

Vastineet

KIRKONKYLÄN YLEISKAAVA Hankasalmen kunta

KAAVOITTAJAN VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA 13.6.2011 ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.8-10.9.2011 välisen ajan.

LAUSUNNOT:

1. Keski-Suomen ELY-keskus:

Lausunnon pääsisältö:

Kaavaratkaisun keskeiset periaatteet:

1. Kirkonkylän eteläpuolen M-alueiden säilyttämistä kaava-alueeseen tulee harkita
2. uusien ja kehitettäviä alueita on kaavassa laajalti. Niiden määrää ei ole perusteltu väestötiedoilla tai väestöennusteilla. Perusteluja tulee tarkentaa. Väestökehitystä ja mitoitus koskevia tietoja on syytä tarkentaa myös muiden kuin asumiseen tarkoitettujen alueiden osalta. Uusien alueiden toteutusjärjestys tulee myös esittää.
3. kaavan lopullinen mitoitus jää epäselväksi kun rakentamisen luonnetta ei ole mitenkään määritetty. Nämä pitäisi esittää yksityiskohtaisemmin ainakin kaavaselostuksessa. Kaavamääräyksissä aluetehokkuudet olisi syytä mainita
4. Kaavaan osoitettu C-merkintä mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen alueelle. Maakuntakaavassa C-merkintää ei ole ja näin ollen yleiskaava olisi maakuntakaavan vastainen. C-merkintä tulee poistaa tai merkinnän tueksi on laadittava kaupalliset selvitykset.
5. vesihuollon toiminta-alueen rajausta ja Hankamäen vesihuoltoverkosto puuttuu sekä vanhustenhuollon ja asumispalvelujen sijainnin ja päivähoidon järjestämisen selostus puuttuu
6. maakuntasuunnitelman ja -ohjelma Hankasalmea koskevat tiedot puuttuvat
7. väestötiedot ovat osittain vahentuneet. Osa-alueittaisia väestötietoja tulisi esittää kirkonkylän osalta. tiedot ovat olennainen osa kaavan perusteluja.
8. kaukolämpöverkoston sijoittumistarkastelu puuttuu

9. kohdassa 5.1 tulee perustella tarkemmin rakentamisalueiden sijoittumista

Kaavakartta ja -määräykset

10. Melualueita koskevat raja-arvot tulisi esittää
11. Tervavuoren juuressa oleva sm-alue ja A-alue ovat päällekkäin. sm-alueen kaavamääräys kieltää kaiken toiminnan alueella.
12. alin rakentamiskorkeutta koskeva määräys puuttuu

Luonroarvoihin liittyvät merkinnät:

13. linnuston havaintoarkistokatsauksen tiedot eivät tule ilmi kaavaselostuksesta. Linnustolliset arvot on tuotu puutteellisesti esiin.
14. MY-merkinnän kaavamääräystä tulee täydentää
15. kohde 13 on potentiaalista liito-oravan elinympäristöä ja kuviolle on osoitettu A-alueita. Kevään 2011 liito-oravatarkistusten tiedot tulee päivittää selostukseen.
16. Myyränporrasesiintymän rajaukseen esitetään muutoksia
17. Luonnomuistomerkin selityksessä on virheellisesti viitattu 6§:ään, oikea pykälä on 26§. Kaavamääräys puuttuu.
18. kaavakarttaan on jäänyt yksi luo-kohde (luo 16) kaava-alueen ulkopuolelle

Liikenne:

19. Kaavaselostukseen on lisättävä maininta, että tienpitoviranomainen ei vastaa uusien tai vanhojen rakennusten melusuojauksesta rakennettaessa olevan tien melualueelle
20. seututie 641 on kaksi päällekkäistä merkintää. Kaavakartta on vaikeasti tulkittavissa tiemerkintöjen, kevyen liikenteen, ulkoilureittien ja melualueiden osalta
21. Lisäys liikennettä koskevaan yleismääräykseen lausunnon mukaisesti, termi yleiset tiet tulee muuttaa maantiet.
22. Kaavaselostuksesta puuttuu kaavamääräys ma-merkinnän kuvauksen kohdalta.

