

Kaavaselostuksen erillinen liite 1, Muistiot maanomistaja/ Alajärven kaupunki


Muistiot 29.11.2016; 9-1-2017; 18.8.,2017 ja 9.5.2018



Muistio

29.11.2016

Kiinteistö Oy Lomaketun rakennushanke Iso-Räyringillä

Alka	29.11.2016 klo 10.00–10.35
Paikka	Järvi-Pohjanmaan tekninen toimi, Alvar Aallon tie 2, 62900 Arajärvi
Läsnä	Isotalo Pekka Jukantupa Pentti Sillanpää Hannu Raivio Sirna
1 Projekti	Perustettavan Kiinteistö Oy Lomaketun tavoitteena on viiden loma-asunnon ja yhden huoltorakennuksen rakentaminen Iso-Räyrinki-nimisen järven rannalle Lehtimäen kylään tilalle Ahola 4 RNro 27:7. Tilan pinta-ala on 66,25 ha ja rantaviivaa tilalla on noin 500 metriä.
2 Kaavatiemme	Alueella on voimassa Lehtimäen rantayleiskaava, jossa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja (MU) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MM). Alueella on yksi rakennuspaikka (RA-1), jolle saa rakentaa yhden enintään 80 kerros-m ² loma-asunnon talousrakennuksineen.
3 Eteneminen	Rakennuspaikkojen lukumäärän kasvattamiseksi maanomistajan tulee laadita ranta-asemakaava tai yleiskaavan muutos. Ranta-asemakaavoitus on ensisijainen vaihtoehto. Aluksi tulee selvittää, mitkä ovat mitoituksen periaatteet ja miksi tilan alueelle on varattu vain yksi rakennuspaikka voimassa olevaan yleiskaavaan.
4 Jatkoimenpiteet	Maanomistajan tulee valita kaavan laatija. Maanomistaja ja kaavan laatija keskustelevat LLY-keskuksen kanssa kaavallisista mahdollisuuksista. Kaupunki selvittää arkistoistaan, löytyykö valitulle mitoitukselle erityisiä syitä kaava-asiakirjoista.
	Muistion vakuudeksi
	 Sirna Raivio Muistion laatija
Liite	Ote rantayleiskaavasta
Jakelu	Isotalo Pekka Jukantupa Pentti Sillanpää Hannu

**Alajärven kaupunki**

Alajärvi – Aikaa elämää Aaltojen keskellä

Muistio

10.1.2017

Iso-Räyringin ranta-asemakaavahanke

Alka	9.1.2017 klo 13.00–13.50	
Päikka	Alajärven tekninen toimi, Alvar Aallon tie 2, 62900 Alajärvi	
Läsnä	Isotalo Pekka	Alajärven kaupunki
	Jukantupa Pentti	maanomistaja
	Sillanpää Hannu	maanomistaja
	Tuomisalo Seppo	Rakennusarkkitehti Oy Tuomisalo & Co
	Raivio Sirma	Alajärven kaupunki

1 Projekti

Maanomistajan tavoitteena on rakentaa 5 loma-asuntoa ja yksi huoltorakennus tilalle Ahola IS-413-27-7. Tilan pinta-ala on 66,25 ha ja rantaviiva tilalla on noin 600 metriä. Alueella on voimassa Lehtimäen rantayleiskaava, jossa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja (MU) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MM). Alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka (RA-1).

2 Eteneminen

- Kaavoituksesta tehdään kaupungin kanssa kaavoitus sopimus (kaupunki perii ranta-asemakaavan käsittelymaksun 2000 euroa, kvalt 17.8.2009 § 85).
- Alueelle tulee tehdä luontoselvitys erityisesti pesimälinnuston osalta. Luontoselvityksen jälkeen MU-alueita voidaan tarkentaa esimerkiksi linnuston osalta arvokkaille alueille.
- Maanomistaja voi halutessaan selvittää, onko rantanaapureilla halua lähteä kaavoitukseen mukaan.
- Kaavanlaatija tekee osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

3 Jatkotoimenpiteet

- Kun luontoselvitys ja OAS on tehty, maanomistaja tai kaavanlaatija järjestää viranomaisneuvottelun ELY:n ja mahdollisesti muiden viranomaisten kanssa.
- Viranomaisneuvottelussa voidaan käydä läpi seuraavia asioita:
 - Kaavamuoto: Ranta-asemakaava tai rantaosayleiskaavan muutos
 - Pohjakarttatarve: 1:2000 tai 1:5000 tai joku muu
 - Kaavan tavoitteet ja rantamitoitus sekä lasapuolisuuskysymykset
 - Luontoselvityksen vaikutus kaavaan.

