

Tiivistelmä annetuista lausunnoista ja huomautuksista. Alkuperäiset erillisenä liitteenä.

VASTINEET JA KORJausehdotukset

Viranomaisneuvottelu 4.11.2009

VIRANOMAIslausunnot

Keski-Suomen ympäristökeskus

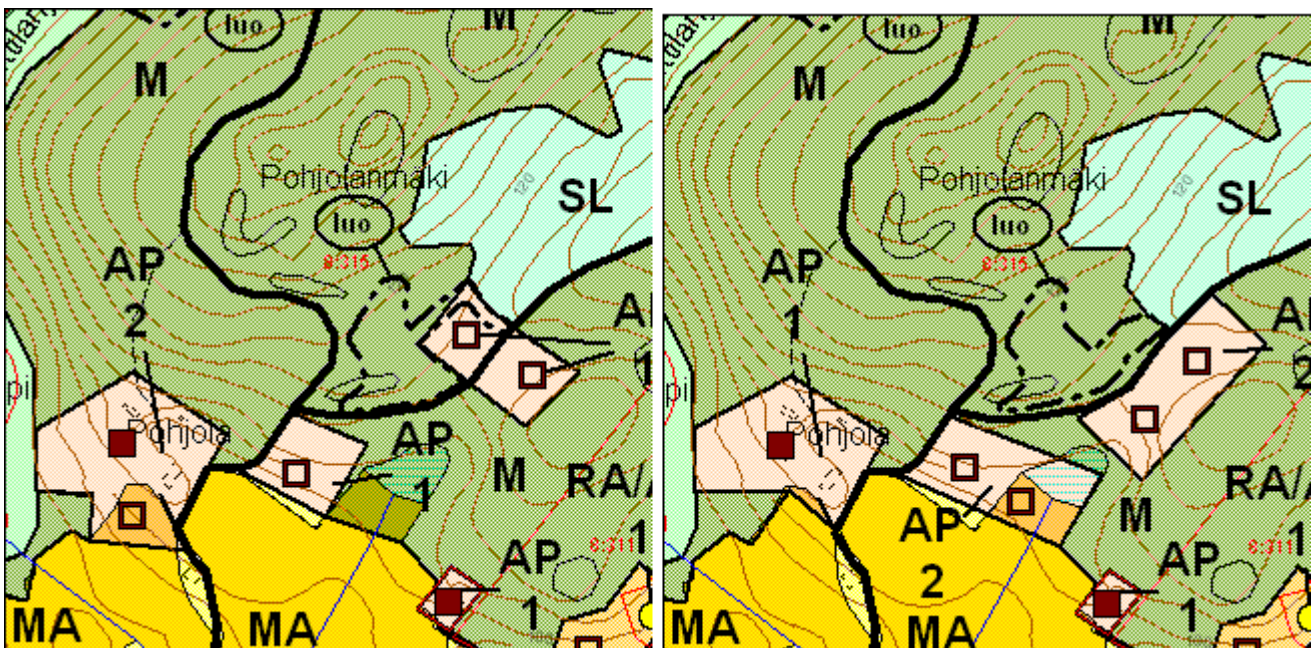
Luonnoksesta annettu lausunto 25.11.2008 on pääosin otettu hyvin huomioon. Kaavaehdotus toteuttaa hyvin annettuja tavoitteita. Koulun edessä olevien rakennuspaikkojen luopumista pidetään hyvänä ratkaisuna. Iivarin peltojen reuna-alueelle osoitetussa rakentamisessa on pyritty täydentämään jo muodostunutta kylärakennetta. Rakentamisen määrää ja rakennustapaa ohjataan riittävästi. Kaava ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä MRL 44 §:n edellyttämällä tavalla niillä alueilla, joilla rakennusluvut voidaan myöntää suoraan.

Kaavamääräyksissä AP –merkintää selvennettävä tarkoittamaan sekä AP-että AP-1 merkintää aluevarausmerkintöjen kohdalla. M- ja M-h alueet eivät erotu kaavakartalla selkeästi toisistaan. Pohjolanmäen luonnonsuojelualueen kohdalla pientalon rakennuspaikka ongelmallinen liito-oravan suojelun kannalta. Rakennuspaikan siirtoa harkittava.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kaavamerkintöjä selvennetään AP ja AP-1 osalta lausunnossa esitetyllä tavalla. M- ja M-h aluevarauksen merkintää selvennetään värierolla. Pohjolanmäen 'ongelmallinen' rakennuspaikka siirretään ja luo-merkintä tarkistetaan. Kts. myös huomautus 2; Ahola ja Viitamäki.

Pohjolanmäen rakennuspaikan siirron osalta kuullaan maanomistajia 8:315 ja 8:274 MRA 32§:n mukaisesti uudelleen. Muut korjaukset ovat lähinnä teknisluonteisia, eivätkä vaadi siten kaavan laittamista uudelleen nähtäville.



Ehdotus

Korjattu ehdotus

Keski-Suomen museo

Tikkalan kulttuurihistorialliset merkittävät rakennukset ja kulttuuriympäristöt on huomioitu asianmukaisesti. Museo haluaa kuitenkin huomauttaa vielä avoimen peltomaiseman kulttuurimaisemanmerkityksestä kyläkeskuksen alueella, jossa Pellonpään tilan maille on kaavoitettu AP-tontteja. Keski-Suomen museoon on otettu yhteyttä juuri Pellonpään tilan lisärakentamisen osalta ja pyydetty huomioimaan valtakunnalliset alueidenkäytön erityistavoitteet (viljelykelpoisten peltujen säilyttäminen). Pellonpään tilan (ns livarin pellot) täydennysrakentamista tulee punnita erityisen huolella ja turvata merkittävät kulttuurimaisema-arvot. Rakentamisen määrää ja laatua kyseisellä korttelialueella tulee ohjata erityisen hyvin. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ei ole huomautettavaa.

Vastine ja korjausehdotukset:

Korpilahden alueelta on kartoitettu maatilat ja tärkeät peltoalueet osana Korpilahden maankäytön esiselvitystä. Selvityksen pohjalta on laadittu alustavat ehdotukset Korpilahden kehittämiseksi uudessa Jyväskylässä. Tikkalan kyläalue on valittu kehitettäväksi kyläalueeksi. Tikkalan kylärakenteeseen on jo muodostunut uutta asutusta. Ns livarin peltoalueen/Pellonpään tilan reunaan on osoitettu pientalorakentamista täydentämään kylärakennetta (noin 3 ha). Muu osa (suurin osa) tilan pelloista liittyy laajempaan peltoalueeseen ja jää rakentamatta. Kylärakenteen täydentäminen on osa laajempaa kylän kehittämiseen liittyvää ratkaisua.



Nykytilanne



Kaavan havainnekuva

Kuntien yhdistyssopimuksen linjausten mukaan kylien omaleimaisuuden säilyttäminen ja asumis- ja elämisolosuhteiden parantaminen on keskeinen asia Uuden Jyväskylän kehittämisstrategioissa. Sopimuksessa linjataan myös, että kylien ja taajamien väestörakennetta vahvistetaan kaavoituksen keinoin lisäämällä tonttitarjontaa ko. alueilla.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailuja muita vapaa-ajan toimin-

toja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria. Lisäksi alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista. Alueidenkäytön suunnitellulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen.

Uusien asuintonttien osoittaminen eri vaihtoehtojen kautta Tikkalan kyläkeskukseen on edellä mainittuja, päätöksenteossa hyvin tärkeitä tavoitteita toteuttava toimenpide.

Lausunnon johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

Tiehallinto

Huomattavan suuri määrä uusien rakennuspaikkojen sijoittumisesta Saukkolantien varteen johtaa erityisesti Jyväskylän suunnan liikenteen lisääntymiseen. Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin tulee kiinnittää huomiota. Ehdotus Petäjävedentien oikaisusta lisää kyläkeskuksen turvallisuutta sekä rauhoittaa läpiajoliikennettä. Jonkinasteinen ongelma on edelleen Saukkolahdentien sijainti keskellä kylää, tie on geometrialtaan mutkainen sekä paikoin jyrkkä kaupan ja koulun kohdalta.

Aikaisemman lausunnon mukaisesti, Petäjävedentien ja Saukkolantien varteen osoitettujen uusien rakennuspaikkojen ei tule perustua suoriin tontti-kohtaisiin kulkuyhteyksiin eikä tiepiiri pidä hyvänä ratkaisuna, että uusia rakennuspaikkoja osoitetaan suoraan kiinni pääväyliin (liikenteen aiheuttamat haitat, melu, liittymät). Yleiskaavamääräyksissä on hyvä määräys kulkuyhteyksien järjestämisestä.

Edelleen huomiota kiinnitettävä koulukeskuksen/päiväkodin kulkuyhteyksiin. Yhteys koululle erittäin jyrkällä mäkiosuudella, joka ei ole liikenneturvallisuuden kannalta hyvä ratkaisu. Tältä osin yhteyksiä tarkennettava. Kevyen liikenteen väylävaraus voisi olla perusteltua myös muualle kyläkeskuksen tiestöä (Pellonpää/terveystalo).

Moottorikelkkauralle on myönnetty lupa Rupan kohdalle (seututie 607). Yhdystien 16607 risteämiskohdan osalta tulee hakea vastaava lupa.

Vastine ja korjausehdotukset:

Tikkalan kylälle on olemassa säännöllinen linja-autoyhteys. Linja-autolle on tehty uusi käänköpaikka vanhan koulun viereen tänä vuonna 2009.

Uusia liittymiä yleiselle tielle on osoitettu varsin vähän. Saukkolahdentielle näitä ei ole osoitettu lainkaan. Petäjävedentiehen rajautuville uusille rakennuspaikoille on pääasiassa osoitettu tieyhteydet nykyisten liittymien kautta (ei Petäjävedentieltä). Rakennuspaikat rajautuvat tiehen, mutta rakennukset voidaan osoittaa etäälle tiestä suurten tonttikokojen vuoksi. Rakennuspaikat ovat yli 100 metriä syviä tien reunasta katsoen.

