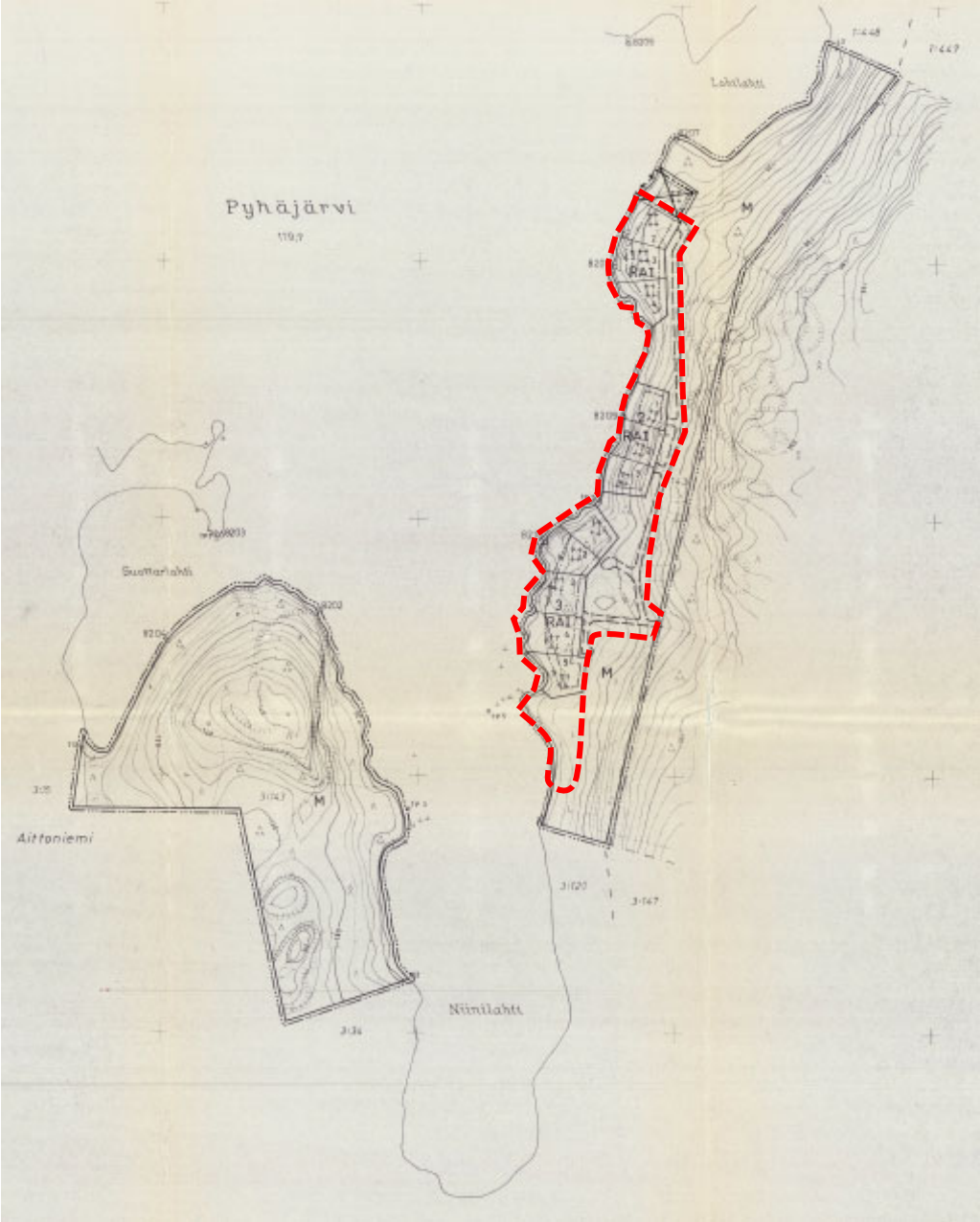
ÄÄNEKOSKI
Tulevaisuus asuu täällä

METSÄ-NIEMELÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

22.11.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN (OAS) TARKOITUS

MRL 63§:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman avulla kaavan osalliset saavat tietoa kaavan lähtökohdista, aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Kaavahankkeen tullessa vireille OAS asetetaan nähtäville, jotta kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointimenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdessä ja virallisella ilmoitustaululla. Maanomistajille ja kaava-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille tiedotetaan kirjeitse.

