

Vilppulan rantaosayleiskaavan muutos, Riuttaniemi, 508-412-2-138

Tekninen lautakunta 16.03.2021

§ 20

Maanomistajalta on tullut hakemus 16.2.2021 rantaosayleiskaavan muuttamisesta siten, että kaavassa osoitettuja lomarakennuspaikkoja siirretään.

Muutosesityksen perusteluina on esitetty:

I. Rakennuspaikkojen tiheys Sulusselän pohjoisosassa harvenee:

- Nykyisen kaavan mukaan 10 rakennuspaikkaa / 900 m
- Sama määrä rakennuspaikkoja harvenee pidemmälle matkalle

II. Luontoarvot säilytetään:

- Riuttaniemen upeat avokalliot niemen itä-/kaakkoisrannassajätetään edelleen rakennuspaikkojen ulkopuolelle
- Riuttaniemi rauhoittuu mahdollisilta voimallisilta hakkuilta

III. Parempia / houkuttelevampia rakennuspaikkoja:

- Paremmat rakennuspaikat nopeuttanevat tonttikauppaa
- Kaupungille kiinteistöveroja

IV. Metsänhoidolliset syyt:

- Korttelin 8 alue on parempaa maapohjaa talousmetsälle kuin kallioinen Riuttaniemi.

Kaavamuutosalue sijaitsee Sulusselän pohjoisosassa, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen Vilppulan rantaosayleiskaava. Kaava on tullut voimaan 1.7.2004. Kaavassa on osoitettu hakemuksen mukaiselle kiinteistöllä 508-412-2-138 lomarakennuspaikkoja kaikkiaan 9 kpl, joista muutos koskisi 3 rakennuspaikan siirtämistä Riuttaniemen etelärannalle.

Riuttaniemi on kaavassa osoitettu kokonaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Mikäli siirrettävälle alueelle ei kohdistu erityisiä luonto- ja maisema-arvoja ja maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 73 §:n mukaiset ranta-alueita koskevat erityiset sisältövaatimukset voidaan huomioida, niin hakemuksen mukainen kaavamuutos voidaan käynnistää.

Mänttä-Vilppula kaupungilla on kaavoitustoimen palveluista hyväksytty taksa valtuustossa 19.3.2012. Taksa sisältää asemakaavan muutoksesta ja ranta-asemakaavan käsittelyssä perittävät kustannukset. Rantayleiskaavaan liittyviä kustannuksia ei ole esitetty. Ellei em. taksassa ole erikseen määrätty tehtävälle hintaa, veloitetaan kustannukset käytetyn työajan perusteella.

Ranta-asemakaava on ns. maanomistajan laadittama kaava, jonka laadinnasta maanomistaja vastaa itse. Pääsääntöisesti kunnat perivät lisäksi kaavan käsittelystä johtuvat kustannukset (viranomaistyö, kuulutusten laadinta yms.). Rantayleiskaavat ovat kuntien laadittamia ja MRL 76 §:n mukaan voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn perusteella. Mänttä-Vilppula kaupungissa ei kustannuksia ole peritty rantayleiskaavoista. Edellä olevan perusteella esitetään, että rantayleiskaavan muutoksen kustannuksista vastaa maanomistaja kokonaisuudessaan. Kaavamuutoksen hallinnollisesta käsittelystä ja siihen menevästä työajasta ei kuitenkaan perittäisi kustannuksia, mikäli

kyse on rakennuspaikkojen siirtoa koskeva muutos. Kustannukset peritään taksan mukaisesti kuitenkin muiden kuin työkustannusten osalta kuten kopioiden, lehtikuulutusten, maanomistaja- kuulemisen ja kartta-aineiston käyttöoikeudesta.

(Lisätietoja: valmistelija kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen, puh. 044 035 4320)

Esittelijän (vs. tekninen johtaja Virtanen) päätösesitys:

