

Keihässalmen asemakaava

Kaatmk 15.06.2020 § 14

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö Jari Kansikas, p. 050 345 6495

Itä-Suomen hallinto-oikeus on päätöksellään 13.5.2020 kumonnut Keihässalmen asemakaavan hyväksymispäätöksen (Kvalt 18.11.2019). Hankekehittäjä Eero Lehti haluaa jatkaa alueen kehittämistä ja kunnanhallitus on linjannut päätöksessään 25.5.2020, että Keihässalmen kaavoitusta jatketaan.

Koska asemakaavan hyväksymispäätös on kumottu, tulee kaavoitusprosessi aloittaa uudestaan. Kunnanjohtaja on käynnistänyt kaavoituksen viranhaltijapäätöksellä 2.6.2020.

Kaavoitusta varten on tilattu päivitetty luontoselvitys sekä pyydetty tarjouksia ulkopuolisen tahon tekemästä vaikutusten arvioinnista.

Arkkitehti Johan Pfeifer on päivittänyt valmisteluaineiston, joka on tarkoitus laittaa nähtäville kesän ajaksi. Valmisteluaineisto pohjautuu pääosin hyväksytyyn asemakaavaan, mutta siihen tehdään tarvittaessa muutoksia valmisteluvaiheessa saatujen mielipiteiden, luontoselvityksen, vaikutusten arvioinnin sekä viranomaisneuvottelun perusteella. Kaava on tarkoitus saada ehdotusvaiheeseen syksyllä 2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, havainnekuva sekä kaavakarttaluonnos ovat liitteenä.

Päätösehdotus

Kaavoitustoimikunta päättää hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston ja asettaa ne nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin sillä lisäyksellä, että materiaaliin tehdään vieä teknislouhteisia korjauksia ennen nähtäville saattamista.

Kaatmk 28.04.2021 § 6

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Keihässalmen asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 2.7.–10.8.2020. Kuulemisen aikana jätettiin 2 mielipidettä ja 7 lausuntoa. Palaute on oheismateriaalina.

Kaavaluonnos päivitettiin saatujen mielipiteiden, lausuntojen, luontoselvityksen, vaikutusten arvioinnin sekä viranomaisneuvottelun pohjalta.

Seuraavassa on lueteltu kaava-asiakirjoihin tehdyt keskeisimmät muutokset ja korjaukset:

- kyläalueen korttelialueiden kaavamerkinnot on muutettu RA/AP:stä AT:ksi (AT-1, AT-2, AT-4)
- satama-alueen kaavamerkintä on muutettu KTY:stä AT-3:ksi
- Keihässalmentien eteläpuoleiset korttelit on jäsennetty uudelleen ja itäisin kortteli on poistettu kaava-alueesta
- asemakaavaselostusta on korjattu ja täydennetty tarkentuneiden suunnitelmien sekä lausuntojen ja kannanottojen perusteella

Kaavaluonnoksen päivitykset ovat olennaisia, jolloin se on tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaava-asiakirjat ovat oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Kaavoitustoimikunta päättää asettaa kaavan valmisteluaineiston MRL:n mukaisesti nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaatmk 13.09.2021 § 10

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Keihässalmen asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.5.–2.6.2021. Kuulemisen aikana jätettiin 12 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Palaute on oheismateriaalina.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden, lausuntojen, luontoselvitysten sekä viranomaisneuvottelun pohjalta.

Seuraavassa on lueteltu kaava-asiakirjoihin tehdyt keskeisimmät muutokset ja korjaukset:

- laajennettiin kaavarajausta Keihässalmentien osalta
- täsmennettiin määräyksiä luo-alueista, talousvedestä, pienpuhdistamosta ja hulevesistä
- lisättiin määräyksiä tehtyjen lepakkoselvityksen ja vedenalaisen kartoituksen pohjalta
- lisättiin pysäköintialueita
- korjattiin ja täydennettiin asemakaavaselostusta tarkentuneiden suunnitelmien sekä lausuntojen ja mielipiteiden perusteella
- lisättiin asemakaavaselostukseen karttaliite luo-alueita yhdistävistä puustoisista kulkuväylistä

Kaava-asiakirjat ovat oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Keihässalmen asemakaavaehdotuksen nähtäville. Kaavoitustoimikunta valtuuttaa kaavoittajan tekemään tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia kaavakarttaan ja täydentämään kaavaselostusta ja sen liitteitä.

Päätös Hyväksyttiin sillä muutoksella, että kaavoitustoimikunta päätti yksimielisesti, että Keihässalmen eteläkärjen P-aluemerkintä muutetaan PL-merkinnäksi.

Khall 20.09.2021 § 171

Valmistelija Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää, että Keihässalmen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin.

Tuulikki Aksels poistu esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. (Hallintolaki 28.1. § kohta 1)

Kaatmk 29.11.2021 § 18

Valmistelija Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Keihässalmen asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.10.-11.11.2021. Kuulemisen aikana jätettiin 11 lausuntoa ja 2 muistutusta. Palaute on oheismateriaalina.

Kaava-asiakirjat on päivitetty kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta.

Seuraavassa on lueteltu asiakirjoihin tehdyt muutokset ja korjaukset:

- tarkastettiin kaavarajausta Keihässalmentien ja Purolantien risteysalueen osalta
- täsmennettiin määräyksiä tulva-vaara-alueista, luo-alueista, talousvedestä ja pienpuhdistamosta
- tehtiin teknislouhteisia korjauksia asemakaavaselostukseen

Kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset eivät olleet sellaisia, jotka olisivat edellyttäneet kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Kaava-aineisto on oheismateriaalina.

Päätösehdotus Kaavoitustoimikunta hyväksyy Keihässalmen asemakaavaehdotukseen saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet. Kaavoitustoimikunta päättää hyväksyä Keihässalmen asemakaavan ja esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Khall 07.12.2021 § 220

Valmistelija Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Keihässalmen asemakaavan ja esittää sen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Tuulikki Aksels poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § 1).

Kvalt 13.12.2021 § 58

Valmistelija Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää Keihässalmen asemakaavan kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Khall 14.02.2022 § 34
388/10.02.03/2020

Valmistelija Elinvoimapäällikkö Laura Lahti, p. 050 345 6495

Kunnanvaltuuston päätökseen 13.12.2021 § 58 Keihässalmen asemakaavan hyväksymisestä, on saapunut liitteenä oleva maankäyttö- ja rakennuslain 191§:ssä tarkoitettu valitus.

Valituksessa vaaditaan Pyhtään kunnanvaltuuston päätöksen hyväksyä Keihässalmen asemakaava 13.12.2021 § 58 kumoamista, vedoten riittämättömään vaikutusten arviointiin ja luontoselvitykseen, sekä osayleiskaavan tavoitteiden vastaisuuteen.

Kaavoittaja on laatinut yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden kanssa liitteenä olevan vastineen valitukseen. Pyhtään kunta esittää kantanaan, että Keihässalmen asemakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 5.2.1999/132 (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 10.9.1999/895 (MRA) mukaisesti eikä Pyhtään kunnanvaltuuston tekemää asemakaavan hyväksymispäätöstä ole tarpeen kumota eikä laadittua asemakaavaa tarpeen muuttaa.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan vastineen, ja antaa sen lausuntonaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että Tuulikki Aksels poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi (hallintolaki 28.1 § 5 kohta).