Kevyenliikenteen yhteyttä ei ole jatkettu Petäjävedentien suuntaan, sillä uuden linjauksen katsotaan vähentävän läpikulkuliikennettä. Kevytväylän merkitsemisestä ja sen tarpeesta on kysytty mielipidettä kyläyhdistykseltä ehdotusvaiheessa ja väylää ei ole pidetty tarpeellisena.

Uuden koulun edessä olevan liittymän turvallisuutta pyritään parantamaan. Koululle on olemassa toinen yhteys Pöykyntieltä, mutta se ei kuitenkaan korvaa kokonaan Saukkolahdentien yhteystarvetta. Liikennemäärä koululle ei kuitenkaan ole suuri.

Lausunnon johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Ei ole huomautettavaa.

Korpilahden aluelautakunta

Ei ole huomautettavaa.

Maaseutulautakunta

Ei ole huomautettavaa.

Perusturvalautakunta

Ei ole huomautettavaa.

Sivistyslautakunta

Ei ole huomautettavaa.

Liikuntalautakunta

Liikuntalautakunta katsoo, että Tikkalan osayleiskaavassa on virkistyksen, ulkoilun ja liikunnan tarpeet otettu huomioon hyvin. Patajärven rannalle on tehty aluevaraus lähivirkistysalueelle, johon voidaan sijoittaa pieni leikki-
puisto, pienpallokenttä sekä uimaranta. Vähä-Kaupin ja Myhkyrän saaret on kaavassa varattu retkeily- ja ulkoilualueeksi ja alueille saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä palvelevia rakennuksia. Kaava-alueella on runsaasti vesistöjä, mikä on otettu huomioon kaavassa venevalkama- ja uimapaikka-
varauksin. Kylällä on myös urheilukenttä ja valaistu ulkoilureitti, jotka palvelevat kyläläisiä.

Keski-Suomen pelastuslaitos

Ei huomautettavaa.

Muuramen kunta

Ei huomautettavaa.

1. Abbey Paul / Petäjavedentie 1748

Mielipide tiivistettynä :

- rakennussuunnitelma tuhoaa kylämme ainutlaatuiset piirteet
- rakennuspaikkoja jätetty edelleen toiselle pääpelloille, iivarin pelloille
- ihmisiä pitää kuunnella
- vanha ja uusi vaihe eivät ole sisältäneet vaihetta, että suunnitelman tekijät olisivat järjestäneet tapaamisia kyläläisten kanssa
- alueen historia ja luonne huomioitava säästämällä pellot ja suunnittelemalta talot erilleen toisistaan
- laajat perustelut koskien tilaa, vapautta, asumistiheyttä, toimivuutta ja esteettisyyttä.
- puolletaan uusien asukkaiden tuloa, mutta vastustetaan suunnitelmaa
- peltojen käyttäminen rakentamiseen ja kylän keskuksen talotiheyden miltein kolminkertaistaminen tuhoaa kylän erityisen ilmapiirin ja luonteen

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts Keski-Suomen museon vastine.

Tikkalan kaavoitustyössä on erityisesti pyritty huomioimaan osallisten mahdollisuus saada tulla kuulluksi. Tikkalan osayleiskaavatyössä on pidetty kaikkiaan 4 yleisötilaisuutta kylällä; 7.4.2005, 6.3.2006, 30.10.2008 ja 23.6.2008. Näiden lisäksi kylällä on ollut kolmena päivänä mahdollisuus keskustella kaavoittajan kanssa henkilökohtaisesti; 15.5.2008, 30.10.2008 ja 23.6.2008. Tapaamisaika on ollut em päivinä klo 12-18 välisen ajan. Aluearkkitehti on lisäksi ollut tavattavissa Korpilahden kirkonkylällä kerran viikossa vuoden 2008 alusta lähtien. Kaavaehdotusvaiheessa kaava oli nähtävillä 17.6. - 7.8.2009 eli 62 päivää, laki edellyttää 30 päivää. Kaavoittaja ilmoitti kuulutuksissa olevansa lomalla 20.7 alkaen, hän oli tavattavissa ensimmäisen nähtävillä olo kuukauden.

Kylän paikallispiirteiden säilyttämiseksi on laadittu erilliset rakentamistapaohjeet koko kaava-alueelle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on merkitty kaavaan, samoin avoimena säilytettävät peltoalueet. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan kylärakenteeseen maisema-arvot ja kylärakenne huomioon ottaen. Väljyyden säilyttämiseksi rakennuspaikat on osoitettu yleiskaavaan kohtalaisen suuriksi. Tällä menettelyllä voidaan säilyttää puustoa ja muuta luonnonympäristöä. Maaseudulle muuttavat haluavat yleensä suuria rakennuspaikkoja ja ne voidaan myös lohkoa minimivaatimuksia suuremmiksi (vähintään 2000 m² tai 5000m² riippuen vesihuoltojärjestelyistä). Suurin osa (85%) tonteista on yksityisen omistuksessa, joten tontit toteutuvat hyvin pitkällä aikavälillä, osa tonteista ei ehkä koskaan.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

2. Ahola Martitta ja Viitamäki Ossi / Pohjolanmäki 8:315

Mielipide tiivistettynä :

- 2 huomautusta
- Pohjolanmäelle on merkitty useita uusia luonnonsuojelualueita (luo).
- Emme hyväksy uusia alueita ja olemme jo aikaisemmin luovuttaneet 4 ha alueen suojeluun SL.
- Mikäli luo-alueita ei voi poistaa kaavasta, niin haluamme täyden korvauksen puista ja maasta.
- haluamme siirtää tontin (kartalle merkitty).

Vastine ja korjausehdotukset:

Luonnoksesta saadun mielipiteen johdosta MY-merkintää (maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristöarvoja) pienennettiin. Tähän liittyvän maastokäynnin yhteydessä alueen luontoarvoja selvitettiin uudelleen ja todettiin tarpeet luo-merkinnöille. Alueen pohjoisosaan sijoittuvan laajemman luo-alueen rauhoittamisesta luonnonsuojelualueeksi (ja siten myös korvauksista maanomistajalle) käydään neuvotteluja Keski-Suomen ympäristökeskuksen ja maanomistajien kesken syksyllä 2009. Tähän liittyen paikalla on tehty myös maastokatselmus kaavoitusbiologin, maanomistajan ja ympäristökeskuksen ylitarkastajan kanssa 3.9.2009.

Rakennuspaikka voidaan siirtää huomautuksen mukaisesti. Ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti siirretään myös toista rakennuspaikkaa. Kts korjattu ehdotus ympäristökeskuksen lausunnosta.

Rakennuspaikkojen siirtämisen johdosta maanomistajia kuullaan MRA 32§:n mukaisesti uudelleen.

Karttaote muutosehdotuksesta esitetty ympäristökeskuksen vastineessa.

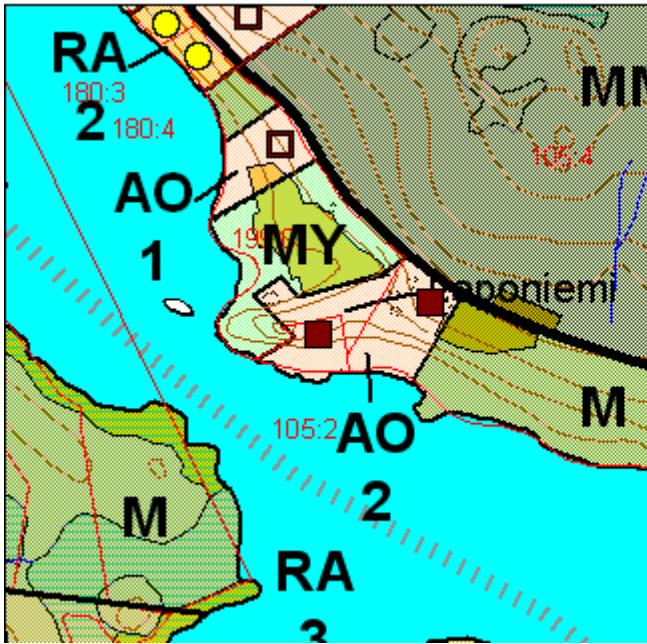
3. Asunta Markku / Leporanta 199:0

Mielipide tiivistettynä :

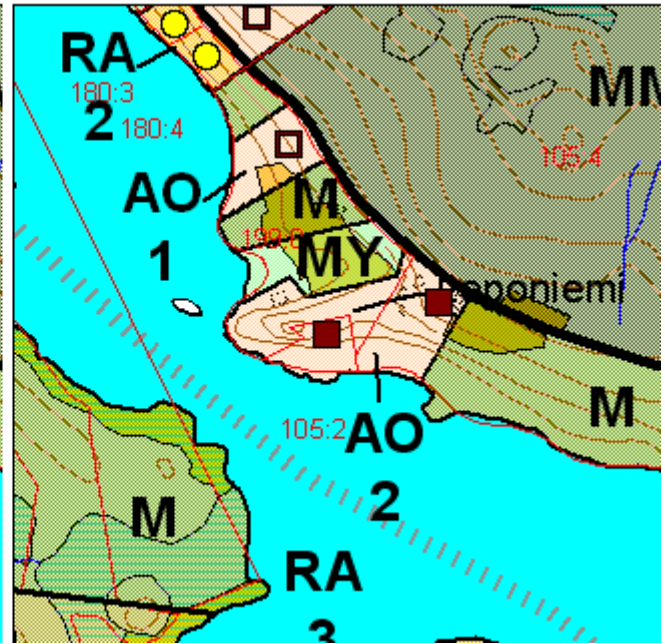
- MY-alue on tarpeettoman laaja, rajaus vain luhtaniityn osalle.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kaavoitusbiologi on käynyt maastossa. Rajaus muutetaan huomautuksen mukaisesti. Muutos on vähäinen ja koskee vain maanomistajaa. Muutos ei edellytä MRA 32§:n mukaista uudelleen kuulemistä.



