

Kunta: MÄNTTÄ-VILPPULA (508)
Kylä: KEURUU (405)
Tila: JUSSILA RN:o 4:74

J U S S I L A N R A N T A - A S E M A K A A V A

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.01.2014

SUUNNITTELUTILANNE

M A A K U N T A K A A V A

Ranta-asemakaavoitettava alue kuuluu Pirkanmaan liiton suunnittelu-alueeseen. Maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.3.2005 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007. Kaavassa ei ole suunnitellulle alueelle varauksia.

YLEISKAAVA

Ranta-asemakaavoitettavalla alueella on voimassa oikeusvaikutteinen ranta-osayleiskaava, jonka Mäntän kaupunginvaltuusto on 17.8.1992 hyväksynyt ja Hämeen lääninhallitus 11.12.1992 vahvistanut.
27.3.-27.4.2014

RAKENNUSJÄRJESTYS

Mänttä-Vilppula kaupungin alueelle on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.11.2009 rakennusjärjestyksen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTA JA TAVOITE

Ranta-asemakaavahanke on tullut vireille Jussilan tilan omistajan aloitteesta. Kaavoitettava alue sijaitsee Keurusselän Kiesilänselän ranta-alueella. Hankkeen tavoitteena on sovittaa yhteen maanomistukseen liittyvä kestävä kehityksen mukainen rakennusoikeus, jokamiehen oikeudella tapahtuva luonnossa liikkuminen, alueella tapahtuva veneily ja kalastus sekä alueen luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvojen säilyttäminen.

Jussilan tilan Mänttä-Vilppulan Keurusselän ranta-alueille laaditun oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan mitoitusperusteiden mukainen rakennusoikeus on 3,7. Tilan talouskeskus ja sauna ovat selvityksen mukaan ranta-alueella, joten yleiskaavaehdotuksessa tilalle osoitettiin kolme uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Silloinen maanomistaja jätti ehdotuksesta muistutuksen, jossa hän esitti lisärakennusoikeuden poistamista. Osayleiskaavassa on tilalle osoitettu ainoastaan oleva talouskeskus saunoineen.

Kaavan ensisijainen tavoite on toteuttaa alueella omarantaisia loma-asumiseen soveltuvia rakennuspaikkoja yleiskaavaehdotuksen mitoitusperusteiden mukaisesti.

Kaavoitettava alue on rajattu likimäärin suunnitelman liitekartalle.

VAIKUTUSALUE

Vaikutusalue käsittää lähinnä Keurusselän Kiesilänselän vesialueen ja rajanaapuritilat.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön sekä kulttuuriarvot ja niiden säilyminen. Lisäksi arvioidaan sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.

LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kartta:

Kartta laaditaan stereokartoituksena, jota täydennetään gps- ja takymetri- maastomittauksilla. Kartan laaditaan 1:2000 mittakaavassa. Koordinaattijärjestelmä on ETRS-GK24 ja korkeusjärjestelmä N2000. Kartan hyväksyy Mänttä-Vilppulan kiinteistöinsinööri.

Luontoselvitys:

Selvityksessä määritellään ranta-asemakaavan laatimista varten tavoitteita ja suosituksia, joita noudattamalla suunniteltava maankäyttö ei uhkaa alueen luonto- ja maisema-arvoja. Tämän pohjaksi paikannetaan luonnonarvoltaan merkittävät rantaosuudet, joilla rakentaminen ja luontoarvojen säilyminen eivät sovi yhteen.

Muinaisjäännösinventointi:

Inventoinnin tarkoitus on esihistoriallisten muinaisjäännösten paikantaminen, jotta ne voidaan ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

OSALLISTEN ALUSTAVA MÄÄRITTELY JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n ja 62 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaikilla, jotka kokevat kaavalla olevan merkitystä oloihinsa ja etuihinsa on oikeus osallistua kaavan laadintaan.

Alustavat selvityksen perusteella osallisia ovat:

Yksityiset osapuolet

- kaavoitettavan alueen maanomistaja
- naapurimaanomistajat
- Elenia Oy
- Liettu-Kankaanpää yksityistien tiekunta

Viranomaiset

- Mänttä-Vilppulan kaupunki
- Pirkanmaan ELY -keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan Mänttä-Vilppulan kaupunginvirastossa julkisesti nähtäville. Nähtävillä olosta ilmoitetaan sanomalehdessä ja kunnan www –sivuilla.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitukselta, Pirkanmaan ELY -keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Ranta-asemakaavaehdotus asetetaan ennen kaupunginvaltuuston käsittelyä julkisesti nähtäville Mänttä-Vilppulan kaupungin toimesta.

KAAVA-ALUEEN MAANOMISTUS JA YHTEYSTIEDOT:

Jussilan tilan omistaa Jouni Ekman, Vuorenpää 10, 42100 JÄMSÄ; 040 5873405, ekman.jouni@gmail.com .

TYÖOHJELMA, OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN:

Kaavan laatimisen alustava aikataulu

Suunnitteluvaihe	Ajankohta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä kaupunginvirastossa, ilmoitus lehdessä	maaliskuu 2014
Viranomaisneuvottelu	maaliskuu 2014
Kaavaluonnos nähtävillä, alustavat lausunnot	lokakuu 2014
Huomautusten ja alustavien lausuntojen käsittely, kaavaehdotuksen valmistelu	joulukuu 2014
Kaavaehdotus, nähtävillä oloaika 30 päivää, viralliset lausunnot	helmikuu 2015
Muistutusten ja lausuntojen käsittely, mahdollinen viranomaisneuvottelu ja kaavan käsittely kunnanhallituksessa sekä hyväksyminen kaupunginvaltuustossa	maalis-, huhtikuu 2015

RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIJA:

Maankäyttötoimisto Simo Järvenpää
Pukkilankatu 2, 35700 VILPPULA
03 471 6263, 0400 336 102
simo.jarvenpaa@phpoint.fi.

Vilppula 20.1.2014

Simo Järvenpää