1. KAAVOITETTAVA ALUE

Ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee *Pyhäjärven* ranta-alueella Äänekosken Parantalassa. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 992-457-3-188, 992-457-3-190, 992-457-3-181, 992-457-3-182, 992-457-3-183, 992-457-3-184, 992-457-3-185, 992-457-3-189, 992-457-3-191, 992-457-3-186 ja 992-457-3-231 sekä osaa kiinteistöstä 992-457-3-239. Kaavamuutos koskee loma-asuntojen korttelialueita (RA) 1, 2 ja 3 sekä niiden väliin jääviä maa- ja metsätalousalueita (M). Kaavamuutoksen suuntaa antava rajaus on esitetty kansilehdessä punaisella katkoviivalla.

2. KAAVAN LAATIMISTARVE

Asemakaavan muutos käynnistyi maanomistajien aloitteesta. Sen tarkoituksena on päivittää vuoden 1985 ranta-asemakaava nykypäivän tasolle. Kaavamääräyksessä oleva ristiriita rakennusten lukumäärästä oikaistaan kaavatyön yhteydessä. Kaavan yleismääräykset tarkistetaan nykypäivän määräyksiä vastaaviksi. Osalla korttelialueita tarkistetaan rakennusoikeuden määrä maanomistajien tavoitteita vastaaviksi huomioiden kohtuullisuus ja tasapuolisuus. Kaavamuutos käsittelee vain rakentamiseen tarkoitettuja korttelialueita ja niiden väliin jäävää maa- ja metsätalousaluetta. Muilta osin maa- ja metsätalousalueet jäävät voimaan vanhan kaavan mukaisina.

3. ASEMAKAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueiden suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

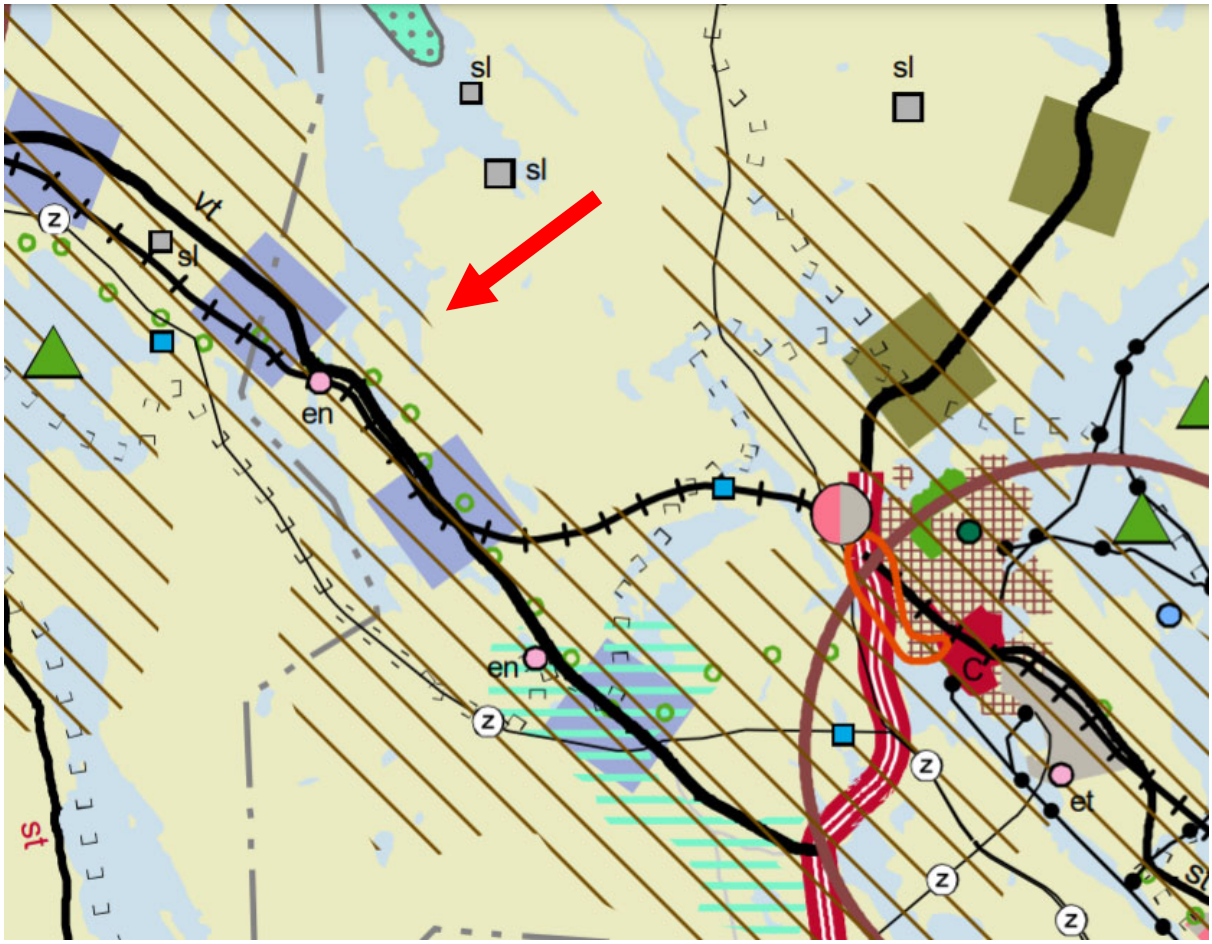
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

