

Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaava

Tekla 24.11.2016 § 165

Valmistelija: kaavasuunnittelija, puh. 050 525 2210.

Päijänteen rantayleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös kumottiin Heilan ja Kotitiirin tilojen osalta johtuen maanomistajien valituksista, joten tilat jäivät ilman yleiskaavaa. Päätöksen kumoamisen syynä oli kaavasta osoittamatta jääneet rakennuspaikat kyseisiltä tiloilta. Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan tarkoituksena on tarkistaa Päijänteen rantayleiskaavassa ehdotetut ratkaisut ja korjata siinä tehdyt virheet.

Suunnittelualueet sijaitsevat Päijänteen Tiirinselän rannalla Heilanjärven ja Tiirinjärven läheisyydessä.

Kaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 25.10.2016. Neuvotteluun osallistuivat edustajat Jämsän kaupungilta, Keski-Suomen ELY-keskuksesta, Keski-Suomen museolta sekä Keski-Suomen liitolta.

Jämsän kaupungin teknisen lautakunnan johtosäännön 7 §:n mukaan kaavan laatimispäätös kuuluu lautakunnan ratkaisovaltaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaa.

Hankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esityksen liitteenä.

Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta päättää laittaa Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan vireille ja kuuluttaa vireilletulosta sekä asettaa laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekla 27.04.2017 § 57

Valmistelija: kaavasuunnittelija, puh. 050 525 2210.

Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta on kuulutettu 20.1.2017 ja OAS on ollut nähtävillä 20.1.-6.2.2017.

Kaavaluonnoksessa on esitetty olemassa olevat rakennuspaikat sekä osoitettu päivitetyn emätilaselvityksen mukaiset uudet lomarakennusten rakennuspaikat. Kotitiirin alueelle osoitetaan neljä uutta rakennuspaikkaa ja Heilalle kahdeksan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja asetuksen 30 §:n mukaan

osallisille on varattava mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaa valmisteltaessa.

Ehdotus

Tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta hyväksyy Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavan luonnoksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekla 27.05.2021 § 93

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, p. 040 838 0122.

Heilan ja Kotitiirin rantaosayleiskaavaluonos on ollut nähtävillä 22.5.-6.6.2017. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Liikennevirastolta, Elenia Oy:ltä sekä Keski-Suomen pelastuslaitokselta. Yhteenveto annetuista lausunnoista sekä vastineet niihin on esitetty selostuksen liitteessä 2.

Luonnosvaiheen jälkeen on kaavan suunnittelualueen osalta teetetty luonto- ja maisemaselvityksen päivitys, raportti on selostuksen liitteenä 3.

Lausuntojen, luonto- ja maisemaselvityksen päivityksen sekä maanomistajien kanssa käytyjen keskustelun johdosta on ehdotusvaiheeseen tehty seuraavat tärkeimmät muutokset kaavaratkaisuun:

- Kaavan emätilaselvitystä on päivitetty
- Arvokkaille rakennuksille on lisätty suojelumerkinnot (/s ja sr)
- Lisätty luo-merkintöjä turvaamaan arvokkaiden luontokohteiden säilyminen
- Rakennuspaikkojen sijaintia on muutettu, jotta ne ei osu arvokkai le luontokohteille
- Rantasaunan sijaintia muutettu maanomistajan toiveesta
- Venetalaksen/-vajan rakennusoikeus lisätty maanomistajan toiveesta

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville kuulemista varten.

Ehdotus

Elinvoimajohtaja:

Tekninen lautakunta hyväksyy laaditun rantaosayleiskaavaehdotuksen ja päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 07.06.2021 § 185 Toimivalta, johon päätös perustuu
Hallintosääntö § 25

Ehdotus Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa laaditun rantaosayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 11.04.2022 § 105
149/10.02.02/2021

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, p. 040 838 0122

Rantaosayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.6.-9.7.2021 jatkuen 9.-24.8.2021. Kaavehdotuksesta pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta ja Keski-Suomen museolta, jotka molemmat antoivat lausunnon. Lausuntojen lisäksi kaavaehdotuksesta jätettiin yksi kirjallinen muistutus. Yhteenveto lausunnoista ja muistutuksesta sekä vastineet niihin on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 4.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan voidaan antaa maanomistajalle, jonka etua ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset koskee mahdollisuus esittää mielipiteensä kirjallisesti. Ehdotusvaiheen jälkeen päätettiin järjestää vielä MRA 32 §:n mukainen nk. erilliskuuleminen, erilliskuuleminen koski ehdotusvaiheessa muistutuksen jättäneen omistamia alueita nk. Heilan alueella kaavan suunnittelualueen eteläosassa. Myös ELY-keskus osallistettiin vielä kertaalleen erilliskuulemisen yhteydessä. Erilliskuulemisprosessi ja sen johdosta tehdyt muutokset kaavaratkaisuun on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.4.4.

Ehdotusvaiheen jälkeen on tehty seuraavat muutokset kaavakartalle:

- Venetalaksen/-vajan rakennusoikeus on poistettu
- Rantasaunan sijainti on muutettu
- Tiilinnenän alueen MY-alueen rajausta on tarkennettu
- Heilanjärven laskupuro ja sen lähiympäristö on osoitettu luorajauksella

Ehdotus Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä tehdyt korjaukset ehdotukseen ja antaa tehdyt vastineet muistutuksen tehneelle sekä esittää kaupunginvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.