

# Yleisötilaisuus

Maalahden kunnan rantaosayleiskaavojen tarkistus

# Agenda

- Tausta
- Tarkistuksen tavoitteet
- Aikataulu
- Maanomistajilla mahdollisuus osallistua tarkistukseen

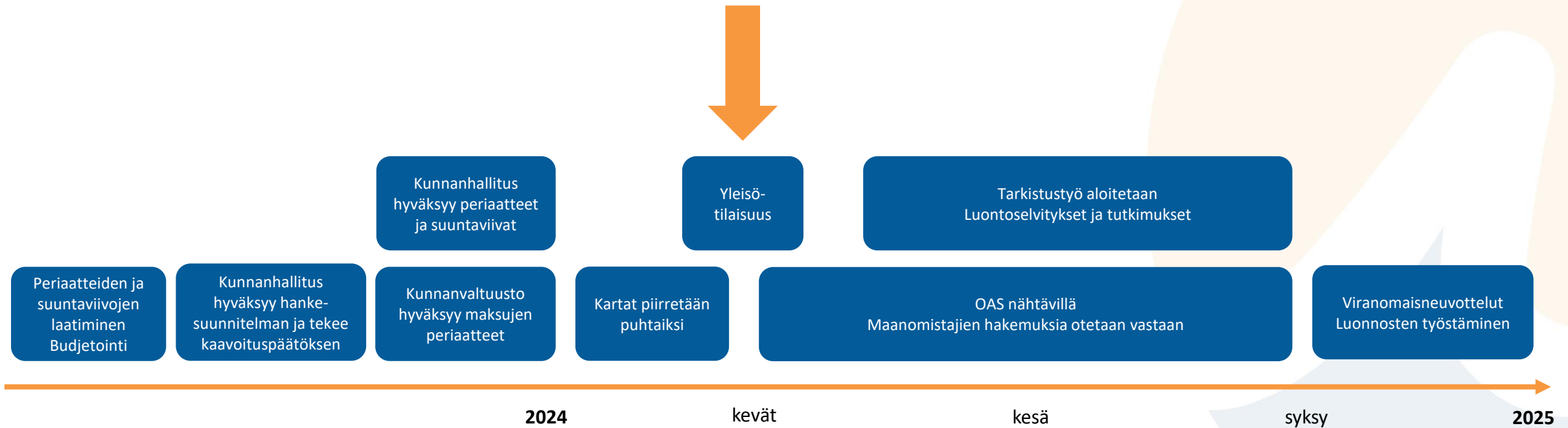
# Tausta

- Maalahden kunnan merenrantojen osayleiskaava (19.6.1996)
  - Sisäsaaristo ja ulkosaaristo
- Merenläheisen asumisen osayleiskaava (14.12.2004)
  - Pohjoisosa ja eteläosa

# Tarkistuksen tavoitteet

- Digitalisoitu aineisto
- Ajantasainen aineisto
- Mahdollisuus selvittää rakennuspaikkojen siirtämistä ja tehdä muita muutoksia

# Aikataulu



# Mahdollisuus osallistua aktiivisesti tarkistukseen, jos jättää hakemuksen

- Mitoituslaskelmissa osoitettu virhe voidaan korjata
- Rakennusoikeuden siirtämistä voidaan tutkia
- Tekniset korjaukset
- Mahdollisuudet vakituiseen asumiseen

Huom.! Mitoitus ei muutu. Uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa.

# Rakennusoikeuden siirtäminen

- 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.
- Molemmille kiinteistöille tehdään luontoselvitykset.

# Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

- 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 m<sup>2</sup>: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

- Muutosmaksu riippuu osallistuvien maanomistajien lukumäärästä ja kaavoituksen kokonaiskustannuksista.
- Maanomistajat maksavat luontoselvitykset kokonaisuudessaan.
- Mitoituslaskelmissa osoitetusta virheestä tai pienehköistä piirustusteknisistä toimenpiteistä ei peritä maksua.

## 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.

Selvitysmaksu	Muutosmaksu
1 000 €	2 000–4 000 €
Hakemuksen jättämisen yhteydessä	Kun kaava on saanut lainvoiman

# Hakemukset

- Hakemuksia otetaan vastaan 1.3.–31.8.2024
- Lähetä hakemus: [malax@malax.fi](mailto:malax@malax.fi), tai jätä se paperimuodossa kunnantalon postilaatikkoon (merkitse kuoreen ”Rantaosayleiskaava”)

# Yhteystiedot

Tekninen johtaja John Södergran

[john.sodergran@malax.fi](mailto:john.sodergran@malax.fi), puh. +358 50 430 4430

Kaavoituskoordinaattori Olivia Skinnar

[olivia.skinnar@malax.fi](mailto:olivia.skinnar@malax.fi), puh. +358 50 412 5900 (tiistaisin)

Rakennustarkastaja Nicklas Ingves

[nicklas.ingves@malax.fi](mailto:nicklas.ingves@malax.fi), puh. +358 50 502 7786

Kiitos!