Vastine:

1. Kirkonkylän eteläpuoliset M-alueet pidetään ennallaan. Laajojen M-alueiden sisällyttämistä kaavan reuna-alueilla ei ole nähty tarpeellisenä.
2. Uusien alueiden perusteluja on tarkennettu. Tuoreet väestötiedot ja muuttoliiketiedot on lisätty kaavaselostukseen. Uusien alueiden toteutusjärjestyskartta on kaavaselostuksessa kohdassa 8. Koska uudet alueet ovat kokonaan yksityisten omistuksessa ei tarkkaa toteutusaikataulua eikä näin ollen toteuttamisjärjestystä ole varmuudella tiedossa. Kaa-

vaselostuksessa esitetty alustava toteuttamisjärjestys kuvaa todennäköisintä ja yhdyskuntarakenteen kannalta edullisinta toteuttamisjärjestystä. Osoittamalla laajempia alueita uudelle asuinrakentamiselle kuin pelkkien väestöennusteiden tai väestökehityksen pohjalta olisi perusteltua, voidaan kunnan maankäytön jatkosuunnittelulle antaa vaihtoehtoja.

3. Kaavan uusien A-alueiden aluetehokkuudesta on annettu suosituksia kaavaselostuksessa. Kaavan mitoitusta on käsitelty tarkemmin näiden aluetehokkuuksien pohjalta kaavaselostuksessa.
4. C-merkinnän osoittamisesta yleiskaavaan on käyty erillisiä neuvotteluja. C-merkinnän on katsottu olevan oikea merkintä yleiskaavassa kuitenkin siten, että alueelle ei saisi sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä, tämä on mainittu kaavaselostuksessa.
5. Vesihuollon toiminta-alueen rajaus on tällä hetkellä asemakaavoitettu alue ja se on mainittu kaavaselostuksessa. Vanhustenhoidon ja päivähoidon järjestämisen kuvausta on lisätty kaavaselostukseen.
6. Maakuntasuunnitelman Hankasalmea koskevat tiedot on päivitetty. Maakuntaohjelmassa ei ole erityisiä mainintoja Hankasalmen kohdalta.
7. Väestötiedot on päivitetty uusimpiin saatavilla oleviin tietoihin.
8. Lämpöverkoston sijoittumisesta on olemassa alustavia linjauksia ja lämpöverkoston sijainti tarkentuu kun kaukolämpökeskuksen sijaintipaikka varmistuu.
9. Vastine 2.
10. Melualueita koskevat raja-arvot on lisätty merkintöihin ja kaavakartalle.
11. sm-osa-alueen kaavamääräykseen on lisätty määräys, että asemakaavoituksen yhteydessä tulee huomioida muinaisjäännöksen säilyttäminen.
12. Alinta rakentamiskorkeutta koskeva määräys on yleismääräyksissä. Määräys on täydennetty muotoon: Rakennusten sijoittamisessa ranta-alueilla tulee ottaa huomioon rakennusjärjestyksen määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista.
13. Linnustoselvityksen tietoja on avattu kaavaselostuksen kohdassa 3.1.
14. MY-merkinnän määräyksessä on tarkennettu ympäristöarvojen huomioon ottamisen osalta. Lisäksi kaavamääräystä on täydennetty seuraavasti: Metsänhakkuu on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät.
15. Kohteelta 13 ei ole löydetty merkkejä liito-oravasta kevään 2011 maastotarkistuksissa.
16. Myyränporrasesiintymän rajaus on muutettu esitetyn mukaisesti ja konteen merkinnät on muutettu lausunnossa esitetyn mukaisesti.
17. Luonnonmuistomerkin merkinnän selitys korjattu viittaamaan pykälään 26.

18. luo-kohde 16 poistettu kaava-alueen ulkopuolelta
19. Kaavaselostukseen on lisätty maininta, että tienpitoviranomainen ei vastaa uusien tai vanhojen rakennusten melusuojauksesta rakennettaessa olevan tien melualueelle
20. Seututien päällekkäinen merkintä on poistettu. Seututie on osoitettu viivamerkinnällä. Päällekkäisen tiemerkin poistaminen parantaa hie-man kaavan luettavuutta.
21. Liikennettä koskevaan yleismääräykseen on lisätty lausunnon mukaisesti: "Jos uusia liittymiä on tarpeen tehdä tai olemassa olevan liittymän käyttötarkoitusta muutetaan, tulee tarvittavien toimenpiteiden selvittämiseksi olla yhteydessä paikalliseen ELY-keskukseen."
22. ma-merkinnän määräys on lisätty kuvauksen kohdalle.

Toimenpide: Kaavakartalle, kaavamerkintöihin ja kaavaselostukseen on tehty korjaukset ja täydennykset vastineiden mukaisesti.

