

Padasjoen kunta
Kunnanhallitus

OLLI MÄKISEN MIELIPIDE 31.10.2014 MUSTANLAHDENKÄRJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA

Kaavamuutoksessa osoitettu korttelin 1 RA tontti N:o 1 on merkitty liian lähelle allekirjoittaneen omistaman tilan Koski-Inkilä 8-81 rajaa. Heti tilan 8-81 rajan toisella puolella on allekirjoittaneella edelleen käytössä jo vuosikymmeniä rakennettuna ollut tilaan kuuluva saunarakennus. Uusi tontti N:o 1 tulisi oleellisesti häiritsemään saunamökin käyttöä, kun uusi tontti tulisi sijaitsemaan lähimmillään vain noin 30 m:n päässä saunamökin rannasta.

Rakennuspaikka N:o 1 kuuluu RA-kortteliin, jossa on osoitettu 7 kpl omarantaista tonttia yhdessä pötkössä. Tonttien määrää yhdessä samassa korttelissa 1 RA on pidettävä paitsi nykyisten suunnittelukäytäntöjen vastaisena, myös siltä kannalta liian suurena kokonaisuutena, että korttelin vastarannalla on lähimmillään alle 200 m:n etäisyydellä koko vastaranta täynnä jo rakennettuja vanhoja loma-asuntoja ja matala lahti muodostaa kapean pussinperän.

Kortteli 1 RA aiheuttaisi siten, huomioiden lisäksi korttelin suuren rakennusoikeuden määrän, olemassa oleville lomarakennuspaikoille kohtuutonta häirtä ja häiriöitä, joita voidaan vähentää siirtämällä vähintään korttelin 1 RA tontti N:o 1 selvästi kauemmaksi muualle kaava-alueella esim. korttelin 2 RA alueelle, jossa se sijaitsee myös voimassaolevassa kaavassa.

Kaavamääräyksissä ei ole osoitettu sitovasti, mistä kautta ajoneuvoliikenne ohjataan kaava-alueen tonteille. Ajoneuvoliikenteen osalta tulee sitovasti osoittaa kaavakartalla ja kaavamääräyksissä, että liikennettä ei saa ohjata kaava-alueelle tilan Koski-Inkilä talouskeskukseenjohtavan yksityistien kautta tai läpi.

Vaatus kaavamuutosluonnoksen korjaamiseksi

Kaavaluonnoksen korttelin 1 RA tontti N:o 1 tulee siirtää kaava-alueella korttelin 2RA yhteyteen, koska se aiheuttaisi kapeassa lahdenpohjukassa kohtuutonta häirtä ja häiriöitä viereisen saunamökin käytölle sekä muille vastarannan kiinteistöille.

Kaavaan tulee merkitä sitovasti, että ajoyhteys kaava-alueelle ohjataan kulkemaan tilan Pappila 1-19 itä-pohjoiskulmassa Siltastenmäen kohdalta lähtevän metsätien kautta.

Vastine:

Mustanlahdenkärjen voimassa olevaan ranta-asemakaavaan (7.5.1997) kaavan muutosluonnoksessa esitetyt muutokset ovat varsin vähäisiä. RA-korttelin 1 tontti 1 sijaitsee kaavaluonnoksessa samalla paikalla kuin voimassa olevan kaavan korttelin 3 tontti. Kaavan muutosluonnoksessa ei ole osoitettu rakentamista voimassa olevaa kaavaa lähemmäksi naapuritilan Koski-Inkilä RN:o 8-81 rajaa tai lähemmäksi tilan alueella sijaitsevaa saunarakennusta. Kaavan muutosluonnoksessa on kuitenkin siirretty voimassa olevan kaavan korttelin 2 tontti 5 voimassa olevan kaavan kortteleiden 1 ja 3 väliin, jolloin on muodostunut mielipiteessä esille tuotu 7 lomarakennuspaikan kortteli 1.

Padasjoen seurakunta ja Koski-Inkilän 576-404-8-81 tilan omistaja ovat neuvotelleet kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa kaavamuutoksella osoitettavien rakennuspaikojen sijoittelusta sekä kulkuyhteyden järjestämisestä kaavan muutosalueelle (tilalle 576-412-1-19). Padasjoen seurakunta ja naapuritilan Koski-Inkilän 576-404-8-81 omistaja Olli Mäkinen ovat tehneet 27.5.2016 esisopimuksen siitä, että tieoikeus Padasjoen seurakunnan omistamalle Pappilan tilalle 576-412-1-19 muodostetaan Koski-Inkilän 576-404-8-81 tilan kautta, Mustanlahden yksityistieltä. Samalla on sovittu, että Koski-Inkilän tilalle 576-404-8-81 ja sen omistajalle Olli Mäkiselle luovutetaan Pappilan tilasta 576-412-1-19 noin 5 m leveä ja noin 85 m pitkä maa-alue ja että Mustanlahden ranta-asemakaavan muutos toteutetaan neuvotteluaineistona käytetyn 20.3.2015 päivätyn kaavaehdotuksen mukaisesti. Kirkkovaltuusto on hyväksynyt esisopimuksen.

Esitetään, että kaavaluonnosta muutetaan siten, että kaavaluonnoksen läntisin korttelin 1 tontti 1 siirretään RA-korttelin 2 itäpuolelle ja viereisiin tontteihin tehdään tarvittavat rajauksien täsmennykset. Muutoksen jälkeen kaavan muutosehdotuksella muodostuu korttelin 1 tontit 1-6 ja korttelin 2 tontit 1-5. Kaavaselostusta päivitetään muutoksen vuoksi sekä kulkuoikeusjärjestelyjen osalta tarvittavalla tavalla.

Hämeenlinnassa 17.11.2016

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK)