

Paananen Susanna

11.4.2017

**KIVIJÄRVEN KUNTA
PENTTILÄN YHTEISMETSÄN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN**

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 18§)

Aika 22.3.2017 klo:10.00**Paikka** Keski-Suomen ELY-keskus, Jyväskylä

Läsnä	Satu Karjalainen	Keski-Suomen ELY-keskus
	Juha Romula	Keski-Suomen ELY-keskus
	Sohvi Hälikkä	Keski-Suomen ELY-keskus
	Ulla-Maija Humppi	Kivijärven kunta
	Susanna Paananen	Aluearkkitehtipalvelut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

1 Neuvottelun avaus

Satu Karjalainen ELY-keskuksesta toimii puheenjohtajana ja Susanna Paananen konsultin edustajana laatii muistion.

2 Kivijärven kunnan puheenvuoro

Ulla-Maija Humppi aluearkkitehtipalveluista edustaa Kivijärven kuntaa. MRL 74§:n mukaan Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.

Maanomistaja haluaa muuttaa loma-asuntonsa ympärysvuotiseen asumiseen. Kivijärven kunta ei myönnä poikkeuslupaa ranta-asemakaava-alueelle, koska vastaavia tilanteita voisi syntyä ympäri kuntaa. Tämän vuoksi maanomistaja kumoaa ranta-asemakaavan.

Tällä ranta-asemakaavan kumoamisella ei oteta mitään kantaa mahdolliseen poikkeamisen hakemiseen tulevaisuudessa. Ranta-asemakaavan kumoaminen mahdollistaa rantaosayleiskaavan voimaantulon alueella. Mikäli maanomistaja hakee tulevaisuudessa poikkeamista yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, on prosessi erillinen ja siihen liittyy omat riskinsä, joista maanomistaja on tietoinen.

3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viranomaisten kommentit

Susanna Paananen esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

"Mihin suunnittelulla pyritään" -kohtaa päivitettiin juuri ennen viranomaisneuvottelua seuraavasti:

Maanomistaja haluaa kumota ranta-asemakaavan omistamaltaan kiinteistöltä, koska maanomistaja kokee ranta-asemakaavan estävän tilan kehittämistä. Maanomistajan pitkäaikaisena tavoitteena on ottaa kiinteistö pysyvään asuinkäyttöön. Tällä ranta-asemakaavan

11.4.2017

kumoamisella ei kuitenkaan ratkaista tilan 265-403-13-70 käyttötarkoituksen muuttamista asuinkäyttöön vaan ainoastaan mahdollistetaan Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavan voimaantulo kiinteistön alueella. Rantaosayleiskaava mahdollistaa tilan kehittämistä paremmin kuin voimassa oleva ranta-asemakaava.

Penttilän yhteismetsän ranta-asemakaavassa (RA) yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on vähäisempi kuin mitä Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavassa.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rantarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on vain 150 m². Kivijärven vesistöjen rantaosayleiskaavassa tila on merkitty loma-asuntojen alueeksi (RA). Yleiskaava-alueella rantarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 200 k-m². Rakennusten enimmäismäärää ei ole rajattu yleiskaavalla, vaan rantarakennuspaikan rakennusten ja rakennelmien enimmäismäärää ohjaa Kivijärven rakennusjärjestys.

4 Muut asiat

ELY-keskus esitti, että kaavaselostuksessa tulisi esittää rakennusoikeuden tarkastelu. Voimassa olevan ranta-asemakaavan mitoitus esitetään myös kaavaselostuksessa.

Viranomaisilta pyydetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa lausunnot.

Muistion laatija Susanna Paananen

Jakelu Kutsutut

Tiedoksi