Ehdotus



Korjattu ehdotus

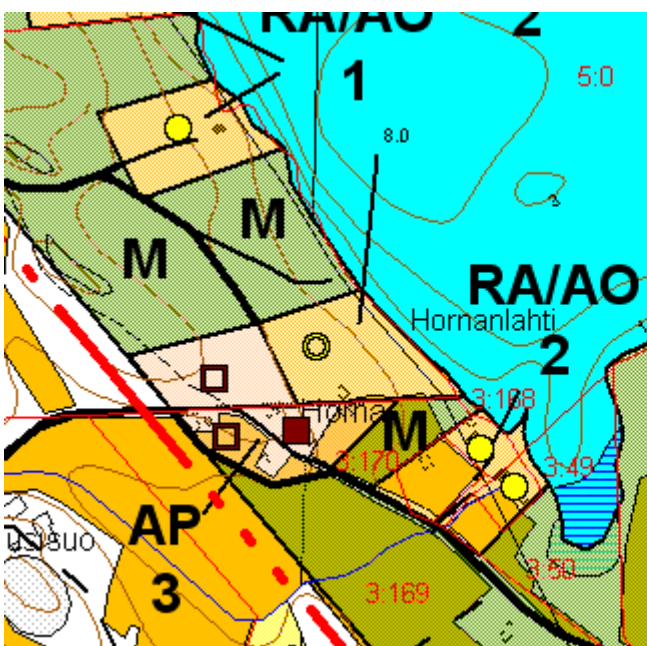
4. Hakkarainen Aaro, Leena ja Olli-Pekka / 13:28

Mielipide tiivistettynä :

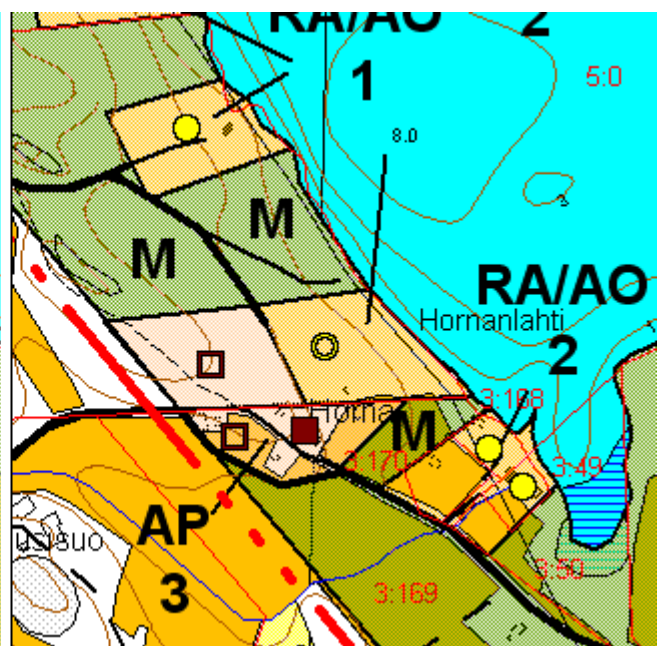
- Pyydetään laajentamaan kuivan maan tonttia pohjoiseen päin, naapurilla rakennukset kiinni rajassa. Karttaliite.

Vastine ja korjausehdotukset:

Rajaus muutetaan huomautuksen mukaisesti. Muutos on vähäinen ja koskee vain maanomistajaa. Muutos ei edellytä MRA 32§:n mukaista uudelleen kuumemista.



Ehdotus



Korjattu ehdotus

5. Hänninen Leena / 7:146

Mielipide tiivistettynä :

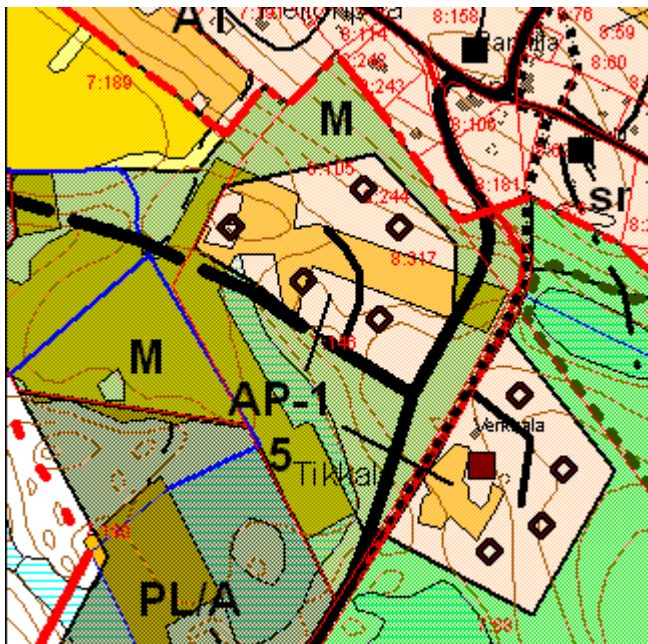
- Pyydän tarkistamaan Petjävedentien uutta linjausta, joka on suunniteltu keskeltä palstaani.
- Hankaloittaa tilan tulevaa käyttöä puutarhatilana.
- Alueella myös lähde, josta otetaan kahteen talouteen vettä.
- Palstalla myös pajuviiljelmä, joka jäisi tien alle.
- Ehdotan linjaamista rajalle. Pellot säilyisi kokonaisuutena.
- Liitteenä Marjo Marttisen lausunto ProAgrialta, jonka mukaisesti tielinjaus haittaisi mahdollista puutarhaviljelykäyttöä.
- Liitteenä Juha Lappalaisen kommentti.

Vastine ja korjausehdotukset:

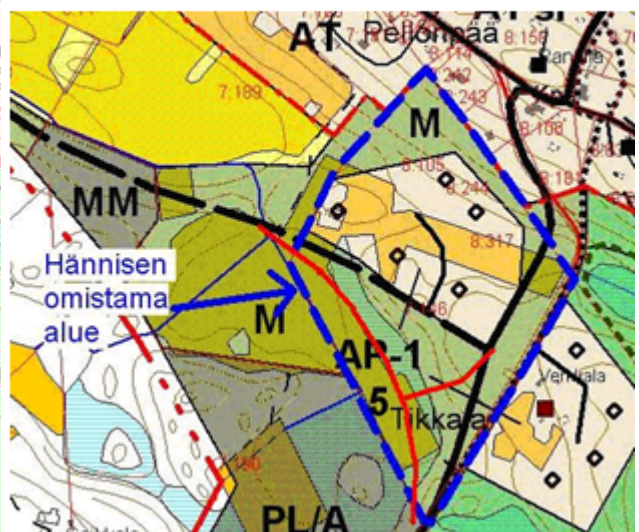
Petjävedentien linjaus on osoitettu kaavakartalle ohjeellisena, jonka tarkempi sijainti tarkastellaan tiesuunnitelmassa. Tien muoto voi olla linjattu myös selvemmin jatkuvaksi pääsuunnaksi Korpilahti - Petjävesi välille, jolloin Tikkalan kaupan suunnasta tuleva tielinja tulee liittymäksi tämän tien kylkeen (vaihtoehto 2). Tarkempi linjaus suunnitellaan myöhemmin erikseen, jolloin huomioidaan alueella oleva maankäytön tilanne. Ehdotuksessa esitetty linjaus vie vähän peltoalaa ja sitä ei voida pitää kohtuuttomana maanomistajalle. Maanomistaja on esittänyt aikaisemmin toiveita saada pientalotontteja, joita hänelle on mitoituksen mukaisesti osoitettu 5 kpl.

Petjävedentien uuden linjauksen aikataulusta ei ole tarkempaa tietoa. Alueella voidaan harjoittaa puutarha- ja pajuviiljelyä. Alueella oleva lähde huomioidaan tiesuunnittelun yhteydessä. Alueella on lisäksi tulossa vesi- ja viemäriinlinja.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.



Ehdotus



Vaihtoehto 2

6. Jaatinen Ismo / Petäjävedentie 1713

Mielipide tiivistettynä :

- hämmästellään tiiviisti rakennettua kyläkeskusta. Tonttimaata olisi ollut tarjolla hiukan kauempaakin ja muualta kuin pelloilta.
- livarin pellot olisi ollut myös viljelymaana ja maisemana arvokas
- Kevyenliikenteen väylän sijaintia pitäisi harkita uudelleen. Tulossa vaarallinen käyttäjille tien kapeuden vuoksi sekä suurten ylinopeuksien
- Aiheuttaa kohtuutonta haittaa tonttien vieressä asuville
- Annettiin ymmärtää, että asukkaiden mielipiteitä kuunnellaan ja otetaan huomioon. Huomioon ottaminen unohtunut. Mielipiteitä ei enää edes noteerata.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts vastineet Keski-Suomen museolle, Tiehallinnolle sekä nro:lle 1.

Luonnosvaiheen yleisötilaisuudessa kaupunki ilmoitti halukkuutensa vaihtaa ja ostaa maata. Neljän maanomistajan kanssa neuvoteltiin maa-kaupoista. Koulun edessä olevaa peltoaluetta ei esimerkiksi kuitenkaan haluttu ostaa, eikä metsämaasta syntynyt kauppoja. Kaupungille tarjottiin maata myös yleiskaava-alueen ulkopuolelta, mutta ko alueelle ei yleiskavaa ole perusteltua laajentaa.

Saukkolahdentien turvallisuutta pyritään parantamaan. Kevyenliikenteen väylän osoittaminen tien varteen on perusteltua. Koulu/päiväkotirakennukselle osoitetaan kevyenliikenteen väylän varaus etenkin koululaisien turvallisuuden johdosta myös uudelta linja-auton kääntymispaikalta. Väylän linjaus ja tarkempi toteuttaminen suunnitellaan myöhemmin tarkemmin. Kevyenliikenteen osalta on pyydetty ja saatu kannanotto luonnosvaiheessa myös kyläyhdistykseltä.

Paavo Luukkonen ja noin kolmekymmentä muuta valtuustojäsentä ovat tehneet aloitteen kevyen liikenteen väylien ja reittien verkoston laajentamiseksi päiväkotien, koulujen ja julkisten palveluiden välille. Aloitteessa esitetään, että kaikkiin julkisten palveluiden kohteisiin, kuten koulut ja päiväkodit tulee johtaa kevyen liikenteen reitistö, jota myöten palvelut ovat saavutettavissa turvallisesti kävellen, pyöräillen ja talviaikaan vaikka hiihtäen.