2. Keski-Suomen liitto

Lausunnon pääsisältö:

1. Yleiskaavaehdotus toteuttaa hyvin maakuntakaavaa ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.
2. Kaavassa esitellään mm. selkeästi keskustatoimintojen alue. Tämä on tärkeää, koska liitto on tarkastamassa 4. vaihemaakuntakaavan yhteydessä mm. kaupallista palveluverkkoa.
3. kaava ohjaa uutta rakentamista taajamarakenteen ja yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille alueille
4. Hankamäen maakunnallisesti arvokas maisema-alue on turvattu lukuisin merkinnöin
5. kaavassa esitetty ratkaisu on toimiva ja se viestii ymmärryksestä kuinka maisemakuvallisesti erityisestä alueesta on kyse
6. Ylösenkallion mökit tulee osoittaa kaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi
7. kaavassa on huomioitu hyvin kevyen liikenteen ja ulkoilun väylät samoin kuin maakuntakaavan moottorikelkkailureitit

Vastine:

6. Ylösenkallion mökit osoitetaan kaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi merkinnällä sk-1

Toimenpide: Katso vastine.

3. Keski-Suomen museo:**Mielipiteen pääsisältö:**

- ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta

Vastine:

Toimenpide: ei toimenpiteitä

4. Väinö Häkkinen:**Mielipiteen pääsisältö:**

- Kirkonkylän asuntoalue tulisi rajoittaa pohjoisessa Pellisentien kohdalle
- asunnot pitäisi keskittää kirkonkylän keskustaan

Vastine:

- Kaavassa osoitetut alueet on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmille alueille. Uudet alueet on yksityisessä omistuksessa, jolloin niiden toteutumiseen liittyy epävarmuustekijöitä. Tämän vuoksi kaavassa on osoitettu useita vaihtoehtoisia alueita. Alueiden tarkempi toteuttamisjärjestys ja aikataulu ei ole tiedossa.

Toimenpide: Ei muutosta.

5. Matti Oksanen:**Mielipiteen pääsisältö:**

- Puronsuun tila kohdalta esitetään ranta-alueen merkitsemistä A-alueeksi
- rannasta tulevaa viherkaistaa ja viereistä A-aluetta esitetään korjattavan aiemmin esitetyn piirroksen mukaisesti. Hankamäkeen nouseva V-alue esitetään muutettavaksi M-alueeksi
- luo-1 -alue (Myyränporras esiintymä) on osoitettu kaavassa liian laajana aluerajauksena

Vastine:

- Puronsuun tilan kohdalla rannassa sijaitsee saunarakennus. Olevan saunarakennuksen rakennusoikeus osoitetaan kolmio-symbolilla. Ko. alue voidaan osoittaa A-alueeksi. Alueella ei ole asemakaavaa. Uudisrakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.
- Korjataan alueiden rajaukset luonnosvaiheessa esitetyn mukaiseksi.
- Myyränporrasesiintymän rajaukset esitetään maanomistajan ja ELY-keskuksen kanssa käydyissä neuvotteluissa sovitun mukaisesti.

Toimenpide: Muutokset kaavakartalle vastineessa esitetyn mukaan.

6. Elsa ja Urpo K.A. Heikkilä:

Mielipiteen pääsisältö:

- esitetään Kirkkokatu 8abc, Keskustie 43 ja Mäki-Matin talojen osoittamista kaavaan paikallisesti arvokkaina rakennuksina
- esitetään Koulutien vieressä (Koulukeskuksen eteläpuolella) kulkevan lenkkipolun aluetta merkittäväksi viheralueeksi yleiskaavaan.
- toimintakeskuksen ja keskuksen asuntolan väliin on merkitty viheralue, joka ei tunnut tarkoituksen mukaiselta. Alue on luonteeltaan ja käytöltään toimintakeskuksen pihaa.

Vastine:

- Kaava-alueella on osoitettu paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennukset. Ehdotusvaiheessa Keski-Suomen museolla ei ole ollut huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön eikä rakennetun kulttuuriympäristön osalta.
- Koulukeskuksen ja kaukalon välinen alue on osoitettu asemakaavassa YO (alueeksi). Kyseiselle kohdalle on asemakaavassa osoitettu jalankululle varattu alueen osa, jota pitkin pääsee kulkemaan puistoalueen lenkkipolulle. Yleiskaavassa alueet osoitetaan yleiskaavatarkkuudella. Suurimittakaavaisemmassa asemakaavassa on mahdollista esittää aluerajauksilla kaapeampiakin alueita.
- toimintakeskuksen ja keskuksen asuntolan väliin on merkitty viheralue asemakaavassa. Tarvittaessa asemakaavan muutoksella alueen käyttötarkoitusta voidaan muuttaa.

Toimenpide: Ei muutosta.

7. Ismo Kalliola:

Mielipiteen pääsisältö:

- mielipiteen esittäjä ei hyväksy asemakaavaan tilalle 26:43 merkittyä ajoyhteyttä. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa ajantasakaavassa ei näy tietä Eino Havaksen ja kuntopolun välissä.