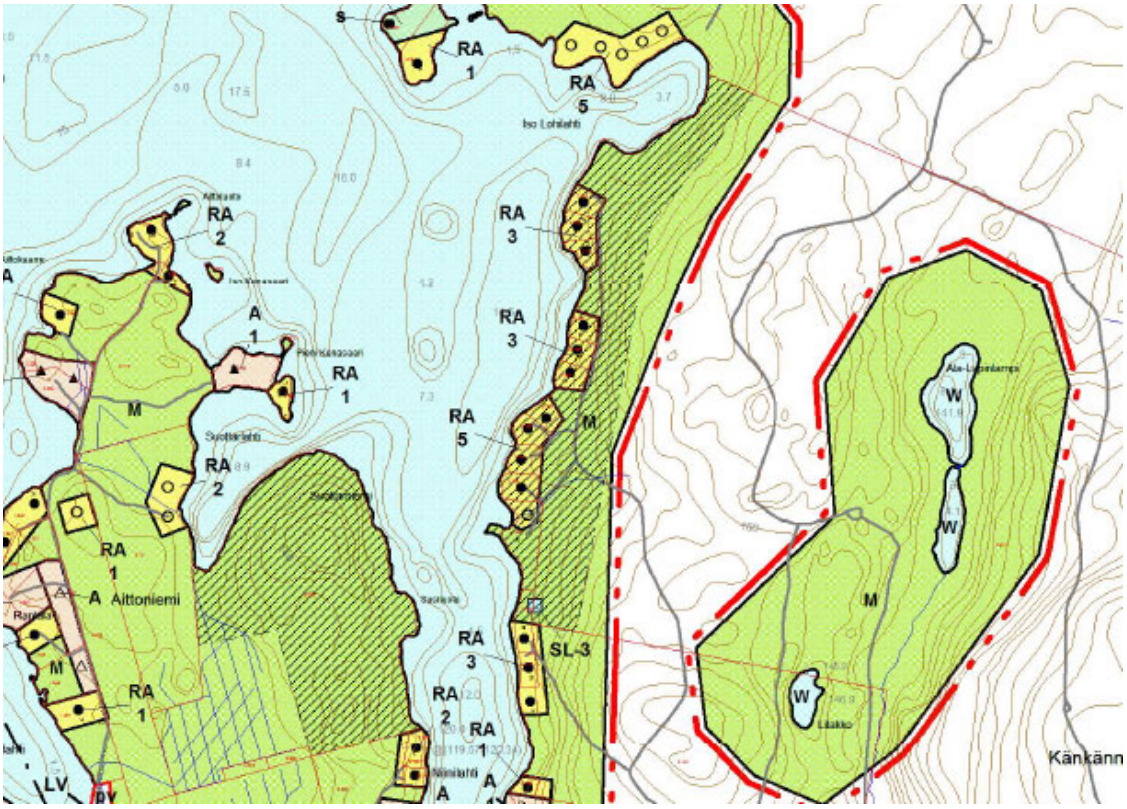
Maakuntakaava
Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 ja se on tullut voimaan 26.1.2018.

