

Korttelin 1240 tontin 7 muutos, Mörtti / Vireilletulo ja kaavaluonnos

KH 05.02.2024 § 24
83/10.02.03/2024

Erillispientalotontin (AO-19) omistaja on jättänyt kaupungille aloitteen asemakaavan muuttamisesta hallitsemallaan tontilla. Tavoitteena on ostaa kaupungilta maa-aluetta ja liittää rakennettuun pientalotonttiin. Asemakaavan muutoksesta on maanomistaja ollut yhteydessä kaupungin kaavoitukseen jo vuonna 2017. Nykyisen kaavoituspäällikön ollessa virassa, on maanomistaja ollut yhteydessä jo vuonna 2021. Koska asemakaavan muutos laaditaan maanomistajan aloitteesta ja koskee vain yhtä erillispientalotonttia, perii kaupunki kaavoituksesta aiheutuvia kuluja maanomistajalta. Asian tullessa kaupungin tietoon vuonna 2017, ja asia on viivästynyt viranomaisen toimesta, peritään kaavamutoksesta tuolloin voimassa olleen hinnaston mukainen maksu, joka on 1500 euroa. Tonttijako tehdään kaavamutoksen yhteydessä, joten siitä perittävä maksu on 300 €.

Koska kysymyksessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, ei erillisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ole tarpeen (MRL 63 §). Asemakaavahankkeen vireilletuloa ei tarvitse julkaista sanomalehdessä. Luonnosvaiheen kuuleminen toteutetaan MRA 30 §:n mukaisesti kohdennetusti alueen maanomistajille, eikä ilmoitusta tarvitse julkaista sanomalehdessä. Vireilletulosta ja kaavaluonnosaineiston nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. 5.2.2024 päivättyyn kaavaluonnosaineiston voi tutustua kaupungin kotisivuilla ja kaupungintalon ala-aulassa, jolloin myös muilla kuntalaisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Valmisteluaineistosta ei pyydetä lausuntoja, vaan lausunnot pyydetään tarvittaessa ehdotusvaiheessa MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 14 päivän ajaksi maaliskuussa 2024 ja valmistella kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi vielä ennen kesää 2024. Äänekosken kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaavalla pinta-alaltaan noin 234 m² suuruinen lähivirkistysalueen osa muutetaan osaksi erillispientalotonttia, jonka merkintä voimassa olevassa asemakaavassa on AO-19. Rantaan rajoittuvan tontin raja tarkistetaan kiinteistörajan mukaiseksi, jolloin kaavalla muodostuu myös vesialuetta. Kaavamutoksen jälkeen tontin pinta-ala on noin 2571 m². Rakennusoikeus on osoitettu kokonaisluvulla, joten kaavamutoksella ei ole vaikutusta rakennusoikeuden määrään. Tonttijaon muutos tehdään asemakaavan laatimisen yhteydessä. Tonttijakokartta liitetään ehdotusvaiheen aineistoon.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus:

- 1) päättää käynnistää ja saattaa vireille asemakaavan muutoksen korttelin 1240 tontin 7 alueelle;
- 2) päättää periä maanomistajalta kaavan laatimisesta 1500 euroa ja tonttijaon muutoksesta 300 euroa; ja
- 3) päättää, että MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukainen valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään 5.2.2024 päivätyn kartan perusteella kohdennetusti. Lausuntoja ei ole tarpeen pyytää.

Päätös

Hyväksyttiin.