Mielipiteiden huomioon ottaminen ei tarkoita sitä, että mielipiteet siirtyisivät sellaisinaan kaavaratkaisuun. Kaavan laadinnan yhteydessä kuullaan lukuisia osallisia; viranomaisia, kyläläisiä, maanomistajia, alueen yrittäjiä yms. Lausuntoja ja mielipiteitä tarvitaan kaavan laadinnassa, vaikutusten arvioinnissa sekä päätöksen teossa. Ristiriitaisia tavoitteita ei ole aina mahdollista ratkaista kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla. Tikkalan kaavasta annetuilla mielipiteillä on ollut merkitystä kaavaratkaisuun ja monia mielipiteitä on huomioitu.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

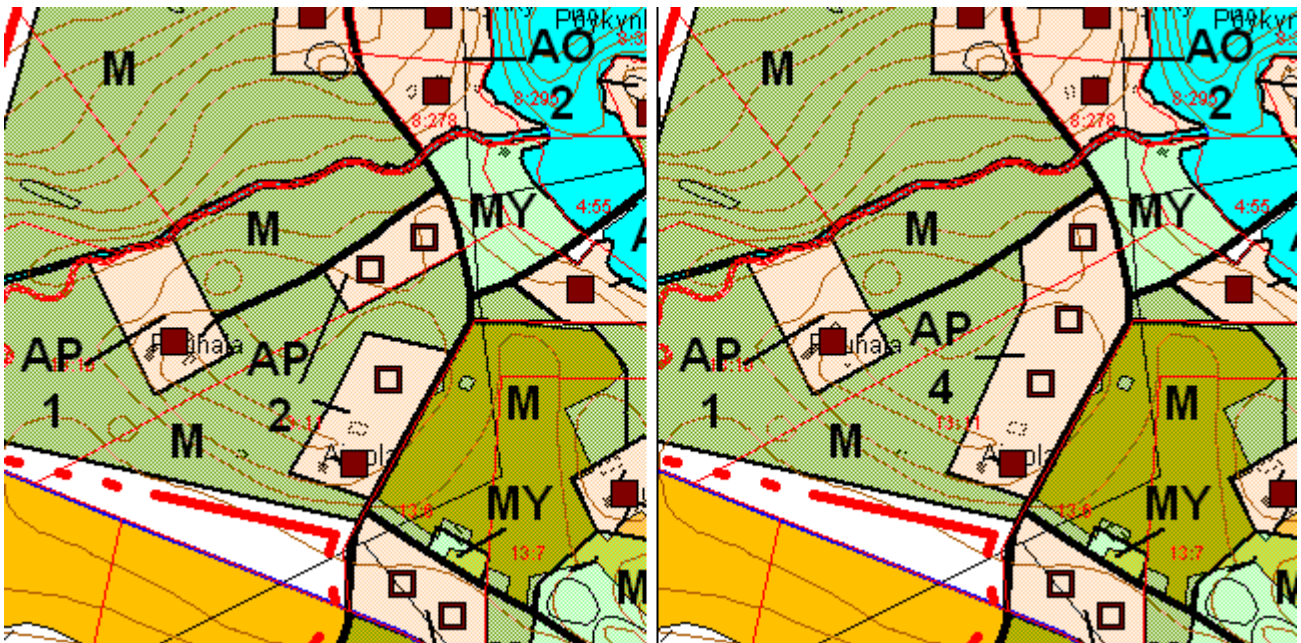
7. Kaistinen Ritva / Rauhala 13:10 ja Ainola 13:11

Mielipide tiivistettynä :

- Rakennuspaikan siirto toiselle tilalle.
- Ainolan tilan puolella parempi paikka (kangasmaata, vesi- ja viemäri-
mä parempi hoitaa)

Vastine ja korjausehdotukset:

Rakennuspaikka siirretään huomautuksen mukaisesti. Muutos on vähäinen ja koskee vain maanomistajaa. Muutos ei edellytä MRA 32§:n mukaista uudelleen kuulemista.



Ehdotus

Korjattu ehdotus

8. Konttinen Juha ja Helena / Puistola 8:59

Mielipide tiivistettynä :

- Vastustamme kevyenliikenteen väylän linjausta tonttimme sekä naapuritontin välistä. Aiheuttaa kohtuutonta haittaa (pöly ja melu).
- Emme ole halukkaita myymään maata kyseiseen tarkoitukseen kummaltakaan puolelta tonttia.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kst vastine 6.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

9. Kuhlman Lilly ja Valkama Jukka / 7:186

Mielipide tiivistettynä :

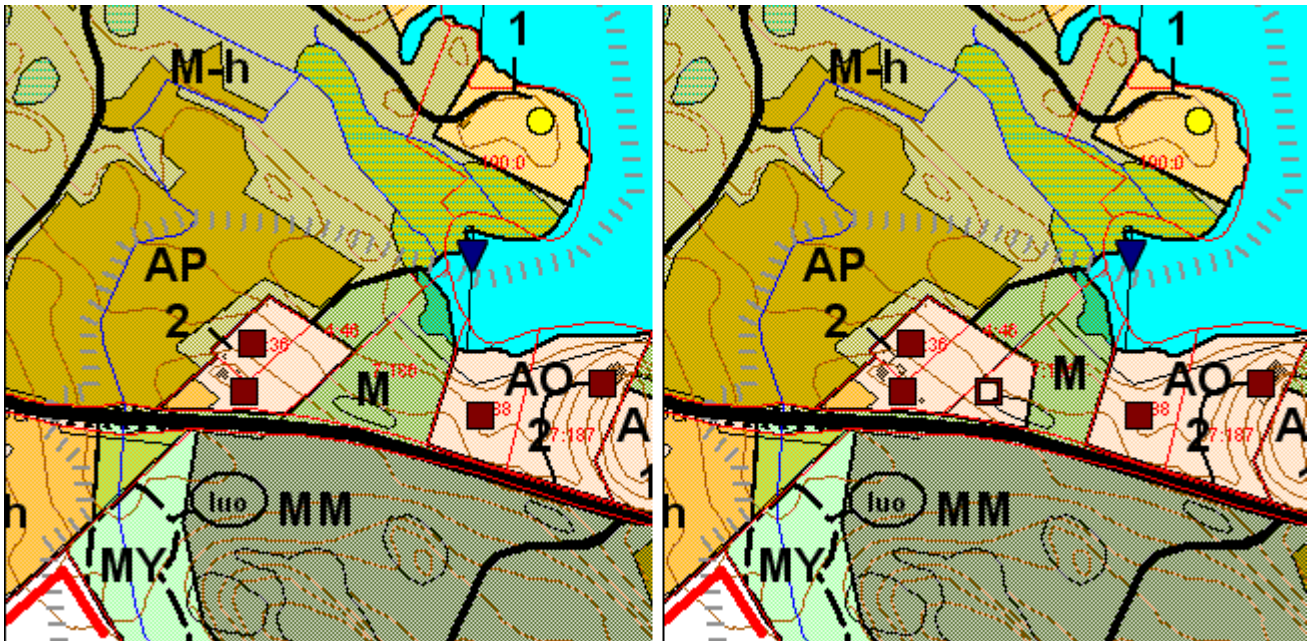
- Haemme toista rakennuspaikkaa, kyseessä ei olisi rantapaikka
- tieyhteys nykyisestä liittymästä ja liittyminen verkostoon helppo
- Lähipalvelut lähellä

Vastine ja korjausehdotukset:

Maanomistajat omistavat kaksi vierekkäistä tilaa, 4:46 ja 7:186, yhteensä lähes 3 ha. Tilalla 4:46 sijaitsee hakijoiden nykyinen pysyvä asunto. Alue on ranta-alue, mutta rakentaminen voidaan sijoittaa etäälle rannasta (rakennusalue yli 100 m).

Rakennuspaikka osoitetaan huomautuksen mukaisesti. Rakennuspaikka voidaan osoittaa mitoituseriaatteiden mukaisesti. Rakennuspaikan sijainti on hyvä ja se ei vaadi uutta liittymää Petjävedentieltä.

Uuden rakennuspaikan johdosta kuullaan maanomistajaa 7:188 MRA 32§:n mukaisesti uudelleen.



Ehdotus

Korjattu ehdotus

10. Kuusinen Anneli / 104:10

Mielipide tiivistettynä :

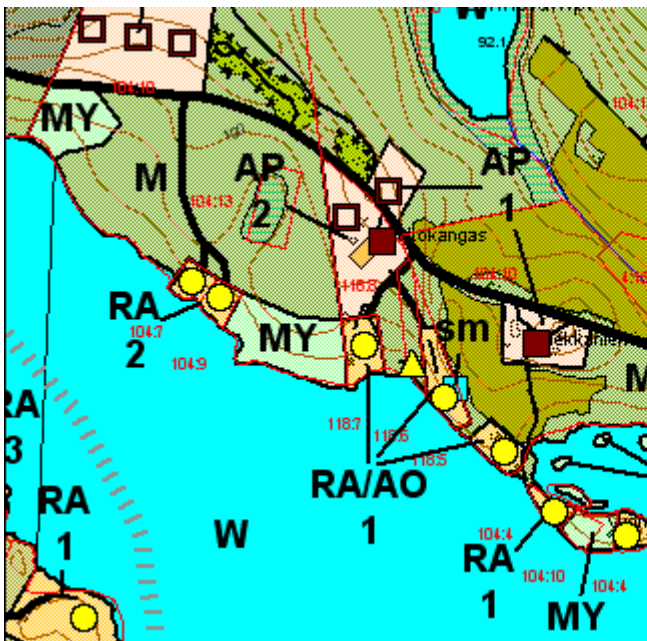
- Tilan AP merkitä tulisi muuttaa AM-merkinnäksi. Tilalla asuu vanhempani. Tulen tulevaisuudessa harjoittamaan maataloutta ja eläinten pitoa.
- Perusteluja Leponiemen rajaa vasten olevasta MY-alueesta. EN ole saanut luonnosvaiheessa selkeää vastausta. Tarvitsen tietoa, sillä alue vaatii kunnostusta.
- Maanomistajille tulisi toimittaa henkilökohtaisesti ohjeet aluettaan koskevista suojelukohteista.

