

Ranta-asemakaava, Tervaniemi / Käynnistäminen ja kaavaluonnos

KH 12.05.2025
328/10.02.03/2025

Maankäyttöpalveluille on toimitettu ranta-asemakaavan laatimisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 34 §:n ja alueidenkäyttölain (AKL) 74 §:n mukaisesti. Samaan hallinnolliseen käsittelyyn on kaavanlaatija toimittanut kaavaluonnosaineiston, joka koostuu kaavakartasta ja kaavaselostuksesta.

MRA 32 §; Jos maanomistaja maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n nojalla huolehtii ranta-asemakaavaehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle, hänen on toimitettava kaavan laatimista koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma kunnalle ennen suunnitelman mukaisten menettelyjen aloittamista. Kunta voi esittää maanomistajalle suunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

AKL 74 §; Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, hänen on toimitettava kaavan laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan kartta-aineistoa.

Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin mitä 8 luvussa säädetään.

Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnan käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.

Alueella on voimassa Suolahden rantayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007. Rantayleiskaavassa ranta-asemakaavan mukaiselle suunnittelualueelle on osoitettu pysyvän asumisen rakennuspaikka (A), jolla rakennusoikeutta on 350 k-m², sekä loma-asumisen rakennuspaikka (RA), jolla rakennusoikeutta on 250 k-m². Yleiskaavan mukaista rakennusoikeutta suunnittelualueella on yhteensä 600 k-m².

Tervaniemen ranta-asemakaavan luonnosaineiston laadintaa on ohjattu maankäyttöpalveluiden toimesta. Kaavaluonnoksessa esitetään yksi asumisen korttelialue, jossa huomioidaan asumisen, saunarakennuksen ja talousrakennusten sijoittuminen. Kaavaratkaisussa todennetaan rakentunutta tilannetta ja varataan talousrakennusten toteuttamiselle oma alueensa.

Ranta-asemakaavaratkaisussa rantayleiskaavassa osoitetuista rakennuspaikoista (A ja RA) muodostuu yksi laajempi asumisen tontti (AO), jonne eri toiminnot on osoitettu osa-aluemerkinnöin (ao, sa, t). Merkinnän yhteyteen on osoitettu toiminnalle tarkoitettu

rakennusoikeus. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi esitetään 725 m². Voimassa olevaan rantayleiskaavaan nähden rakennusoikeuden määrä lisääntyy 125 m² verran. Rakentamiselle sallittujen alueiden (ao, sa, t) ulkopuoliset tontin osat on osoitettu istutettavina alueina, joilla alueen puusto voidaan säilyttää. Muutoin ranta-asemakaavassa on osoitettu rantayleiskaavan mukaisia maa- ja metsätalousalueita (M).

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

- 1) hyväksyy, että ranta-asemakaavan laatiminen Tervaniemen alueelle käynnistetään ja saatetaan vireille asettamalla hanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville AKL 63 § mukaisesti ja että 12.5.2025 päivätty valmisteluaineisto asetetaan yleisesti nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot; ja
- 2) päättää periä maanomistajalta kaavan hallinnollisesta ohjauksesta hinnaston mukaisen käsittelykorvauksen 1300 euroa.

Päätös