Tekninen lautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- että kiinteistölle 508-412-2-138 voidaan käynnistää rantaosayleiskaavamuutos, mikäli hakija vastaa kaavoitustyön kaikista kustannuksista (ulkopuolisen kaavoittajan kustannukset, selvitykset, kartat, asiakirjat, tms. kustannukset kuluineen) ja että nämä kustannukset hakija maksaa suoraan ulkopuoliselle kaavan laatijalle
- että kaavan käsittelyyn kuuluvat työtehtävät, kuten neuvotteluihin osallistuminen, nähtäville laitot ja kuulemiset yms. kaupunki hoitaa omana työnä. Näihin työtehtäviin liittyvistä kuluista vastaa kuitenkin hakija Mänttä-Vilppulan kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti
- että ulkopuolinen kaavanlaatija on hyväksyttävä kaupunkisuunnittelupäälliköllä ennen työn aloittamista
- että Mänttä-Vilppula kaupunki ei vastaa mistään kustannuksista, mikäli kaavoitusprosessi keskeytyy jossakin vaiheessa tai jos kaava ei toteudu hakijoiden tavoitteiden mukaisesti. Kaavamuutosehdotuksesta voi antaamustutuksen tai tehdä valituksen kuka tahansa osallinen tai kuntalainen.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 22.03.2021
§ 83

Esittelijän (vs. kaupunginjohtaja Lindström) päätösesitys:

Kaupunginhallitus päättää

- että kiinteistölle 508-412-2-138 voidaan käynnistää rantaosayleiskaavamuutos, mikäli hakija vastaa kaavoitustyön kaikkien kustannuksista (ulkopuolisen kaavoittajan kustannukset, selvitykset, kartat, asiakirjat, tms. kustannukset kuluineen) ja että nämä kustannukset hakija maksaa suoraan ulkopuoliselle kaavan laatijalle
- että kaavan käsittelyyn kuuluvat työtehtävät, kuten neuvotteluihin osallistuminen, nähtäville laitot ja kuulemiset yms. kaupunki hoitaa omana työnä. Näihin työtehtäviin liittyvistä kuluista vastaa kuitenkin hakija Mänttä-Vilppulan kaupungin voimassa olevan taksan mukaisesti
- että ulkopuolinen kaavanlaatija on hyväksyttävä kaupunkisuunnittelupäälliköllä ennen työn aloittamista
- että Mänttä-Vilppula kaupunki ei vastaa mistään kustannuksista, mikäli kaavoitusprosessi keskeytyy jossakin vaiheessa tai jos kaava ei toteudu hakijoiden tavoitteiden mukaisesti.

Kaavamuutosehdotuksestavoit antaa muistutuksen tai tehdä valituksen kuka tahansa osallinen tai kuntalainen

Asian käsittely kokouksessa:

Kyseistä kokousasiaa ei ole valmisteltu kaupunginhallituksen esityslistalle. Ennen kaupunginhallituksen varsinaisten kokousasioiden käsittelyä kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kokouskutsussa mainitsemattoman kokousasian käsittelemisen.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 23.11.2021

§ 96

Rantaosayleiskaavan muutoksesta on valmistunut osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnos päiväyksellä 1.9.2021.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 4,7 ha (3 osa-alueetta) ja siihen kuuluu noin 660 metriä rantaviivaa. Suunnittelualue lähiympäristöineen on tällä hetkellä metsätalouskäytössä.

Muutosalueelta on laadittu erillinen luontoselvitys, jonka mukaan alueelta ei löytynyt vesilain, luonnonsuojelulain, metsälain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivin tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja, joita tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen käytön suunnittelussa. Maastokäynnin ajankohta oli valittu siten, että samalla maastokäynnillä oli mahdollista tarkastaa myös alueen liito-oravatilanne samalla kun tarkasteltiin alueen kasvillisuus- ja luontotyyppejä. Maastokäynti on tehty kasvukauden ulkopuolella, mutta kasvillisuustyyppien ja metsien ikärakenteen perusteella ei ole ollut oletettavaa, että alueella olisi harvinaisia ja/tai suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja, joiden vuoksi täytyisi tehdä maastokäyntiä varsinaisella kesäkaudella. Alueen rannat eivät tarjoa myöskään vesilinnustoa ajatellen merkittävää pesimäympäristöä.

Tavoitteen mukaisesti on siirretty 3 rakennuspaikkaa Riuttaniemeen päin. Tarkoituksena on osoittaa rakennuspaikat maapohjaltaan ja rakennettavuudeltaan paremmalle alueelle. Nykyinen rakennuspaikkojen alue on hyvää talousmetsäaluetta. Kaavamuutoksen vaikutuksilla ei oleteta olevan erityisiä vaikutuksia. Riuttaniemen avokalliot itä/kaakkoisrannassa jäävät edelleen rakennuspaikkojen ulkopuolelle.