Vastine ja korjausehdotukset:

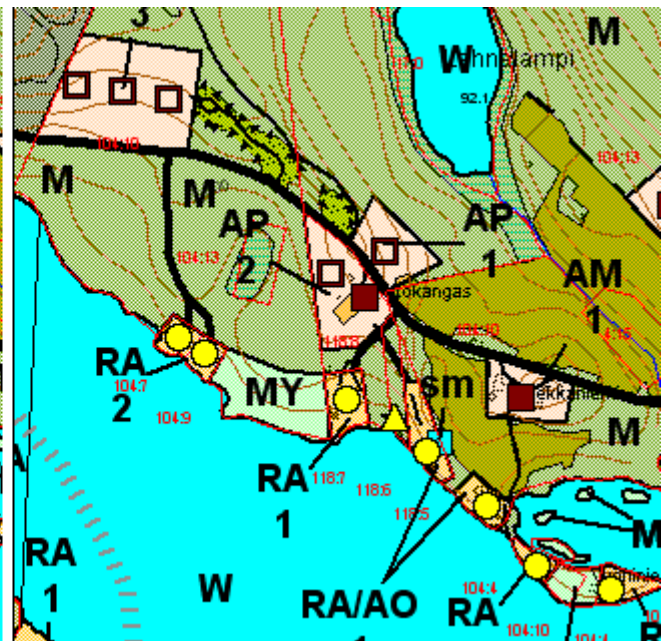
Tila voidaan merkitä AM-alueeksi.

Luonnosvaiheessa on jäänyt perustelematta osa MY-alueista johtuen tilan palstoisuudesta. Biologi on tarkastanut kohteet uudelleen ja uloimpana oleva MY-kohde voidaan poistaa. Biologi ollut yhteydessä maanomistajaan ja perustellut kohteet 31.8.2009. Luonnontilainen rantametsä sekä Vuohenniemen pieni alue jäävät edelleen MY-alueiksi. MY-alueet eivät ole varsinaisia suojelukohteita. Etukäteen ohjeistusta ei tehdä, vaan vasta maisemaa muuttavan toimenpiteen osalta (esim puun kaadot) haettavan luvan yhteydessä. Tällöin tilanne tulee uudelleen tarkistettavaksi.

Muutokset (AM ja yhden MY-alueen poistaminen) koskee vain maanomistajaa. Muutos ei edellytä MRA 32§:n mukaista uudelleen kuulemistä.



Ehdotus



Korjattu ehdotus

11. Laukkala Kimmo ja Sanna / 118:6

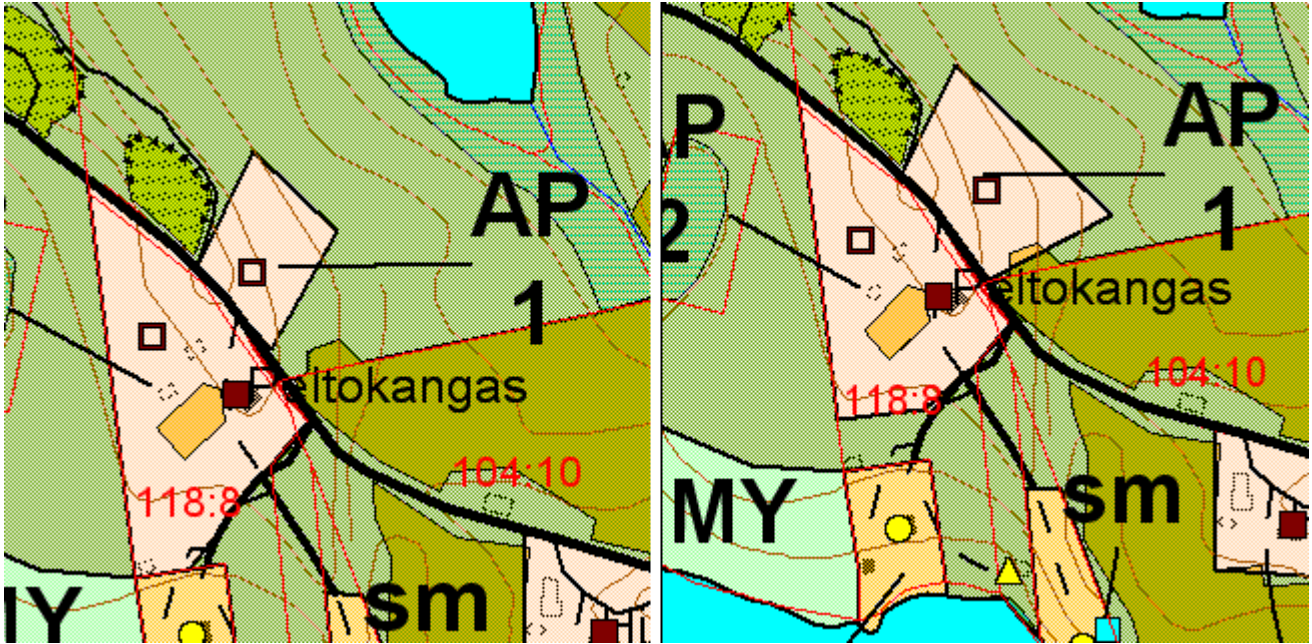
Mielipide tiivistettynä :

- AP-rakennuspaikkaa tulisi suurentaa, jotta omakotitalon saisi tasamaalle.

Vastine ja korjausehdotukset:

Rakennuspaikkaa laajennetaan esityksen mukaisesti.

Rakennuspaikan laajentumisen johdosta kuullaan maanomistajia 118:8 ja 104:10 MRA 32§:n mukaisesti uudelleen.



Ehdotus

Korjattu ehdotus

12. Laukkala Päiviö

Mielipide tiivistettynä :

- Kaavoittaja on rukannut tilastoja mieleisekseen.
- Etuosto-oikeuden jälkeen kaupan alkuperäiset ehdot tulee perustua alkuperäisiin myyntiehtoihin (maa myydään vain viljelytarkoitukseen – ei rakennusmaaksi).
- Kaavoittaja runnoo omaa esitystään. Kaavoittaja ilmoittanut ettei valituksilla ole vaikutusta.
- Kaavoittajaa ei tavoiteta, eikä sijaista määrätty. Asioiden kysyminen mahdollonta.
- Iivarin pelto on oleellinen osa Tikkalan satoja vuosia vanhaa maisemallista perinnettä. Kaavoittajan viitseliäisyyden puute ja omaan egoon liittyvät asiat eivät saa olla vaikuttamassa näin oleellisen asian ratkaisussa.
- Kumotaan esitys Iivarin peltojen rakennuttamisesta.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts vastineet Keski-Suomen museolle, Tiehallinnolle sekä nro:lle 1.

Kaavaselostuksen liiteaineisto sisältää kantatilataulukon, johon on koottu kaikki tilat ja niille sijoittuva rakentaminen. Yhteenvedon kaavaselostuksessa on esitetty tilastot olevista ja uusista rakennuspaikoista. Yksityisten tontteja on 185 kpl ja kaupungin 30 kpl. Väestöennuste esittää kaksi arviota, joista toinen perustuu rakennuspaikkojen toteutumisen arviointiin ja toinen ennustettuun väestökehitykseen.

Iivarin peltojen etuostoasia on kesken ja asia ratkeaa myöhemmin. Korpi-
lahden kunnanvaltuusto on käyttänyt etuosto-oikeuttaan ja perustellut sitä
kylän kehittämiseksi. Tätä tahtotilaa ja Iivarin pelloille osoitettua rakenta-
mista pidetään edelleen lähtökohtana alueen tulevassa maankäytössä.

Kaavaluonnoksesta annetun negatiivisen palautteen lisäksi on haluttu tuoda esille myös mielipiteet, jotka pitävät kaavaratkaisua ja kaavan laadintaa positiivisena hankkeena. Eniten vastustavia mielipiteitä kohdistui uuden koulun edessä oleviin rakennuspaikkoihin.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

13. Littler Gary , Tikkala-Littler Ella, Litter Alexander ja Daniel

Mielipide tiivistettynä :

- Iivarin peltojen historia 450 v
- Kuinka voi olla mahdollista, että kaikkein historiallinen alue ollaan tuhoamassa ? Tikkalan keskustan asukkaiden mielipiteitä ei oteta lainkaan huomioon.
- Muutimme Tikkalaan asuaksemme rauhallisessa maalaisympäristössä. Haluamme tilaa ja hiljaisuutta. Jos kaavaehdotus menee läpi, asuinympäristömme on meluinen asumalähiö, joita Jyväskylässä on riittävästi.
- tarvitsemme uusia taloja, mutta ei niin paljon eikä niin lähekkäin toisiaan eikä missään tapauksessa pellolle/pelloille.
- Kuinka paljon rahaa kaupunki oikeasti saa 9 tontin myynnistä? Rakennetaanko toiset 9, 10 tai 20 taloa ?
- Tarvitsemme peltoja enemmän kuin koskaan ruokakustannusten takia.
- Arkkitehti ei ole kiinnostunut kyläläisten mielipiteistä vähääkään. Hän on ollut todellinen este prosessin kuluessa ja äärimäisen ylimielinen. Valituksia voi laittaa, mutta käytännössä mitään ei ole muutettavissa.
- Ihmettelyä rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto, ettei ole huomautettavaa kaavaan, vaikka valistusaika on vielä voimassa.
- Haluamme säilyttää kylän maiseman. Haluamme että viljelijät saavat viljellä peltoja. Viljelijät ovat halukkaita vaihtamaan metsämaata peltoihin. Iivarin pelto on edelleen oikeudessa ja miksi: viljelijät haluavat viljellä. Kylän keskustan ihmiset haluavat säilyttää pellot.
- Ehdotettu jalankulkutien paikka on ennen kaikkea vaarallinen lapsille kävellä ja sopimaton, koska se vie puutarha-alueita asukkaiden maista. Tämä on maalaishylä, jossa on tarpeeksi polkuja kävelyyn ja pyöräilyyn.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts vastineet Keski-Suomen museolle, Tiehallinnolle sekä nro:lle 1 ja 6.

