

Tekninen lautakunta  
Tekninen lautakunta

§ 124  
§ 135

30.09.2021  
02.11.2021

## Levin Ahvenjärven asemakaavaehdotus

204/10.02.03/2016

Teknlk 30.09.2021 § 124

(Lisätietoja: Maanmittausinsinööri p. 040 7622 917)

Levin Ahvenjärven asemakaava ja asemakaavamuutos käsittää noin 144 hehtaarin alueen Immeljärven ja Immellompolon välisellä alueella Levitunturin länsipuolella. Asemakaavalla muodostetaan loma-asuntojen korttelialueita (RA), matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM), Immeljärven itärannalla yksi asuinpientalon kortteli (AP), venesatama/venevalkama-alueita (LV) sekä niihin liittyviä katuja ja virkistysalueita.

Asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen järjestettiin 27.5.-17.6.2021. Valmisteluvaiheen kuulemisessa saatiin kuusi lausuntoa ja kuusimielipidettä, joihin kaavanlaatija on antanut vastineet ja ne on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotusta laadittaessa. Kaavanlaatijan vastineet oheismateriaalina.

Maanomistajien kanssa tehdään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91b §) mukaiset maankäyttösopimukset ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää, että Levin Ahvenjärven asemakaavan ja asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus laitetaan nähtäville, kun kunnanhallitus on hyväksynyt maanomistajien allekirjoittamat maankäyttösopimukset.

Päätös:

Raili Fagerholm esitti, että kaavassa huomioidaan pysyvän asutuksen (/a) rakentamismahdollisuus kaikissa alueen RA tonteissa. Asko Jussila kannatti esitystä.

Ville Jokela esitti, että lisärakennusten neliömääriä tarkennetaan kohteemaan tasapuolisesti maanomistajia. Jukka Niva kannatti esitystä.

Lautakunta päätti, että palautetaan asia valmisteluun jossa huomioidaan edellä mainitut kohdat.

Kunnanhallituksen edustaja Marita Toivanen poistui kokouksesta klo

15:04 - 15:15 väliseksi ajaksi.

---

Teknlk 02.11.2021 § 135

Levin Ahvenjärven asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta on laadittu uusi asemakaavaehdotus (pvm 11.10.2021), jossa pysyvä asuminen on merkitty mahdolliseksi kaikilla RA tonteilla ja talousrakennusten rakennusoikeudet on jaettu kolmeen tasoon tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden mukaisesti.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen 28.10.2021 on Synkroni Oy:n kanssa käyty neuvottelu heidän laajoista (kartta oheismateriaalina) toteutumattomista tavoitteistaan. Neuvotteluluissa esiin tuotujen seikkojen johdosta on kaavanlaatija laatinut liitteenä olevan kaavaotteen mukaisen uuden ehdotuksen korttelista 1513. Kortteli on jaettu kahteen tonttiin nykyisin yhden sijasta. Kerrosukuun on lisätty u1/2, tällä tavoin voidaan hyödyntää ullakotiloja ullakolla kuten muissakin alueen kortteleissa. Yhteenlaskettu rakennusoikeutta on nostettu ullakotilojen rakentamista vastaavalla määrällä 2700 m<sup>2</sup>:stä 3300 m<sup>2</sup>:n joka vastaa tonttitehokkuutta e=0,18

Lisäksi kaavatoimikunta on ehdottanut lisätekstiä rakennustapaohjeisiin koirahäkkien rakentamisen kiellosta. Asemakaavamääräyksen mukaan rakentamisessa tulee noudattaa kaavaa varten laadittuja erillisiä rakennustapaohjeita.

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää seuraavaa:

- Tarkentaa Levi Ahvenjärven asemakaavan kaavaehdotuksen kortteliä 1513 kaavanlaatijan esittämällä tavalla (liite). Kaavatoimikunnan esitys koirahäkin rakentamisen kiellosta lisätään rakennustapaohjeisiin. Kaavaselistusta täydennetään em. muutoksin.
- Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin (kaava-selostuksen liite 3)
- Levin Ahvenjärven asemakaavan ja asemakaavamuutoksen asemakaavaehdotus laitetaan nähtäville em. lisäyksin sen jälkeen, kun kunnanhallitus on hyväksynyt maanomistajien allekirjoittamat maankäyttösopimukset.

Päätös:

Kaavanlaatija Eva Persson-Puurula oli asiantuntijana teams yhteyden välityksellä esittelemässä kaavaa käsittelyn aluksi.

Esitys hyväksyttiin.

---