

Yleisötilaisuus

4.9.2024

Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaavan tarkistus

Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaavan tarkistus

- Tässä prosessissa tarkistetaan Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaava (vahvistettu 19.6.1996).
- Muut rantaosayleiskaavat (Merenläheinen asuminen) tarkistetaan myöhemmin.
- Asemakaavat ja ranta-asemakaavat eivät kuulu tarkistukseen.



Kunnan periaatteet aktiiviselle osallistumiselle tarkistukseen: jätettävä hakemus

- Rakennusoikeuden siirtäminen
- Kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen (vakituinen asuminen)
- Tekniset tarkistukset

Hakemuksia otetaan vastaan 30.11.2024 saakka.

Hakemukset lähetetään osoitteeseen malax@malax.fi tai paperimuodossa kunnantalon postilaatikkoon (kirjoita kuoreen ”Rantaosayleiskaava”).

Huom.!

Mitoitus ei muutu. Uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

Rakennusoikeuden siirtäminen

Kunnanhallituksen 11.12.2023 § 201 hyväksymät periaatteet

- Molemmilla kiinteistöillä on sama omistaja tai omistajakokonaisuus.
- Molemmat kiinteistöt kuuluvat samaan osayleiskaavaan.
- Siirtäminen on ilmiselvästi parempi ratkaisu sekä kaavoituksen että ympäristön kannalta.
- Sen kiinteistön, jolle rakennuspaikka siirretään, rajanaapureita kuullaan (ilmoitetaan kaavoitusprosessin yhteydessä).
- Molemmille kiinteistöille tehdään luontoselvitykset.
- Jo rakennettu rakennuspaikka voidaan siirtää erityisistä syistä, mutta silloin rakennukset on poistettava viivytyksettä kaavan saatua lainvoiman.

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Kunnanhallituksen 11.12.2023 § 201 hyväksymät periaatteet

- Rakennuspaikalta on kohtuullinen etäisyys koulukuljetuksiin.
- Lähellä on olemassa olevaa vakituista asutusta ja kylärakennetta/kyläyhteisöä.
- Kiinteä tieyhteys vuoden ympäri.
- Jäte- ja jätevesikuljetukset, hälytysajoneuvot, kotipalvelu ja kotihoito pääsevät rakennuspaikalle vuoden ympäri.
- Talousvettä saatavilla.
- Maalahden Veden toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä kunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.
- Tarvittavan kunnallistekniikan kustannuksista vastaa kiinteistönomistaja.
- Rakennuspaikan on oltava vähintään 3 000 m²:n suuruinen, se ei saa sijaita alavalla paikalla, jossa on riski tulvimiselle tai vastaavalle haitalle, eikä sillä saa olla erityisen herkkiä luontoarvoja.
- Päärakennuksen tulee sijaita vähintään 30 metrin päässä rantaviivasta.

Maksut

Kunnanvaltuuston 19.2.2024 § 3 hyväksymät periaatteet

- Maksua ei peritä pienistä toimenpiteistä, esimerkiksi RA-alueen ja rakennusoikeuden tarkistamisesta samalla kiinteistöllä.
- Mahdolliset luontoselvitykset maksaa aina maanomistaja.
- Muutosmaksun suuruuteen vaikuttavat osallistuvien maanomistajien lukumäärä ja kaavoituksen kokonaiskustannukset.
- Vakituudesta asumisesta peritään maksu, kun muutos hyväksytään.

Selvitysmaksu	Muutosmaksu
1 000 €	2 000–4 000 €
Hakuajan päätyttyä (koskee rakennusoikeuden siirtämistä)	Kun muutos on saanut lainvoiman

MRL 76 § Yleiskaavan laatimiskustannukset ranta-alueella

Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

Yhteystiedot

Tekninen johtaja John Södergran

john.sodergran@malax.fi, puh. +358 50 430 4430

Kaavoitusinsinööri Olivia Skinnar

olivia.skinnar@malax.fi, puh. +358 50 412 5900 (tiistaisin klo 8–12)

Rakennustarkastaja Nicklas Ingves

nicklas.ingves@malax.fi, puh. +358 50 502 7786