Tikkalan alueen tontteja ei ole vielä hinnoiteltu, eikä niiden myymisestä ole vielä päätöksiä. Tonttien tarjontaa säädellään suhteessa alueella tarjolla oleviin tontteihin ja palveluiden riittävyyteen (koulu- ja päiväkotit). Tonttien enimmäismäärä on esitetty kaavaehdotuksessa kaavamerkinnän yhteydessä lukuna.

Kaavaa ja kaavoittajaa arvostelevat mielipiteet ovat osa työhön liittyvää vaikutusten arviointia. Yleisötilaisuuksissa on kaavoittajan lisäksi ollut läsnä kaavoitustutkija ja yleiskaava-arkkitehti sekä luottamusmiehiä. Ristiriitaisia tavoitteita ei ole aina mahdollista ratkaista kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla. Tikkalan kaavasta annetuilla mielipiteillä on ollut merkitystä kaavaratkaisuun ja monia mielipiteitä on huomioitu.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalta kuten monelta muultakin lautakunnalta on pyydetty lausunnot kaavasta nähtävillä olo aikana. Kaavan hyväksyminen käsitellään aikanaan kaupunginvaltuustossa.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

14. Ojala Marja 26:3, Sjöberg Kalle 26:6, Penttilä Sirkka 26:13 ja 26:14, Penttilä Jussi 26:5 ja 26:16, Ranta Sanna 26:9, Ranta Ville 26:8, Ranta Liisa 26:12 ja Ranta Janne 26:9

Mielipide tiivistettynä :

- Vuohensalo on valtaosin loma- ja pientaloasutusta. Nykyisestä matkailutoiminnasta ei-myönteisiä vaikutuksia lisääntyneen melun, liikenteen ja jätevesien muodossa
- RM-alueen rakennusoikeuden määrä ja sen seurauksena mahdollistama toiminnan laajeneminen kasvattavat haittoja
- Rakennusoikeus kyseenalaisen suuri ja merkintä määrittelemätön. Kaavan tulee mahdollistaa Vuodensalossa ainoastaan pienimuotoinen liiketoiminta
- Mahdollisille RM-alueille tulee laatia yksityiskohtainen ranta-asemakaava. Koko Vuodensalon maanomistajien tulee päästä osallisiksi ja kuulluiksi kaavaan.
- Kallioinen maaperä ei sovellu paikalliseen käsittelyyn. RM-merkinnän edellytyksenä tulee olla liittyminen kunnallistekniikan piiriin.

Vastine ja korjausehdotukset:

Matkailualueen pinta-ala on noin 3,4 ha, joten 750 k-m² rakennusoikeudella aluetehokkuudeksi tulee $e=0,02$. Tehokkuutta voidaan pitää kohtuullisena. Kaavamerkintöjen mukaisesti rakentamisen tulee perustua asemakaavaan eikä pohjavesiä ja vesistöä saa saastuttaa. Asemakaavan laadinnan yhteydessä kuullaan osallisia lain mukaisesti ja kaikki Vuodensalon saaren asukkaat ja maanomistajat voivat asiasta lausua mielipiteensä.

Vuodensalossa sijaitsee melko tiivis loma-asutus. Rantakaavan mitoitus saaren eteläosassa on ylitetty 6 rakennuspaikalla verrattuna siihen mitä rantayleiskaavan mukainen mitoitus sallisi. Ympäristön kannalta olisi järkevää toteuttaa vesi- ja viemärihuolto koko saaren.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

15. Pennanen Muusa 9 v / Petäjavedentie 1733

Mielipide tiivistettynä :

- Iivarin pelloille ei rakentamista. Olen nähnyt viisi peuraa, kaksi pöllöä, jäniksiä, joutsenia, kurkia, kuoveja, vesimyyrän ja paljon muuta. Siellä on kiva laskea pulkkamäkeä ja hiihtää.
- Miksi kaikki nykyään ajattelee rahaa eikä luontoa?

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts vastine nro:lle 1.

Kaavoituksen laadinnan yhteydessä on tehty koko alueelta maisema- ja luontoselvitys, jota on täydennetty useaan kertaan. Kaavan on merkitty kaikkiaan kaksi luonnonsuojelualuetta SL sekä lukuisia maa- ja metsätalousoalueita, joilla on ympäristöarvoja (MY-alueet). Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on rajattu luo-merkinnöin. Näillä alueilla muun muassa maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

16. Pennanen Pasi / Petäjävedentie 1733

Mielipide tiivistettynä :

- keskustan asukkaita ei ole kuunneltu eikä kaava ole kylämäisen rakentamisen hengen mukainen
- kyläkeskuksen talouksista ylivoimainen osa vastustaa asuinalueensa osayleiskaavaa
- suurinta vastustusta aiheuttaa livarin pelloille kaavoitetut 9 tonttia
- Kyseinen alue on kylämme näyttävin maamerkki
- Peltojen 450 vuotinen historia on sivuutettu täysin
- harhaanjohtavasti todettu kyläasutuksen laajentuneen uudella asutuksella
- tontit vaikeuttavat ratkaisevasti mahdollisuutta loppupeltojen viljelyyn
- kevyenliikenteen suunnitelmissa ei ole huomioitu lasten turvallisuutta tai kyläläisten oikeutta yksityiseen. Rajojen siirto viereisiltä tonteilta on täysin kohtuuton.
- luonnoksesta annetut 14 vastustavaa mielipidettä on annettu juuri kyläkeskuksen alueella sijaitsevista 19 taloudesta. 17 mielipidettä joissa haluttiin rakennuspaikkoja lisää, annettiin pääosin keskuksen ulkopuolelta.
- kaava-arkkitehdin toiminta ylimielistä. Kaavaesittelijältä odottaisi tasapuolisuutta ja alueen asukkaiden toiveiden kuuntelemista.
- On hälyyttävää että jos vastaava henkilö sanoo muistutuksen jättämisen olevan turhaa, koska sillä ei ole vaikutusta kaavan toteutumiseen.
- epäilyksiä laillisesta kestävydestä: aluearkkitehti on merkitty lomalle 20.7-17.8. Kaavan toteutus on jo aloitettu Tikkalan kyläkeskuksesta, vaikka huomautusaika on kesken. Vakavia häiriöitä aiheuttavista kaivaustoista ei ole annettu asukkaille ennakkovaroitusta ja tonttien suojarajoja on rikottu.
- toivon, että kaupunginhallitus hylkää Tikkalan osayleiskaavan.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts vastineet Keski-Suomen museolle, Tiehallinnolle sekä nro:lle 1, 6, 12 ja 13.

Tikkalan kaavaa on toteutettu koulun rakentamisen osalta. Rakennuslupakäsittelyssä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia sekä kuultu naapureilta lain edellyttämällä tavalla. Pihatöitä on tehty pihasuunnitelman mukaisesti. Valaistukseen liittyvän toteutuksen yhteydessä on vahingossa kaadettu yksityisten puolelta puita, mutta näistä on sovittu ko maanomistajien kanssa. Mikäli maaurakoitsija tai joku muu on aiheuttanut alueella vahinkoa

esim kaivutöiden yhteydessä, niin ne luonnollisesti tutkitaan ja korvataan. Urakoitsijalta saadun tiedon mukaan kenenkään tontin puolella ei ole aiheutettu vahinkoa. Rakennustarkastaja tarkastaa rakennusluvan mukaiset toimet ja toteutukset.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

17. Pennanen Riikka / Petäjävedentie 1733

Mielipide tiivistettynä :

- pyydetään aidosti tutustumaan Tikkalan alueen kaavoitukseen, kirjallisia mielipiteitä luonnoksesta on lähetetty 40 kpl
- kaavoittaja sanoo että vastustavia mielipiteitä kyläyhdistyksen lisäksi tuli 14 mielipidettä, mutta 17 maanomistajaa haluaa lisää. Ilmaisutapa johtaa harhaan. 14 perhettä vastusti nimenomaan pelloille rakentamisesta. Kyläkeskuksen alueella on 19 perhettä, joista suurin osa vastustaa livarin pelloille rakentamista.
- Alueemme viljelijöillä on huutava pula pelloista.
- Kaavoittajan ylimielinen suhtautuminen asukkaiden 'ei toivottuihin mielipiteisiin' ei helpota asioiden etenemistä
- Allekirjoittaneen asialliseen kysymykseen livarin tonttien siirtämisestä vastus oli ettei mitään ole tehtävissä, tontteja ei sieltä mihinkään siirretä.
- pyydän, että osayleiskaavaa ei hyväksytä nykyisessä muodossaan

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts vastineet Keski-Suomen museolle, Tiehallinnolle sekä nro:lle 1, 6, 12 ja 13.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

18. Penttilä Jussi / 26:321, 26:9 ja 26:11

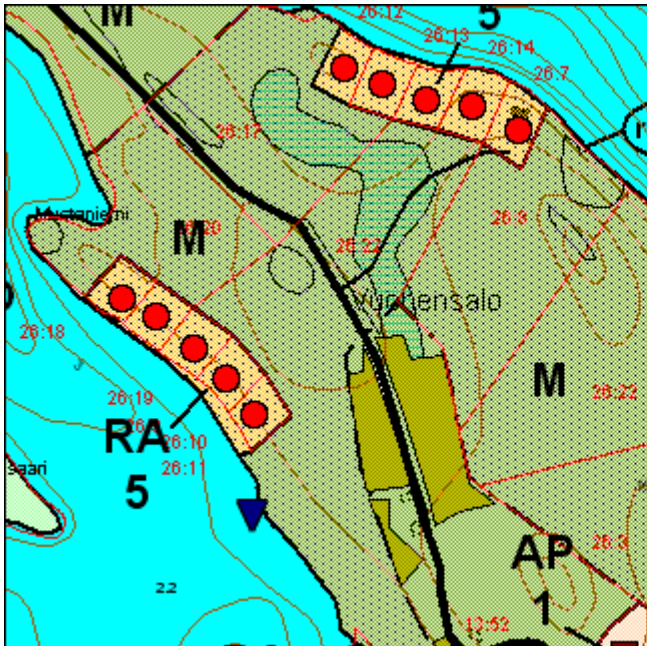
Mielipide tiivistettynä :

- Vuohensalon länsirannalle on merkitty venevalkama.
- Maanmittaustoimituksessa joka pidettiin 7.3.2006 on kyseinen valkama päätetty lakkauttaa, merkintä poistettava yleiskaavasta.
- Toimitusasiakirjat liitteenä.

