

KANGASALAN KUNTA

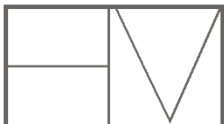
AHOLAIDAN RANTA-ASEMAKAAVA KÖYRÄN JA PALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

PALAUTERAPORTTI 01.06.2016

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (07.03.2016)

Saapunut palaute:

Palautteen antaja	Pvm
Anneli Anttonen ja Jorma Sipilä	06.04.2016
Juha Viista	30.04.2016
Sakari Viista, Asunto Oy Kangasalan Kivikanta	02.05.2016



Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen

PALAUTE	VASTINE
Anneli Anttonen ja Jorma Sipilä:	Kaavan laatija:
Palosaassa lännenpuoleisina rajanaapureina tuemme Aholaidan esitystä ranta-asemakaavan muuttamiseksi.	-
PALAUTE	VASTINE
Juha Viista:	Kaavan laatija:
<p><u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus</u> Kannan ottaminen kyseiseen kaavamuutokseen ja sen seurauksiin on hämmentävää ja hankalaa, koska kauniista esittelypaperista ei selviä, mitä, kuinka paljon, mihin ja kuinka monelle hengelle ollaan rakentamassa, joten on vaikea kuvitella, millaisia lisäongelmia se esim. omalle kohdalleni tulisi aiheuttamaan.</p> <p><u>Rakennusoikeuden siirto</u> Rakennusoikeuden siirto kuvatulla tavalla on hyvin epätasa-arvoista muiden maanomistajien kannalta. Alueelta löytyy varmasti useampikin maanomistaja, joka haluaisi myydä tai rakentaa lisätontteja lähelle Längelmäveden rantaa, mutta eivät voi, koska kaavoitus sen estää, eikä heillä ole jossain reservissä vaihdettavia tontteja, joilla on rakennusoikeutta.</p> <p>Jos asia ratkaistaan hakijan haluamalla tavalla, siitä saadaan pelottava esimerkkitapaus.</p> <p><u>Luonto</u> Minä ja muut kaava-alueen eteläpuolen mökkläiset emme halua Ponsanlahden kohtaloa mökkimme edustalla oleville ja kaava-alueen ulkopuolelle jääville osakaskunnalle kuuluville pikkusaarille. Olemme yhdessä varjelleet niissä pesiviä lokkeja ja kuikkia jo vuosikymmeniä. Lisärakentaminen ja varsinkin rakentaminen saarten luontoarvoista tietämättömille tai</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivulla kerrotaan asiakirjan tarkoituksesta seuraavaa: <i>”Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaava-hankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.</i></p> <p><i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:</i> <i>”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”</i></p> <p>Rakentamisen määrästä ja uuden rakentamisen sijoittamisesta laaditaan suunnitelma kaavaluonnosvaiheessa.</p> <p>Ranta-asemakaavoja laadittaessa on mahdollista siirtää rakennuspaikkoja saman maanomistajan tilalta toiselle. Menettely on sama kaikille maanomistajille eikä lisää maanomistajan rakennusoikeuden määrää. Periaatteena on, että rakennuspaikkojen määrä täytyy siirrettäessä säilyä samana ja paikka, johon rakennuspaikkoja halutaan siirtää on rakentamiseen sopiva. Rakennusoikeuden siirtäminen edellyttää kaavaa, jossa selvitetään, onko siirtäminen mahdollista.</p> <p>Asemakaavan laatimista ja vaikutusten arviointia varten alueelta on laadittu luontoselvitys. Asemakaavaa laadittaessa huomioidaan luontoselvityksessä kerrotut kohteet siten, että luonnonympäristöä vaalitaan eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja hävitetä.</p>

<p>piittaamattomille turisteille, tuhoaisi vääjäämättä nuo saaret. Lisääntynyt veneliikenne saarten lähellä tai jopa saariin aiheuttaisi lintujen pesinnän epäonnistumisen.</p> <p><u>Liikenne</u> Ja luonnollisesti ylimääräinen liikenne mökkiemme rantojen tuntumassa heikentää meidän mahdollisuuksiamme nauttia Längelmäveden luonnosta ja rauhasta – eli juuri siitä, miksi olemme sinne vuosikymmeniä sitten asettuneet.</p> <p><u>Mökkiläisten elinympäristön heikentyminen</u> Ymmärrän kyllä, että yrittäjän pitäisi saada yrittää, mutta en ymmärrä sitä, että se tapahtuu meidän alueella kauemmin eläneiden mökkiläisten kustannuksella ja heikentäen meidän mahdollisuuksiamme nauttia siitä luonnosta ja kokonaisvaltaisesta tunteesta, jonka vuoksi olemme Ponsaan ja Längelmäveden rannalle aikoinaan hakeutuneet.</p>	<p>Kaavaa laadittaessa huomioidaan alueella oleva loma-asuminen ja pyritään ohjaamaan liikenne olemassa oleville tiealueille. Jokamiehenoikeuksiin perustuvaa järviolueella liikkumista ja rantautumista ei ole mahdollista asemakaavalla rajoittaa.</p> <p>Kaavan laatimisen tavoitteena on huomioida olemassa olevan loma-asumisen viihtyvyys ja luontoarvojen säilyminen.</p>
<p>PALAUTE</p> <p>Sakari Viista, Asunto Oy Kangasalan Kivikanta:</p>	<p>VASTINE</p> <p>Kaavan laatija:</p>
<p><u>Aholaidan kaavasta ei suunnitelmassa toistaiseksi ole tietoa</u> Papereista ei mitenkään käy ilmi suunnitellut kaavamuutokset, joten asiasta on vaikea olla mitään mieltä. Kokemus Aholaidan tilan aikaisemmista suunnitelmista nostaa pintaan ajatuksen taktikoinnista ja siitä, että jotakin halutaan taas piilotella.</p> <p><u>Rakennusoikeuden siirto järveltä toiselle ihmetyttää</u> Ainoa konkreettinen asia papereissa on, maalikon korvissa lähinnä huumorilta kuulostava</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman etusivulla kerrotaan asiakirjan tarkoituksesta seuraavaa: ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaava-hankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.” ”</p> <p>Rakentamisen määrästä ja uuden rakentamisen sijoittamisesta laaditaan suunnitelma kaavaluonnosvaiheessa.</p> <p>Ranta-asemakaavoja laadittaessa on mahdollista siirtää rakennuspaikkoja saman maanomistajan tilalta toiselle. Menettely on sama</p>

<p>hanke, siirtää rakennusoikeutta usean kilometrin päästä Vesijärveltä täyteen rakennetulle ranta-alueelle Längelmävedelle. Tuollainen toiminta vie kaavoitukselta kokonaan pohjan. Jos laissa oikeasti on tällaisen toimenpiteen mahdollistava porsaanreikä, kaava-asioista päättävien on oltava erityisen tarkkoina ja ymmärrettävä vastuunsa: Menettelyhän mahdollistaa yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan melkoiset mahdollisuudet keinotteluun. Ei kai kuitenkaan saa olla niin, että rahalla ja sopivilla suhteilla voi lainvoimaisia kaavoja muokata haluamikseen?</p>	<p>kaikille maanomistajille eikä lisää maanomistajan rakennusoikeuden määrää. Periaatteena on, että rakennuspaikkojen määrä täytyy siirrettäessä säilyä samana ja paikka, johon rakennuspaikkoja halutaan siirtää on rakentamiseen sopiva. Rakennusoikeuden siirtäminen edellyttää kaavaa, jossa selvitetään, onko siirtäminen mahdollista.</p>
---	---