Vastine:

- Muistutuksen esittäjä tarkoittanee ajoyhteyden osoittamisella pohjakartan merkintöjä. Yleiskaavassa ei ole osoitettu uusia ajoyhteyksiä ko alueelle. Yleiskaavan aluevaraukset on osoitettu asemakaavan mukaisina ko. alueella. Kaavan liitteenä oleva asemakaava yhdistelmä on ajantasainen.

Toimenpide: Ei muutosta.

8. Matti Saastamoinen:

Mielipiteen pääsisältö:

- Muistuttaja esittää kritiikkiä kaavan nähtävilläoloajoista
- terveysliikuntaväylien suunnittelua ei ole ymmärretty ja reitistöt olisi tähdättävä kaikkien käyttöön

Vastine:

- Yleiskaavaprosessin osallisten kuuleminen on suoritettu kuten maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ja maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) edellyttävät. Kaavaa valmisteltaessa on pidetty yleisötilaisuus, jossa osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä. Kaavaluonnos ja kaavaehdotus ovat olleet nähtävillä vähintään säädetyn 30 päivän ajan kunnan ilmoitustaululla ja internetissä. Nähtävillä asettamisista, yleisötilaisuuksista ja muista kaavan vaiheista on tiedotettu MRL:n ja MRA:n edellyttämällä tavalla.
- Jo luonnosvaiheen mielipiteiden pohjalta kaavaehdotukseen on tehty muutoksia ulkoilureittejä koskien. Hankamäen hiihtoreitille on osoitettu nykyistä loivempi vaihtoehtoinen linjaus Tervavuoren suunnasta Hankamäen tielle. Linjauksen sijainti määritellään yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla. Uusien reittien toteutusajankohtaa ei ole tässä vaiheessa määritelty.

Yleiskaavassa virkistysreitit osoitetaan yleiskaavatasoisella tarkkuudella. Yleiskaavassa osoitetut ulkoilureitit on tähdätty kaikkien käyttöön. Alueella on runsaasti korkeuseroiltaan tasaista reitistöä mutta myöskin vaativia, runsaasti korkeuseroa omaavia reittejä. Kaava-alueen korkeuserot, sijoittuminen vesistöjen äärelle ja olemassa oleva yhdyskuntarakenne rajoittavat osaltaan uusien ulkoilureittien sijoittamista.

Toimenpide: Ei muutosta.

9. Väinö Häkkinen:**Mielipiteen pääsisältö:**

- Ehdotetaan, että Tapsan tallien ja Pellisentien välistä aluetta ei kaavoitetaisi asuinkäyttöön

Vastine:

- Yhdyskuntarakenteen kannalta ko. alue on luontevaa rakentamisaluetta kirkonkylän keskustan lähellä. Uudet alueet on yksityisessä omistuksessa, jolloin niiden toteutumiseen liittyy epävarmuustekijöitä. Tämän vuoksi kaavassa on osoitettu useita vaihtoehtoisia alueita. Alueiden tarkempi toteutamisjärjestys ja aikataulu ei ole tiedossa.

Toimenpide: Ei muutosta.

10. Leo Vuorinen:**Muistutuksen pääsisältö:**

- Muistutuksen esittäjä, esittää kahden pysyvän asunnon rakennuspaikan osoittamista tilalle 1:37 Kemula.

Vastine:

- Tila sijaitsee Kuuhankaveden rannalla kaava-alueen eteläosassa. Kaava-alueen kaavoittamattomille on laadittu emätilaselvitys ja sen pohjalta mitoitustarkastelu. Emätilaselvityksessä on käytetty Kuuhankaveden ja Hankaveden alueen rantaosayleiskaavan mitoituseriaatteita. Emätilaselvityksen leikkausvuosi on 1959. Periaatteen mukaan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään siten, että vuoden 1959 jälkeen erotetut tai rakennetut rakennuspaikat katsotaan kantatilan tai siitä erotettujen tilojen käyttämäksi rakennusoikeudeksi. Emätilaselvityksen taulukko on kaavaselostuksen liitteenä. Emätilaselvityksen perusteella kyseisen tilan emätila on käyttänyt rakennusoikeutensa eikä sille voida kaavassa osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

Toimenpide: Ei muutosta.

YHTEENVETO:

Annettujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta kaavaratkaisua on tarkistettu vähäisiltä osin vastineisiin kirjattujen toimenpiteiden mukaisesti. Muutokset tehdään suoraan hyväksymiskäsittelyyn etenevään kaavaehdotukseen.

Jyväskylässä 15.2.2012

Pöyry Finland Oy