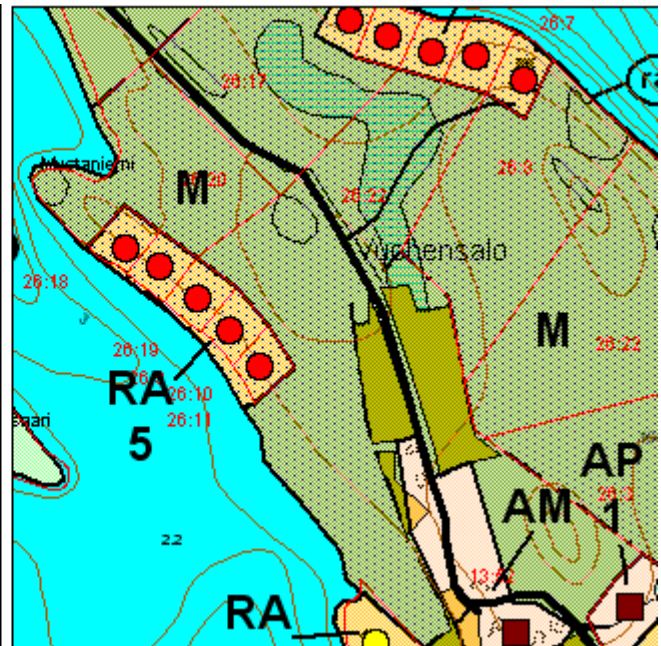
Vastine ja korjausehdotukset:

Venevalkama-merkintä on rantakaavan mukainen (tilojen yhteiskäyttöinen venevalkama). Vuohensaloon on myöhemmin rakennettu tieyhteys, jonka johdosta venevalkamarasite on poistettu. Merkintä poistetaan, vaikkakaan ei se poistu voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

Venevalkaman poistamisen johdosta kuullaan maanomistajia 26:17 MRA 32§:n mukaisesti uudelleen.



Ehdotus



Korjattu ehdotus

19. Pohjola Elma ja Seppo

Mielipide tiivistettynä :

- kevyenliikenteen reitti osoitettu kahden omakotitalon väliin
- ko paikalla sijaitsee tärkeä yli 60 vanha talouskellari, joka muotoiltu maastoon sopivaksi
- tontin rajan pinnassa lisäksi aitta/liiterirakennus
- tontin rajan pinnassa 3 lumupuuta, omenapuu, lukuisia pensaita ja perunamaa
- kohtuutonta esittää kevyenliikenteen väylä kahden pihapiriin väliin ja pirstoa tontit
- tulee säilyttää perinteinen maisema ja muitakin vaihtoehtoja löytyy.

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts vastineet nro:lle 6 ja 8.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

20. Rämänen Esko / 13:28

Mielipide tiivistettynä :

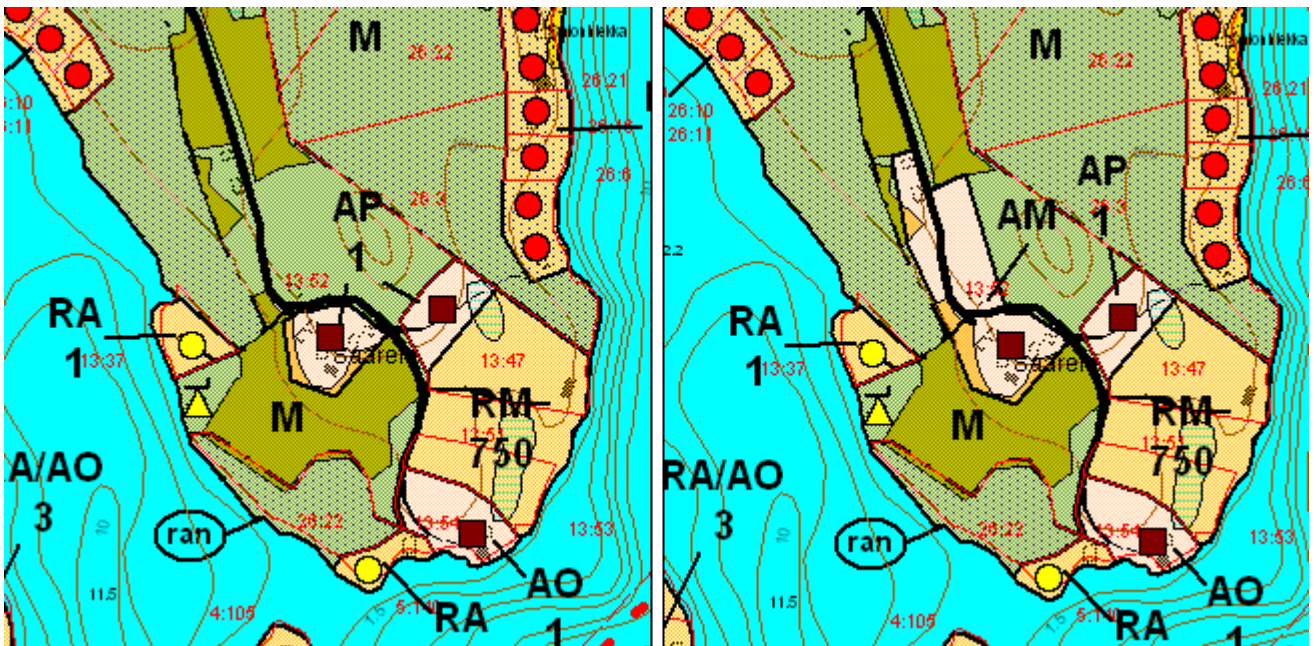
- Tilan pinta-ala 10 ha, josta peltoa noin 4 ha ja metsää 4 ha
- Tila on Vuohensalon kantatila ja säilytetty maaseutumaisema luontoa kunnioittaen
- tulevaisuudessa tavoitteena hankkia tilalta elanto. Tällä hetkellä huolehdin saaren tiestön kunnossapidosta. Tätä varten hankittu kalusto. Tilallani on myös useiden mökkiläisten yhteinen jätteenkeruupiste.
- tavoitteena ottaa matkailukäyttöön jo saneeratut aitat ja navetta
- kehittää edelleen ekologiseen suuntaa ja hakea tilalle uusiokäyttöä palstaviljelystä/loma-asumisesta

- I-vaiheessa tarkoitus sijoittaa 3-5 ympärivuotista loma-asuntoa (80 m²)
- II-vaiheessa lisätä vuokrapaikkoja
- nykyinen saunarakennus palvelisi yhteiskäytössä
- suunnitellut mökit eivät sijoittuisi ranta-alueelle vaan tilalle johtavan tien molemmin puolin (karttaliite)

Vastine ja korjausehdotukset:

Tilan asuinrakennukset muutetaan maatilatalouskeskukseksi AM, joka sallii liitännäiselinkeinojen harjoittamisen. Aluetta laajennetaan tien molemmin käsittämään myös taaemmat talousrakennukset. Maatilatalouskeskuseksi AM-merkintä sallii asuinkerrosalaa enintään 600m². Hevostilojen osalta AM-h on merkintää täydennetty majoitustilojen osalta siten, että asuin- ja majoitustilaa sallitaan enintään 1000 m². Täydennetään/tarkennetaan myös AM-merkintää siten, että asuin- ja majoitustilaa saa rakentaa enintään 600 m². Mikäli tilan matkailutoiminta kehittyy, niin alueelle tulee laatia asemakaava. Tässä vaiheessa tilan kehittäminen on mahdollista kaavamerkinnän mukaisesti.

AM-merkinnän täydentämisen ja alueen laajentamisen johdosta kuullaan Vuohensalon eteläosan maanomistajia (ranta-asemakaavan alueesta etelään) MRA 32§:n mukaisesti uudelleen sekä kaikki kaava-alueen AM-alueet (3 kpl).



Ehdotus

Korjattu ehdotus

21. Salonen Marja-Liisa, Järvinen Ari-Pekka ja Järvinen Arttu / RNO

Mielipide tiivistettynä :

- asumme Tikkalan keskustassa
- mielipiteillämme ei tunnu olevan vastetta
- meille ei ilmoitettu mitään kun kaivauksen alkoivat. En usko että tietä saa rakentaa niin lähelle rajaa.
- tonttiamme kiertää tie, vaikka alun perin sanottiin että meidän ja koulurakennuksen välille jää puistoalue.

- Vastustan kevyenliikenteen väylän rakentamista tonttimme ympärille
- pellot pitäisi jättää myös rauhaan kylän keskustassa
- ei kai ole tarkoitus rakentaa lähiötä

Vastine ja korjausehdotukset:

Kts vastineet Keski-Suomen museolle, Tiehallinnolle sekä nro:lle 1, 6 ja 13.

Tikkalan kaavaa on toteutettu koulun rakentamisen osalta. Rakennuslupakäsittelyssä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia sekä kuultu naapureilta lain edellyttämällä tavalla. Pihatöitä on tehty pihasuunnitelman mukaisesti. Valaistukseen liittyvän toteutuksen yhteydessä on vahingossa kaadettu yksityisten puolelta puita, mutta näistä sovitaan ko maanomistajien kanssa. Mikäli maaurakoitsija tai joku muu on aiheuttanut alueella vahinkoa esim kaivutöiden yhteydessä, niin ne luonnollisesti tutkitaan ja korvataan. Rakennuttajalta saadun tiedon mukaan kenenkään tontin puolella ei ole aiheutettu vahinkoa. Rakennustarkastaja tarkastaa rakennusluvan mukaiset toimet ja toteutukset.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

22. Seljesvirta Reijo ja Seija / 118:7

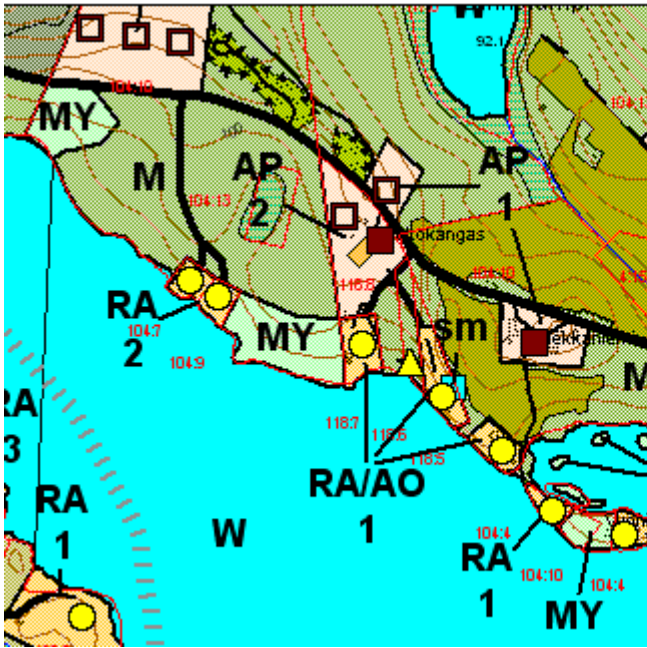
Mielipide tiivistettynä :

- Lomamökkitontti menee pilalle, jos omakotitalon saa rakentaa välittömään läheisyyteen. Omakotitalot ja loma-asutus on pidettävä erillään.
- haluamme että metsäalue jatkuisi noin 70 m leveänä kaistana yläpuolellemme ja erottaisi siten pysyvän ja loma-asutuksen
- haluamme säilyttää tonttimme loma-asutokäytössä RA. pysyvä asutus on meillä Jyväskylässä.

