

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 71
§ 114

29.04.2021
22.06.2022

Akanrovan alueen asemakaavaehdotus, III-vaihe

450/10.02.03/2019

Teknlk 29.04.2021 § 71

(Lisätietoja: Maanmittausinsinööri p. 040 762 2917)

Levin Akanrovan asemakaavan III-vaiheen laajennusalueen pinta-ala on noin 49 ha. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa uusien tonttien muodostaminen pientalojen ja lomarakentamisen tarpeisiin. Asemakaavan laajennuksella muodostetaan erillispienalojen korttelit 1036, 1038, 1047-1052 ja 1063-1067, joissa on yhteensä 40 uutta tonttia sekä loma-asuntojen korttelit 1053-1062, joissa on yhteensä 20 uutta tonttia.

Valmistelu vaiheen kuuleminen järjestettiin 19.12.2019 – 20.1.2020. Valmisteluvaiheessa saatiin kuusi lausuntoa ja kaksi mielipidettä, joihin kaavanlaatijan antamat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 1. Asemakaavaehdotus on tarkastettu saadun palautteen sekä kesällä 2020 tehtyjen maastokäyntien pohjalta.

Useat Juolukkatie asukkaat yhteisessä mielipiteessään Juolukkatien jatkosta esittävät, että uusien tonttien rakennustyömaiden liikenne aiheuttaa suuria vaaratilanteita Juolukkatien jalankulkijoille ja valmistuksen jälkeenkin liikenne lisääntyy huomattavasti lisäten vaaratilanteita sekä jalankulkyhteys Hillakadulle aiheuttaa suuren läpikulkuliikenteen. Lisäksi mielipiteessä vaaditaan selvitystä valmisteluvaiheen kuulemisen kuulutuksen jakelusta. Vastineessa todetaan että, rakennusaikainen liikenteen ohimenevää ja on lyhytaikaista verrattuna talojen käyttöaikaan sekä valmistuksen jälkeen tapahtuva liikenteen lisääntyminen on pieni kokonaisuutta ajatellen. Jalankulkyhteys Hillakadulle ei sinänsä aiheuta autojen läpikulkuliikennettä. Mikäli laitonta läpiajoa havaitaan, voidaan se estää esteillä. Valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta on ilmoitettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan sekä kuulutuksella paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä. Lisäksi kuulutus on lähetetty kirjeenä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille. Saatu mielipide huomioidaan tiedottamalla kirjeitse asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta Juolukkatien varren kiinteistöille. Kaavanlaatijan vastine ja asemakaavaehdotus aineistoineen toimitetaan mielipiteen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle.

Toinen mielipide on asemakaava-alueen kiinteistön omistajalta, joka

esittää kolmannen tontin lisäämistään omistamalleen kiinteistölle. Vastauksena todetaan, että tasapuolisuuden perusteella ko. kiinteistölle osoitetaan vain kaksi tonttia, koska alueen muut maanomistajat, joille on tullut enemmän kuin yksi tontti, joutuvat luovuttamaan osan alueesta yleisiksi alueiksi. Jos ko. kiinteistölle lisätään kolmas tontti, niin sille ei muodostu yleisiä alueita.

Maanomistajien, joiden rakennusoikeus asemakaavalla kasvaa, kanssa tehdään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91b§) mukainen maankäytösopimus ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Päivitetty kaavaehdotus ja siihen liittyvä aineisto sekä tiivistelmä viranomaisten lausunnoista ja muistutuksesta kaavanlaatijan vastineilla ovat liitteenä.

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, että Akanrovan asemakaavan III-vaiheen asemakaavaehdotus laitetaan nähtäville, kun kunnan ja maanomistajien väliset maankäytösopimukset on allekirjoitettu.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Teknlk 22.06.2022 § 114

Alueen maanomistajien kanssa on neuvoteltu maankäytösopimuksesta. Neuvotteluiden aikana alueen isoimman yksityisen maanomistajan kanssa ei ole päästy sopimukseen ja useampi pienempi maanomistaja ilmoitti, että he eivät tarvitse lisärakennusoikeutta eivätkä tee maankäytösopimusta. Sopimukseton alue sijoittuu keskelle asemakaava-alueita ja sen pois jäännin asemakaavan aluerajausta on kaavataloudellisista syistä muutettava.

Asemakaava-alueesta on irrotettavissa omaksi alueeksi Juolukkatien jatkolla olevat korttelit 1036 ja 1037, niiden ympäröivät virkistys- ja retkeilyalueet sekä ulkoilureitti siltä osalta missä sitä joudutaan siirtämään. Tämä alue on kokonaisuudessaan kunnan omistama ja tukeutuu olemassa olevaan katu-, vesi- ja viemäriverkostoon. Muilta osin asemakaavan laadinta on syytä keskeyttää tässä vaiheessa.

Maanomistajilta, jotka eivät ole halunneet tehdä maankäytösopimusta peritään kaavoituksen käynnistämissopimuksen mukaisesti kaavoituskustannukset yleiskustannuksineen. Niiden maanomistajien, jotka ovat olleet halukkaita tekemään maankäytösopimuksen, käynnistämissopimuksen mukaiset vakuudet palautetaan.

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää, että Akanrovan asemakaavan III-vai-

heen aluerajausta muutetaan niin, että asemakaava-alueeseen kuuluu Joulukkatien jatkolta korttelit 1036 ja 1037 sekä niitä ympäröivät retkeily- ja ulkoilualueet, tältä osin asemakaavaehdotus päivitetään ja laitetaan nähtäville. Muulta alueelta asemakaavan laadinta keskeytetään.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