Rantaosayleiskaavamuutoksen merkinnät perustuvat Vilppulan rantaosayleiskaavan määräyksiin. Rakennuspaikat ja rakennusoikeudet eivät lisäänty.

Toimivalta: Hallintosääntö 24§ kohta 4; Kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten alueidenkäytön suunnittelusta. Hallintosääntö 28§; Tekninen lautakunta vastaa kaavoituksen palveluista.

Esittelijän (vs. tekninen johtaja Virtanen) päätösesitys:

Tekninen lautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- kuuluttaa vireille Vilppulan rantaosayleiskaavamuutoksen koskien tilaa Alapynnönen 508-412-2-138 ja Rauhalan tilaa 508-412-2-11
- asettaa 1.9.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä

rantaosayleiskaavamuutoksen luonnoksen nähtäville MRL 63 §:n sekä MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville

- pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rantayleiskaavamuutoksen luonnoksesta tarvittavat lausunnot

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 29.11.2021
§ 332

Esittelijän (kaupunginjohtaja Heusala) päätösesitys:

kaupunginhallitus päättää

- kuuluttaa vireille Vilppulan rantaosayleiskaavamuutoksen koskien tilaa Alapynnönen 508-412-2-138 ja Rauhalan tilaa 508-412-2-11
- asettaa 1.9.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rantaosayleiskaavamuutoksen luonnoksen nähtäville MRL 63 §:n sekä MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville
- pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rantayleiskaavamuutoksen luonnoksesta tarvittavat lausunnot

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 13.09.2022 § 105

Rantaosayleiskaavan muutoksen vireilletulosta on kuulutettu 3.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutosluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 3.12.2021-7.1.2022. Nähtävilläolon aikana saatiin alustavat lausunnot/kommentit Pirkanmaan ELY-keskukselta, Keurusselän ympäristönsuojelijaostolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Tiivistelmä lausunnoista ja vastineista:

Pirkanmaan ELY –keskus esittää, että rakennuspaikkojen sijoittamista Riuttaniemen kärkeen tulee välttää ja että rakennuspaikoilla tulee huolehtia rantapuuston säilyttämisestä. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää edellytykset sekä puhtaan veden saannille että jätevesien käsittelylle. Pirkanmaan ELY-keskus antaa virallisen lausunnon vasta ehdotusvaiheessa. Vastineessa todetaan, että rakennuspaikat eivät sijaitse niemen kärjessä ja että isoilla rakennuspaikoilla voidaan hoitaa jätevesien käsittely. Vapaan rantaviivan osuus ei vähene, eikä rantaviiva pirstoudu enempää kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa. Kaavaehdotukseen on lisätty määräys riittävän suojapuuston säilyttämisestä rakennusten ja rannan välille. Muita muutoksia ei esitetä. Keurusselän ympäristönsuojelujohtajalla ei ole huomautettavaa. Maakuntamuseon lausunnon johdosta alueelle on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi (raportti 29.6.2022). Alueelta ei saatu havaintoja muinaisjäännöskohteista. Alkuperäiset lausunnot ja niiden vastineet liitteenä.

Rantaosayleiskaavamuutoksen luonnos on tarkennettu kaavaehdotukseksi päiväyksellä 23.8.2022.

Seuraavana työvaiheena on maankäyttö- ja rakennuslain MRL 65 §:n ja -asetuksen MRA 19 §:n mukaisesti kaavaehdotuksen asettaminen virallisesti nähtäville (30 päivää), jolloin osallisilla on oikeus tehdä asiasta muistutus.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Toimivalta: Hallintosääntö 24 § kohta 4 Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja kiinteistönmuodostamislain mukaiset asiat.

Valmistelija ja lisätiedot: kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen
puh. 044 035 4320, julia.virtanen@taidekaupunki.fi

Esittelijä	Tekninen johtaja vt. Julia Virtanen
Päätösesitys	Tekninen lautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää - hyväksyä Vilppulan rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotuksen päiväyksellä 23.8.2022 - asettaa rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n sekä MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville - pyytää MRA 20 §:n mukaiset viranomaislausunnot.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen. Merkittiin, että kokousasia tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 19.09.2022 § 248
481/10.02.02/2022

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää: - hyväksyä Vilppulan rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotuksen päiväyksellä 23.8.2022 - asettaa rantaosayleiskaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n sekä MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville - pyytää MRA 20 §:n mukaiset viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.