

Metelinniemen vaiheittainen asemakaavan muutos, korttelit 278 ja 279, luonnos nähtäville

Khall 09.03.2020 § 67

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Karjalainen, p. 044 2885 500.

Metelinniemen asemakaavan alueella olevan loma-asunnon omistaja toivoo, että kaavassa kaavamerkinnällä RM- 3 osoitetulla tontilla olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen voisi muuttaa vakituiseksi asunnoksi. RM-3 kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa matkailijoita palvelevia majoitustiloja ja lomaosakkeita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Loma-asunnossa voi asua, mutta nykyisten käytäntöjen mukaan vakituista asuinpaikkaa ei voi virallisesti kirjata loma-asuntoon. Väestörekisterissä asukkaat ovat vailla vakinaista asuntoa olevia, mistä aiheutuu asukkaille monenlaisia vaikeuksia ja harmeja.

Metelinniemen asemakaava on muutettu kolme vuotta sitten. Kaavassa alueelle on osoitettu vakituista asumista muutama kortteleihin. Loma-asuminen ja matkailua palveleva rakentaminen on haluttu sijoittaa omiin kortteleihinsa kuitenkin niin, että asuinkortteleihin on voinut toteuttaa lomarakennuksiakin. Asuinrakennuksia Metelinniemen alueella on silti vain muutama.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella tutkitaan, voidaanko loma-asumiseen ja matkailua palvelevien korttelialueiden kaavamerkintää muuttaa niin, että alueella on mahdollista myös vakituinen asuminen. Kaikki muut kaavamerkinnät ja -määräykset pysyisivät ennallaan.

Asemakaavojen vaiheittainen muuttaminen on mahdollistunut 1.5.2017, kun MRL 50 §:ään lisättiin uusi momentti: ”Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain.” Vaiheittaisella asemakaavamuutoksella (vaiheasemakaava) käsitellään vain tietty asiakokonaisuus tai -kokonaisuudet. Selvityksiä ja vaikutusten arviointeja tehdään vain muutokseen liittyen. Voimassa oleva asemakaava jää voimaan ja sen kanssa on voimassa myös vaiheasemakaava samaan aikaan.

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2020

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Teknisen johtajan ehdotus

Kunnanhallitus saattaa vireille Metelinniemen vaiheittaisen asemakaavamuutoksen sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja tiedottaa kaavahankkeesta MRL:n mukaisesti.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan ehdotuksen.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, tekninen johtaja, aluearkkitehti
Muutoksenhaku: muutoksenhakukiello

Khall 22.06.2020 § 171

Valmistelija Aluearkkitehti Ulla-Maija Oikarinen, p. 044 7104 630.

Metelinniemen alueen vaiheasemakaavaluonnos on valmistunut. Vaiheasemakaavassa sallitaan pysyvä asuminen matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla kortteleissa 278 ja 279. Kortteleita koskee merkintä /a, *Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen. Rakentamisessa tulee noudattaa alueelle osoitetun pääkäyttötarkoituksimerkinnän mukaista määräystä.*

Kortteleiden kaikki muut merkinnät ja kaavamääräykset pysyvät ennallaan.

Kaavaselostus on nähtävillä kokouksessa.

Liite: Metelinniemen alueen vaiheasemakaava, luonnos 22.6.2020

Esittelijä Kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Teknisen johtajan ehdotus:

Kunnanhallitus asettaa Metelinniemen vaiheittaisien asemakaavamuutoksen kortteleissa 278 ja 279 nähtäville, tiedottaa osallisia ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan ehdotuksen.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että aluearkkitehti Ulla-Maija Oikarinen kertoi asemakaavaluonnoksesta klo 17:28 - 17:50

Toimeenpano: ote, tekninen johtaja, aluearkkitehti
Muutoksenhaku: muutoksenhakukiello, asia koskee valmistelua.

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Karjalainen, p. 044 2885 500.

Metelinniemen alueen vaiheasemakaavaluonnos kortteleissa 278 ja 279 (päiväty 22.6.2020) pidettiin nähtävillä 1.7.–14.8.2020.

Luonnoksesta antoivat lausunnon Kainuun ELY-keskus, Kainuun museo sekä Kainuun Soten ympäristöterveydenhuolto. Mielipiteitä ei esitetty.

Kainuun ELY-keskus huomautti, että pysyvä asuminen asettaa rakennuspaikalle loma-asumista tiukempia vaatimuksia ja kaavaselostusta tulisi täydentää muun muassa palvelujen tarkemmalla kuvauksella.

Kainuun museo piti positiivisena asiana, että kunta- ja kyläkuvallisesti tärkeää aluetta osoittava merkintä sk-1 on mukana myös kaavaluonnoksessa.

Kainuun Soten ympäristöterveydenhuolto esittää, että liikennemelu (raide- ja tieliikenne) tulee huomioida pysyvän asutuksen suhteen, vaikka tämä olisi huomioitu aiemmassa Metelinniemen asemakaavassa. Lisäksi selostuksessa tulisi mainita vesi- ja viemäriverkosto. Kaavaluonnoksen määräyksissä on tuotu esille velvoite liittyä viemäriverkostoon ja samoin tulisi velvoittaa liittymään vesijohtoverkostoon.

Kaavaselostusta täydennetään lausuntojen perusteella. Tarkemmat vastineet esitetään kaavaselostuksessa.

Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen on tullut toive laajentaa vakituisen asumisen mahdollistava merkintä myös kortteleihin 267 ja 268, jotka kuuluvat kunta- ja kyläkuvallisesti tärkeään sk-1-alueeseen. Kaava-alue on laajennettu ja kaavaselostusta täydennetään myös tältä osin.

Täydennetty kaavaselostus on nähtävillä kokouksessa.
Liite: Metelinniemen alueen vaiheasemakaava, ehdotus 28.2.2023.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösesitys: Kunnanhallitus hyväksyy Metelin alueen vaiheasemakaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösesityksen.

Toimeenpano: ote, tekniset palvelut
Muutoksenhakukielto, koskee asian valmistelua.