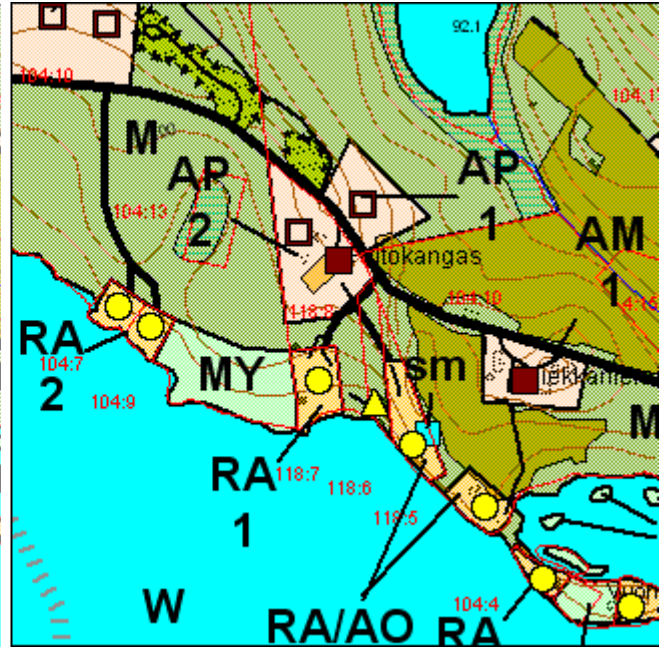
Vastine ja korjausehdotukset:

Pysyvä asutus ja loma-asutus erotetaan maa- ja metsätalouskaistaleella. 30 metriä leveää kaistaletta on pidettävä riittävänä, sillä yläpuolisella maanomistajalla on rakentamistoiveita. Rantatontti muutetaan loma-asutukseksi RA.

Metsäkaistaleen merkinnän johdosta kuullaan maanomistajia 118:7 ja 118:8 MRA 32§:n mukaisesti uudelleen.



Ehdotus



Korjattu ehdotus

23. Tepponen Marja

Mielipide tiivistettynä :

- olen ostanut Toivolan tilan lokakuussa 2008 ja olen tietoinen kaavoituksesta
- vastustan viereistä rakennuspaikkaa (karttaan merkitty B)
- ko paikalle on vaikea rakentaa kustannustehokkaasti maastomuotojen takia

Vastine ja korjausehdotukset:

Naapurimaanomistaja on tarkastanut rakennuspaikkojensa (hänellä on niitä useita) rakennettavuuden luonnosvaiheessa. Rakennuspaikat on merkitty ryhmäksi kustannusteknistä syistä (tiestö, vesi- ja viemäriinjanveto). Toisen rakennuspaikoista on jo lohkottu. Naapurin puolella olevan alueen laajuus on yli 2 ha, joten rakennuspaikoista voidaan lohkoa suuria ja väljyys säilyy.

Huomautuksen johdosta ei muutoksia/korjattavaa.

24. Tikkala Olavin kuolinpesä

Mielipide tiivistettynä :

- muuttuneet olosuhteet
- leskelle uusi asuinrakennus tilakeskuksen läheisyyteen. Aivan pihapiiriin sitä ei voida sijoittaa, vaan rantasauvan yhteydessä tien toisella puolella on hyvä. Virtanen ja Blomster ovat käyneet tutustumassa ehdotettuun paikkaan. Rajalle merkityistä rantapaikoista toisen voisi siirtää siihen.
- Perusteluja kolmannelle rantapaikalle
- Naapurikiinteistön 7:77 RA ulotettava tiehen saakka, naapurin kirje liitteenä (sukulainen)
- Perusteluja pinta-alaperusteiselle mitoituksen tarkistamisella. 3 muuta tilaa huomioitava. Yksi kuivan maan rakennuspaikka lisää, metsikköön.

- Optiona merkityt 8 rakennuspaikkaa osoitettava, Petäjavedentien varteen. Olemassa olevan liittymän kautta yhteydet
- Perusteluja Tikkalan tilan historiasta

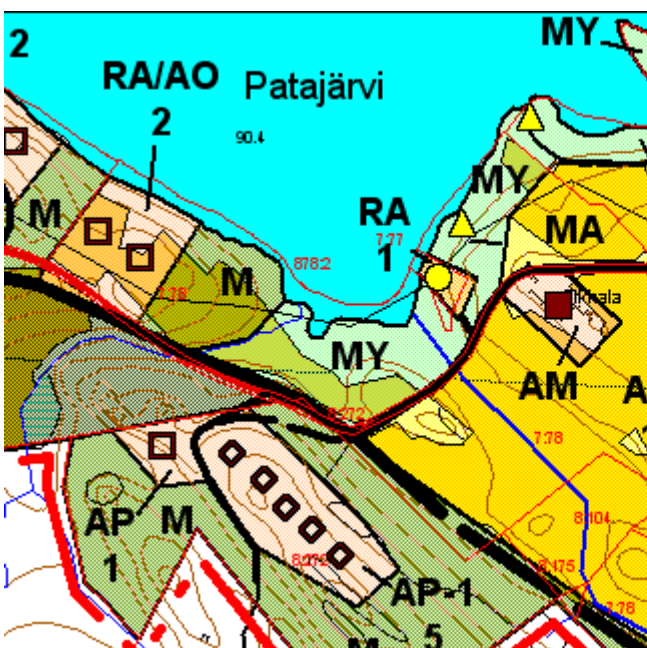
Vastine ja korjausehdotukset:

Rantarakennuspaikka siirretään esityksen mukaisesti tilan saunan viereen. Paikka on tarkistettu maastossa. Kortteli muotoillaan uudestaan, viereinen RA voidaan laajentaa esityksen mukaisesti.

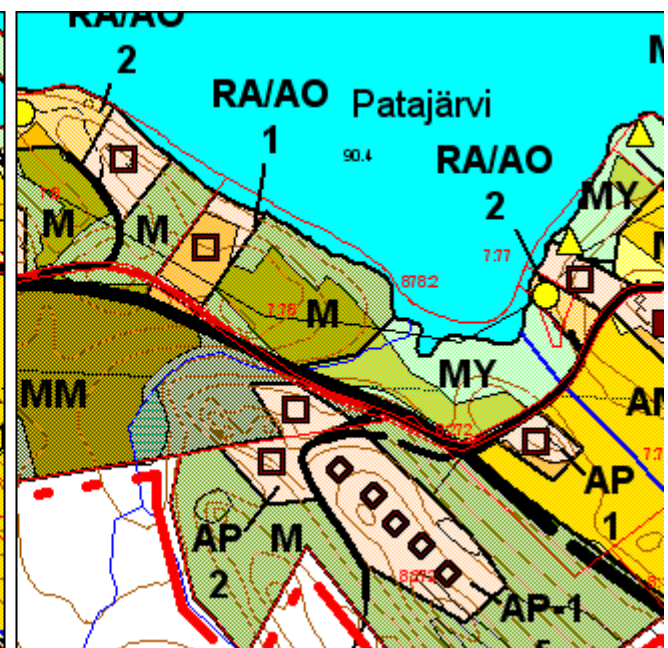
Rantarakennusoikeus perustuu kantatilatarkasteluun. Perusteluina esitetyistä rakennusoikeuden ylitystapausta Patajärvellä toinen on rakennuspaikan siirto ja toinen ns lohkotilatapaus. Sama maanomistaja voi siirtää toisen kantatilan rakennusoikeuksia toiselle. Siirto oli tehty tilalta 190:0 ja se on esitetty tilaston huomio sarakkeessa. Lohkotilan tapauksesta toinen lohkotila ei voi ns. syödä toisen lohkon rakennusoikeutta, asia on esitetty huomio sarakkeessa. Tikkalan tilan osalta ei ole mitään erityisiä perusteita ylimääräiseen rantarakennusoikeuteen. Rakennusoikeus on kaavassa yleisesti osoitetun mitoituksen mukainen. Saunan rakennuspaikka edustaa laskennallisesti yhtä rakennuspaikkaa.

Pinta-alamitoitus voidaan huomioida esityksen mukaisesti ja liittää samaan omistukseen kuuluvat pinta-alat yhteen. Rakennuspaikka voidaan merkitä metsäsaarekkeen. Muutoin optiorakennuspaikkoja ei merkitä yhtä lukuun ottamatta Petäjavedentien viereen johtuen muun muassa Tiehallinnon lausunnosta. Ko rakennuspaikka voidaan liittää tilan 8:272 ryhmään. Optio-merkinnäksi jää siten 7 kpl.

Osa muutosesityksistä on tehty maanomistajan ehdotuksen mukaisesti. Tilan 8:272 rajaa vasten osoitetun rakennuspaikan osalta kuullaan ko maanomistajaa MRA 32§:n mukaista uudelleen.



Ehdotus



Korjattu ehdotus