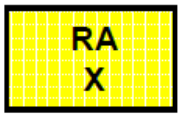
Koko Keski-Suomi on maakuntakaavassa osoitettu biotalouteen tukeutuvaksi alueeksi. Muutoin suunnittelualueelle ei sijoitu merkintöjä maakuntakaavassa. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen ulottuu kulttuuriympäristön vetovoima-alue (ruskea vinoviiva-rasteri).



Keski-Suomen maakuntakaava 2040
Keski-Suomen liitto on käynnistänyt rullaavan maakuntakaavoituksen. Tarkoituksena on ylläpitää yhtä, jatkuvasti päivittyvää maakuntakaavaa. Rullaavassa maakuntakaavoituksessa muutetaan voimassa olevaa kokonaismaakuntakaavaa vain kertyneiden muutostarpeiden mukaan. Kaavasta käytetään nimeä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Vireille saatettu ensimmäinen vaihe käsittelee tuulivoiman, liikenteen ja hyvinvoinnin alurakenteen muutostarpeita ja tavoitteita.

Äänekosken rantayleiskaava
Äänekosken kaupunginvaltuusto on 4.3.2013 hyväksynyt rantaosayleiskaavan. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Yleiskaavassa vinoviivarasterilla on osoitettu alueella voimassa olevat ranta-asemakaava alueet.





LOMA-ASUNTOALUE
Alue on tarkoitettu loma-asumiseen.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on enintään 250 m². Alle 1500 m²:n rakennuspaikalla rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

YLEISMÄÄRÄYKSET, JOITA NOUDATETAAN ELLEI KÄYTTÖTARKOITUSMERKINNÄN YHTEYDESSÄ TOISIN MÄÄRÄTÄ:

1. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Vesihuollon toiminta-alueella rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn vesijohto- ja viemäriverkkoon. Ellei liittäminen ole mahdollista, tulee ympäri-vuotiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5000 m².

   Kaavassa osoitettujen rakennuslain aikana muodostettujen rakennuspaikkojen tulee olla kooltaan vähintään 2000 m². Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

2. Vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 m.

3. Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta määräytyy kerrosalan mukaisesti siten, että:
   - -kerrosalaltaan enintään 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 30 metriä
   - -kerrosalaltaan yli 80 m²:n suuruisen rakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 60 metriä

4. Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m²:n saunarakennuksen ja pohjapinta-alaltaan enintään 10 m²:n huvimajan, katoksen tai kesäkeittiön saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

5. Rakennettaessa vähintään 100 m muunnettua rantaviivaa käsittävälle rakennuspaikalle, saa rakennuspaikalle rakentaa kaksi yksiasuntoista kerrosalaltaan enintään 80 m²:n asuinrakennusta ja talousrakennuksia. Tällaista rakennuspaikkaa ei saa lohkomalla muodostaa useammaksi tilaksi.

6. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi myöntää rakennuksen sijoittamista koskevasta määräyksestä poikkeuksen, ellei rakennusta voida rakennuspaikan maasto-olosuhteista tai muodosta johtuen sijoittaa kaavamääräyksen mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta.

7. Rakentaminen tulee sovittaa mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maaston muotoihin. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja puuston osalta vain harventaminen on sallittua. Maisemallisesti merkittäviä puita ei saa kaataa.

8. Rakentajan on huolehdittava siitä, että yleisten teiden läheisyyteen rakennettaessa melu-olosuhteet on tarkemmin selvitetty ja etteivät sallitun melutason ohjearvot ylity.

9. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupa-hakemukseen.

Metsä-Niemelän ranta-asemakaava

Äänekosken kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.2.1985 Metsä-Niemelän ranta-asemakaavan. Ranta-asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kolme erillistä loma-asunnon korttelialuetta (1, 2 ja 3) sekä maa- ja metsätalousaluetta. Rakennuspaikkoja asemakaavassa on osoitettu yhteensä yksitoista.

