

Riihon osayleiskaava / kaavoituksen lopettaminen

KH 21.10.2024 § 202

11/10.02.02/2024

Valmistelija	Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995 Kaavoitusinsinööri Ville Korhonen ville.korhonen(at)keuruu.fi, p. 040 356 8208
Päätös	Hyväksyttiin. Saara Kässä-Jokinen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi klo 19:14-19:15 (intressijäävi, alueen maanomistaja). Emilia Koikkalainen toimi pykälän osalta puheenjohtajana.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Pajari Noora
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää lopettaa osayleiskaavan laadinnan, koska maanomistajien tahtotilan perustella yleiskaavan toteuttaminen ei näytä todennäköiseltä ja siten elinvoimavaikutukset jäävät tavoiteltua pienemmiksi.
Selostus	<p>Kaupunginhallituksen 15.1.2024 käynnistämä Riihon osayleiskaava oli tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena ns. kylä- sekä rantayleiskaavana siten, että sen perusteella olisi voinut jatkossa myöntää suoraan rakennuslupia. Osayleiskaava palvelee yleisen elinvoiman kehittämisen lisäksi erityisesti maanomistajien maankäytön tarpeita.</p> <p>Osayleiskaavoituksen tavoitteista, vaikutuksista metsänhoitoon, metsätukiin ja verotukseen pidettiin maanomistajatilaisuus Riihon Majatalossa 15.5.2024. Kevään ja kesän aikana yli puolet osayleiskaava-alueen maanomistajista ilmoitti, etteivät tule myymään alueeltaan rakennuspaikkoja ja vastustavat osayleiskaavan laatimista.</p> <p>Osayleiskaavan toteuttaminen, eli yksityisen maanomistajan osalta rakennuspaikkojen myyminen ei maanomistajien tahtotilan perusteella vaikuta siten todennäköiseltä. Tässä tilanteessa kaavoituksen jatkamiselle ei ole perusteita.</p>

Oikaisuvaatimus KH 15.1.2024 §: Riihon osayleiskaava / käynnistäminen

KH 12.02.2024 § 38

11/10.02.02/2024

Valmistelija	Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995
--------------	---

Kaavoitusinsinööri Ville Korhonen
ville.korhonen(at)keuruu.fi, p. 040 356 8208

Päätös	Hyväksyttiin.
	Saara Kässä-Jokinen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi klo 19.12-19.14 (intressijäävi, alueen maanomistaja). Emilia Koikkalainen toimi pykälän osalta puheenjohtajana.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Pajari Noora
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus toteaa, että päätös osayleiskaavoituksen käynnistämisestä ei ole muutoksenhakukelpoinen.
Selostus	<p>Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain perusteella laaja harkintavalta sen suhteen, miten se haluaa alueitaan kehittää ja mille alueille kaavoitusta suunnataan. Edelleen maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä, että kaavan laatimistyöhön ryhtymisestä tehdään erillinen päätös.</p> <p>Kaupunginhallituksen päätös käynnistää kaavoitus tarkoittaa sitä, että kaavoitukselle on annettu tehtäväksi ryhtyä kaavan laadinnan valmisteluun. Käynnistämispäätöksellä ei ole ratkaistu laadittavan yleiskaavan sisältöä, eikä sitovasti ja lopullisesti edes kaava-alueen rajausta.</p> <p>Niinpä kysymys on kuntalain 136 §:ssä tarkoitettua vain valmistelua koskevasta päätöksestä, josta ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.</p>

Riihon osayleiskaava / käynnistäminen

KH 15.01.2024 § 7
11/10.02.02/2024

Valmistelija	Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä timo.maatta(at)keuruu.fi p. 0400 763 995
Päätös	Hyväksyttiin.
	Saara Kässä-Jokinen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi klo 20.15-20.17 (intressijäävi, alueen maanomistaja).
	Emilia Koikkalainen toimi pykälän osalta puheenjohtajana ja kokousasian pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Maija Kajosmäki.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Pajari Noora
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Riihon osayleiskaavan laadinnan liitteenä olevaan karttaan rajatulla alueella siten, että kaava-alueen rajausta tarkentuu suunnittelun kuluessa.

Pro Haapamäki on lähestynyt kaupunkia maankäytön kehittämisasioissa vuoden 2023 aikana. Neuvotteluissa on todettu, että Riiho – Haapamäki alueella on paljon menestyviä yrityksiä, joissa on työntekijäpulaa. Työntekijöiden saatavuuden turvaamiseksi olisi asunto- ja tonttitarjontaa tehostettava. Erityisesti on puutetta rantatonteista.

Haapamäen alueella kaupungilla on tarjolla paljon hyviä omakotitalotontteja taajamamaisessa ympäristössä sekä yritystontteja, mutta ei yhtään rantatonttia eikä maalaismaisemassa olevaa asuintonttia.

Pro Haapamäen ja kaupungin toimesta järjestettiin keskustelutilaisuus (kylä-/ranta-) osayleiskaavoituksesta 30.5.2023 Himmaan Huipun kodalla. Keskustelujen pohjalta on päädytty esittämään osayleiskaavoituksen käynnistämistä siten, että kaava ulottuisi osin kumottavasta Haapamäen asemakaava-alueesta alkaen Riihon kylälle. Alueelle on toimiva jätevesiverkosto. Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Alueella olevia vesistöjä on mm. Petäisjärvi, Ristajoki, Syvälampi, Rimminjoki, Ylisenjärvi, Vaissinjärvi, Riihijärvi, Peräjärvi, Peräisenlampi, Ukonselän Myllylahti.

Tavoitteena on laatia osayleiskaava, joka mahdollistaa alueen kehittämisen pääasiassa nykyiseen tiestöön, viemäriverkostoon ja sen mahdolliseen laajennusalueeseen tukeutuen. Osayleiskaava on tarkoitus tehdä oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella voi jatkossa myöntää suoraan rakennuslupia (MRL 44§, MRL 72§). Käytännössä tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että ranta-asutus on osoitettu kaavassa osoitetuilla alueilla emätilatarkasteluun perustuen rakennuspaikkakohtaisesti. Laadittava ns. kyläyleiskaava soveltuu alueille, joilla asuntorakentamisen paine ei ole niin suurta, että sen järjestäminen edellyttäisi erityisiin toimenpiteisiin ryhtymistä. Suunnittelun tavoitteena on miljöötä ja alueen luonnonympäristöä kunnioittava kylämäisen asutuksen alue, joka tukeutuu kylän omiin vahvuuksiin ja palveluihin sekä Haapamäen taajamaan. Kaavassa esitetty uusi rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutetaan alueen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet pyritään muutoinkin huomioimaan kaavassa.

Liitteenä on kartta, johon on rajattu alustava suunnittelualue.