

Lausunto Piilolan ranta-asemakaavaluonnoksesta

2771/18/180/2012

Tekninen lautakunta § 34

Ranuan kunnanhallitus on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Piilolan ranta-asemakaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 10.4.-30.4.2013 välisenä aikana.

Kaavakartta ja -määräykset sekä kaavaselostus jaetaan esityslistan mukana.

Kaavoittajan mukaan Piilolan ranta-asemakaavaluonnos on rantayleiskaavan periaatteiden ja mitoituksen mukainen ja rakennuspaikkojen sijainti noudattaa yleiskaavaa. Kaavaluonnoksessa emätilan alueelle esitetään 6 rakennuspaikkaa, joista 2 jää kaava-alueen ulkopuolelle. Rakentamiskelpoisen rantaviivalaskelman perusteella kaavassa voidaan osoittaa 5,7 - 7,4 rakennuspaikkaa/rantakilometri. Simojärven rantaosayleiskaavan kaavaselostuksen perusteluiden ja tavoiteasetannan mukaan rakentamisen ulkopuolelle jätettäviä kohdealueita ovat esimerkiksi merkittävät luonto- ja maisemakohteet. Muun rannan käyttöaste ei voi olla suurempi kuin 0,6, paitsi hyvin rakentamiseen soveltuvilla alueilla 8 loma-asuntoa/rantakilometri. Lisäksi kaavan tavoitteiksi todetaan muunmuassa järviolueen erämaisen luonteen säilyttäminen ja ratkaista mitoitus kantatila-, luonto- ja maisematarkastelujen pohjalta.

Yleiskaavat eivät ole voimassa ranta-asemakaavan alueella. Jos alueelle on tehty molemmat, noudatetaan ranta-asemakaavaa. Tämä mahdollistaa ranta-asemakaavan avulla yleiskaavasta poikkeavan maankäyttöratkaisun. Yleiskaava on kuitenkin ohjeena ranta-asemakaavaa tehtäessä tai muutettaessa, joten ranta-asemakaava ei saa heikentää yleiskaavassa tavoiteltua kokonaisuutta. Esimerkiksi yleiskaavassa rakentamattomaksi merkitylle rannalle voidaan ranta-asemakaavassa osoittaa rakentamista vain hyvin painavin perusteluin.

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta esittää lausuntonaan, ettei kaavaluonnoksessa esitetä sellaisia painavia perusteita, joiden vuoksi osayleiskaavassa rakentamattomaksi merkitylle rannalle olisi ranta-asemakaavassa tarkoituksenmukaista osoittaa rakentamista. Lisäksi tekninen lautakunta toteaa, että osayleiskaavan ohjausvaikutus jää esitetyssä ranta-asemakaavassa heikoksi.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

Tekninen johtaja Veli Saarijärvi
p. 040 6722 303, etunimi.sukunimi@ranua.fi