RA

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talous-rakennuksineen ja saunan. Erillisten rakennusten luku-määrä saa olla enintään ~~kolme~~ kaksi ja niiden yhteenlaskettu kerrosala enintään 100 m².

Kaavassa esitettyä rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Rakennuksissa tulee käyttää luonnonläheisiä materiaaleja ja värejä.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luon-nonmukaisessa kunnossa. Tälle alueelle ei saa rakentaa muita rakennuksia kuin enintään 15 k-m² käsittävän saunan ja senkin vähintään 15 m etäisyydelle ranta-viivasta.

M

Maa- ja metsätalousalue

Alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloudessa tarvittavia rakennuksia.

Ohjeellinen kaavatie

Koko rantakaava-alueelle ei saa rakentaa vesikäymälää. Käymälänä on käytettävä joko kompostikäymälää tai tiiviillä säiliöllä varustettua kuivakäymälää.

Jätevesiä ei saa laskea järveen tai imeyttää maahan 15 m lähempänä rantaviivaa tai naapurin rajaa.

Lahoavat jätteet on kompostoitava.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnassa hyödynnetään aikaisemmin laadittuja suunnitelmia ja selvityksiä;

- Äänekosken rantayleiskaavan taustaselvitykset; luonto- ja maisemaselvitys

Pohjakartta; Kaavaa varten on Äänekartta Oy laatinut pohjakartan syyskuussa 2021. Pohjakartan on hyväksynyt Äänekosken kaupungin maankäyttöpalvelut.

Koska kaavamuutos käsittää rakentuneita korttelialueita, ei kaavatyön yhteydessä nähdä tarpeelliseksi muiden erillisselvitysten laatimista.

4. KAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on oikaista voimassa olevassa kaavassa oleva ristiriita rakennusten lukumäärästä ja samalla tarkistaa tonttikohtaiset rakennusoikeuden määrät. Osalla maanomistajista ei ole tarpeita uudistaa rakennusoikeuden määrää, joten siltä osin kaavassa tarkastellaan kohtuullinen rakennusoikeus niiden kiinteistöjen osalta, joilla tavoitteena on rakennusoikeuden määrän tarkistaminen. Uuden rakennusoikeuden määrää tarkastellaan 150-200 m^2 suuruiseksi. Suunnittelu tarkentuu, kun pohjakartan tilanne huomioidaan kaavaratkaisussa. Alueelle ei tavoitella voimassa olevan yleiskaavan mukaista 250 m^2 suuruista rakennusoikeuden määrää.

5. KAAVAN SELVITYKSET

Alueelle ei laadita erillisselvityksiä, vaan kaavahankkeessa hyödynnetään mm. Äänekosken rantayleiskaavan selvityksiä. Suunnittelualueelle on laadittu pohjakartta syyskuussa 2021.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja alueen erityispiirteistä arvioidaan tätä kaavahanketta koskevat tavoitteet.

Kaavan vaikutukset kohdistuvat naapurikiinteistöihin, rakennettuun ympäristöön, sosiaalisiin ja yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin sekä ympäristöllisiin ja liikenteellisiin vaikutuksiin. Vaikutusten esiintyminen ja arviointi tapahtuu asiantuntijoiden, viranomaisten, maanomistajien, asukkaiden ja suunnittelijoiden kanssa yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja inventoinnit sekä kartat. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavan mu-kaista tilannetta ja sen asetettuja tavoitteita nykytilanteeseen Vaikutusten arviointia tehdään läpi kaavaprosessin.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

1) Ympäristölliset vaikutukset (pintavedet, luonto ja eläimistö)
2) Sosiaaliset ja yhdyskuntataloudelliset vaikutukset (asukkaiden arkielämän laatu, turvallisuus, viihtyisyys, yhdyskuntatekniset kustannukset)
3) Liikenteelliset vaikutukset (yhdyskuntarakenne, liikkumismuodot, raskas liikenne, kevyt liikenne ym.)
4) Vaikutukset rakennettuun ympäristöön (rakennuskulttuuri, maisema- ja taajamakuva)
5) Ilmastonmuutos (yhdyskuntarakenne, liikenne, energia, metsätalous)

Vaikutusten arviointi suoritetaan kaavaselostuksessa kaavanlaatijan toimesta.

