaa puustoa koskeva yleismääräys
- Kaavan yleismääräyksissä on tuotu esille, että törmä-pääskyn pesintätörmien alueella tehtävä maa-aineen-ottotoiminta tai maankäytön muutos edellyttävät luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa. Maisemointia ja luontoarvoja (törmäpääskyä) koskevia määräyksiä on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen.
- Vieraslajien esiintymistä ja leviämisen ehkäisyyn liittyvän toimenpiteet on tuotu esille kaavaselostuksessa.
- Täydennetty kaavaselostukseen harjualueen rajausta koskevat perustelut.
- Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettu Kaakkois-Suomen Elyltä saadun lausunnon mukaisesti.
- Kaavaselostusta on täydennetty museolta saadun lausunnon mukaisesti
- Asemakaavaluonnoksessa on määritelty koko kaava-alueelle ohjeellinen maanpinnan korkotaso +84 m → Selvyiden vuoksi on poistettu ohjeellista korkotasoa osoittava luku kaavakartalta ja viitattu vain yleisissä määräyksissä voimassa olevaan maa-aineistenottolupaa ja siinä sallittuun alimpaan mahdolliseen kaivuutasoon
- Asemakaavassa ei ole merkitty erikseen maa-ainesten ottoon tarkoitettuja aluetta tai maa-aineksen otto-määriä, vaan niistä määrätään maa-aineistenottoluissa. Asemakaavassa on osoitettu alueen maankäyttö lopputilanteessa, kun ottotoiminta on alueella päättynyt.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä Mäkiänkilän alueen asemakaavan muutos ja laajennus kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän kaava-aineiston. Lautakunta asettaa kaavaehdotuksen ja kaava-aineiston nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot.

Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan kotisivuilla, ilmoitustaululla ja kunnan virallisessa ilmoituslehdessä Parikkalan-Rautjärven Sanomissa.

Päätös

Hyväksyttiin.