

Immelijärven pohjoispuolen asemakaava

425/10.02.03/2014

Khall 26.02.2019 § 45

Lisätietoja: Maanmittausinsinööri Toni Juuti, puh. 040 762 2917

Immelijärven pohjoispuolen asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto on pidetty nähtävillä 26.11. – 27.12.2018. Saatujen lausuntojen kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi muistutus. Kaavanlaatija on antanut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen.

Lausuntojen, muistutuksen sekä maanomistajien kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella asemakaavaehdotukseen ja selostukseen on tehty nähtävillä olon jälkeen korjauksia ja täydennyksiä. Muutokset on huomioitu laadittavassa korttelisuunnitelmassa sekä rakennustapaohjeessa.

Kaavaselostuksessa on täydennetty asemakaavan vaikutusten arviointia koskien asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa lähdettä sekä lisätty arvio valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteutumisesta. Korjauksia on tehty selostuksen kuvitukseen ja tekstiin niin että se vastaa kaavaehdotukseen tehtyjä muutoksi.

Asemakaavaehdotukseen nähtävillä pidon jälkeen tehtyjä muutoksia ovat Immeltien ja Immelijärven väliin osoitetun LV-alueen muuttaminen VL-alueeksi. Muutos on tehty maanomistajien ehdotuksesta, kun oli todettu alueen soveltuvan huonosti suunniteltuun käyttöön. Autopaikkamitoitus AO- ja RA-kortteleissa on korotettu kahteen autopaikkaan per asunto, jolloin se vastaa paremmin todellista tarvetta ja käyttöä. Rakennus- ja ympäristö lautakunnan lausunnon pohjalta määräystä rakennusten mittasuhteista RM-korttelissa on tarkennettu ja rakennusten muotoa kuvaavat ohjeelliset merkinnät on poistettu. ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavamääräyksiin on lisätty määräys hulevesien käsittelystä. Lisäksi Museoviraston lausunnon mukaisesti suojeltuja rakennuksia (sr-1) koskevaa määräystä on täydennetty niin että *"rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne tulee säilyttää muutos- ja korjaustöissä, jolloin on oltava yhteydessä museoviranomaiseen"*. Yksityishenkilön jättämän muistutuksen pohjalta korttelin 1302 tontin 1 rajaa muutettiin niin että tontinrajan ja rakennusalueen väliin jää neljä metriä. Tontin rajaa ei voi siirtää enempää, koska viereinen VL-alue toimii hulevesien valumisalueena ja se tulee säilyttää riittä-

vän leveänä. Lisäksi korttelin 1306 tontin 5 ja korttelin 1305 rajoihin on tehty pieniä muutoksia katualueen puolelle, jolloin rajat ovat nykyisten kiinteistö rajojen mukaiset.

Tehdyt muutokset eivät muuta kaavaa olennaisesti, eivätkä siten vaadi kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Maanomistajien kanssa on tehty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91b§) mukaiset maankäyttösopimukset, jotka kunnanhallitus on hyväksynyt 16.10.2018 § 328 - 334

Alueelle laadittava rakennustapaohje hyväksytetään erikseen kunnanhallituksessa.

Kaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto on esityslistan ja pöytäkirjan liitteenä.

Vs. kunnanjohtaja:

1) Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Immeljärven pohjoispuolen asemakaavan.

2) Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Kvalt 04.03.2019 § 8

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