7. OSALLISET JA VIRANOMAISTAHOT

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta. Viranomaisia ovat mm. Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Keski-Suomen liitto, Keski-Suomen pelastuslaitos ja Äänekosken kaupungin kaupunkirakenne- ja ympäristölautakunta. Muita toimijoita alueella ovat Elenia Verkko Oy. Osallisia ovat myös alueella toimivat yhdistykset, kuten mm. metsästysseurat ja yksityistiekunnat.

8. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

<u>Tiedottaminen</u>

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja kaupungin ilmoituslehdessä (*Pikkukaupunkilainen*) ja erillistiedoksiannolla suunnittelualueen, ja siihen rajautuville maanomistajille.

Kaavaluonnos
Kaavan luonnosaineisto (kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen) asetetaan nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin kotisivuille (www.aanekoski.fi) ja Äänekosken kaupungintalolle (aula).

Luonnosvaiheen aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta kirjallisesti kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotus
Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivää kaupungin kotisivuilla ja Äänekosken kaupungintalolla (aula).

Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta annettu muistutus tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen. Kaavasta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Hyväksyminen
Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

9. KAAVANLAATIJA

Kaavanlaatijana toimii Nina Marjoniemi (INS YAMK, YKS-614). Äänekosken kaupungin yhteyshenkilöinä toimivat ja hallinnollisen käsittelyn valmistelusta vastaavat maankäyttöpäällikkö Juha Koskinen, kaavasuunnittelija Carita Kosonen ja kaavoitusavustaja Paula Junikka.

10. AIKATAULU

Kaavoitustyö käynnistetään syksyn 2021 aikana ja kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville loppuvuodesta 2021. Kaavaehdotuksen valmistelu ajoittuu alkuvuoteen 2022 ja kaavan hyväksymiskäsittely keväälle 2022.

11. YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusviranomainen

Äänekosken kaupunki
Kaavoituspalvelut
Hallintokatu 4, 44100 ÄÄNEKOSKI

Maankäyttöpäällikkö Juha Koskinen, p. 020 632 3345
Kaavasuunnittelija Carita Kosonen, p. 020 632 2036
Kaavoitusavustaja Paula Junikka, p. 0400 115 240

s-postiosoitteet ovat muotoa; etunimi.sukunimi@aanekoski.fi

Kaavan laatija

Nina Marjoniemi, INS YAMK (YKS-614)
p. 040 717 7479
s-posti: ninamarjoniemi@gmail.com

KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusta säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan kaavoituksen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus. Asemakaavan ja yleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

OSALLISTU KAAVOITUKSEEN

MRL 63§

VIREILLETULOVAIHE

- Kaavoitusaloite.
- Kaupunginhallitus saattaa kaavahankkeen vireille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).
- Kuulutus vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta.

ANNA PALAUTETTA

- Voit antaa kirjallista palautetta OAS:sta.
- Palautteenanto-ohjeet kerrotaan kerrotaan OAS:n nähtävilletuloa käsittelevässä kuulutuksessa.

MRL 62§, MRA 30§

VALMISTELUVAIHE

- Kaavan tavoitteet ja lähtökohdat tarkentuvat.
- Kaavaluonnoksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Luonnos nähtävillä.

KERRO MIELIPITEESI

- Valmisteluvaiheessa voidaan järjestää kaavahankkeeseen liittyviä yleisötilaisuuksia.
- Voit antaa kirjallisen mielipiteen kaavaluonnoksesta.
- Mielipiteenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 65§, MRA 27§ ja 19§

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksen sekä siitä saatujen palautteiden ja mahdollisten lisäselvitysten perusteella.
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa.
- Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
- Ehdotus nähtävillä 14 - 30 vrk.

ONKO MUISTUTETTAVAA?

- Voit antaa kirjallisen muistutuksen nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta.
- Muistutuksenanto-ohjeet kerrotaan kuulutuksessa.

MRL 52§, 37§, 67§

HYVÄKSYMINEN

- Kaupunginhallitus tai -valtuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

VOIT HAKEA MUUTOSTA

- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätökseen voi hakea muutosta valituksella Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta tai korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

MRA 93§

KAAVAN VOIMAANTULO

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole tehty valituksia tai jos valitukset on kumottu, kaava kuulutetaan voimaan