Muistion vakuudeksi

Sirma Raivio

Muistion laatija

Jakelu Isotalo Pekka
Jukantupa Pentti
Sillanpää Hannu
Tuomisalo Seppo

Alajärven kaupunki | Alvar Aallon tie 1 | 62900 Alajärvi | (06) 2412 2282 | www.alajarvi.fi

Alajärven kaupunki Muistio

Alajärvi – Aitoa elämää Aaltojen keskellä

18.8.2017

Iso-Räyriingin ranta-asemakaavahanke

Aika 18.8.2017 klo 12.30–13.15

Paikka: Alajärven tekninen toimi, Alvar Aallon tie 2, 62900 Alajärvi

Läsnä: Isotalo Pekka Alajärven kaupunki
Jukantupa Pentti maanomistaja
Sillanpää Hannu maanomistaja
Lampinen Sirma Alajärven kaupunki

1 Projekti

Maanomistajan tavoitteena on laatia ranta-asemakaava Iso-Räyriingin rantaan tilalle Ahola I 5-413-27-7. Tilan pinta-ala on 66,25 ha ja rantaviivaa tilalla on noin 600 metriä. Alueella on voimassa Lehtimäen rantayleiskaava, jossa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja (MU) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MM). Alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka (RA-1).

2 Luontoselvitys

Tmi Pohjanmaan Luontotieto on laatinut luontoselvityksen ko. tilalle. Luontoselvityksessä on rajattu alue, joka tulisi säilyttää MU-alueena. Alueella on viitasammakon lisääntymispaikka, joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Lisäksi alueella pesii ruskosuohaukka ja kurki.

3 Rakentamismahdollisuudet

Lehtimäen rantayleiskaavassa kohdassa 2.22. todetaan rakennusoikeuden määrittämisestä seuraavaa: ”6. Jos rakentaminen sijoittuu etäämmälle rantaviivasta, voidaan sallia tavanomaista korkeampi rakennustehokkuus. Tällöin erityisesti lomakylätyyppiseltä rakentamiselta tulee vaatia yksityiskohtaisempaa suunnittelua esimerkiksi rantakaavan muodossa.” Alajärven kaupungin kaavoituspäällikön arvion mukaan alueelle saattaisi olla mahdollista rakentaa kolmesta neljään loma-asuntoa.

4 Jatkotoimenpiteet

Maanomistajan ja kaavanlaatijan tulee laatia alustava kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Asiakirjojen valmistuttua kaavanlaatija ottaa yhteyttä Alajärven kaupungin kaavoituspäällikköön, jonka jälkeen sovitaan viranomaisneuvottelusta ELY:n ja mahdollisesti muiden viranomaisten kanssa.

Muistion vakuudeksi
Sirma Lampinen
Muistion laatija

Jakelu: Isotalo Pekka
Jukantupa Pentti
Sillanpää Hannu
Tuomisalo Seppo

Alajärven kaupunki | Alvar Aallon tie 1 | 62900 Alajärvi | (06) 2412 2282 | www.alajarvi.fi

Alajärven kaupunki Muistio

Alajärvi – Aitoa elämää Aaltojen keskellä

9.5.2018

Iso-Räyriingin ranta-asemakaavahanke

Aika: 9.5.2018 klo 9.00-9.57
Paikka: Alajärven tekninen toimi, Alvar Aallon tie 2, 62900 Alajärvi
Läsnä: Sillanpää Hannu maanomistaja
Tuomisalo Seppo kaavanlaatija
Isotalo Pekka Alajärven kaupunki
Lampinen Sirma Alajärven kaupunki

1 OAS ja alustava kaavaluonnos

Kaavanlaatija Seppo Tuomisalo esitteli kaavan taustaa ja lähtökohtia sekä laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Keskusteltiin eri vaihtoehtoista, kuten lomakylän ajatuksesta ja yksittäisistä tonteista ja niiden toteuttamismahdollisuuksista. Maanomistaja esitti, että kaivosojan puoleiselle kaava-alueelle osoitettaisiin yksi tontti ja saunarakennus. Kaava-alueen toiseen päähän osoitettaisiin 3 tonttia ja yhteiseen käyttöön saunarakennus. Tämä osa kaavasta muistuttaisi lomakylämaista rakentamista. Kaavanlaatija luonnostelee uuden kaavaluonnoksen. Käytiin läpi tarvittavat muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavanlaatija päivittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

2 Jatkotoimenpiteet

Pekka Isotalo sopii ELY-keskuksen kanssa työneuvottelun kaavahankkeesta ennen kesä-lomakautta, jos mahdollista. Kaavanlaatija päivittää alustavan kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman työneuvottelua varten.

Muistion vakuudeksi
Sirma Lampinen
Muistion laatija
Jakelu Isotalo Pekka
Sillanpää Hannu
Tuomisalo Seppo