

Pujoniemen ranta-asetmakaavan osittaisen muutoksen nähtäville asettaminen ehdotuksena

Khall 26.09.2023 § 167

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 1877 970.

KimmoKaava on valmistellut maanomistajan aloitteesta Pujoniemen ranta-asetmakaavan muutoksen ja osittaisen laajennuksen.

MRL 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asetmakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.

MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

MRA 34 §:n mukaan ranta-asetmakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettava kunnalle ennen suunnitelman mukaisen menettelyn aloittamista. Kunta voi esittää suunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta keväällä 2023. Ranta-asetmakaavan tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta olemassa oleville rakennuspaikoille. Lisäksi ranta-asetmakaavan loma-rakennustontti halutaan muuttaa pysyväksi AO-tontiksi. Kaavan laajentuminen on teknistä laatua ja johtuu lähinnä rantaviivan erilaisesta tulkinnasta ja rajojen tarkemmista mittaustuksista.

Ranta-asetmakaavan muutos ja laajennus on laadittu Oulujärven rantayleiskaavan, aiempien ranta-asetmakaavan muutosten ja kunnan rakennusjärjestyksen periaatteiden mukaisesti. Rakennuspaikat pysyvät paikoillaan. Yksi sisämaan rakennuspaikka lisätään rakennusluvilla toteutuneen tilanteen mukaisesti olemassa olevan rakennuspaikan taakse joka muutetaan rantakaavassa AO-paikaksi.

Ranta-asetmakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos merkintöjen selityksineen ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Pujoniemen ranta-asetmakaavan muutosta ja laajennusta koskevan osallistumis- ja

arviointisuunnitelman ja kuuluttaa kaavan vireille sekä asettaa kaavahanketta koskevan aineiston nähtävillä MRL:n mukaisesti.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin klo 14.57 – 15.01 väliseksi ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoittaja Mika Hakkarainen oli paikalla asian esittelyn ajan klo 15.02 - 15.07.

Toimeenpano: ote, kaavoittaja
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua).

Khall 27.02.2024 § 37
278/10.02.03/2023

Julkinen

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 044 1877 970.

Pujoniemen ranta-asemakaavan muutosta koskeva luonnosaineisto pidettiin nähtävillä 1.11. - 1.12.2023.

Luonnoksesta antoivat lausunnon Kainuun ELY-keskus, Kainuun museo ja Kainuun liitto. Mielipiteitä saapui 5 kappaletta.

Liitteenä tiivistelmä saapuneesta palautteesta ja kaavan laatijan vastineet.

Kaavamuutosta koskeva neuvottelu Kainuun ELY-keskuksen kanssa pidettiin 11.1.2024.

Kaavaehdotuksen kaavaratkaisu on luonnosaineiston mukainen ja sitä on täydennetty sekä selkeytetty luonnosvaiheen jälkeen. Kaavaehdotuksen mukaisella kaavaratkaisulla on lisätty alueen eteläosan korttelin 9 rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta 140 k-m2:stä 250 k-m2:n. Kaava-alueen pohjoisosassa olevan korttelin 16 rakennuspaikan rakennusoikeus on samoin nostettu 140 k-m2:stä 250 k-m2.

Kaavaehdotuksen toteutunut kortteli 10 on talousrakennusten aluetta, merkinnällä TY, rakennusoikeus 350 k-m2. Kaavan kaikki nykyiset rakennuspaikat ovat rakennettu. Kaavamuutos mahdollistaa rakennuspaikoille tarvittaessa lisärakentamisen nykyvaatimukset huomioiden.

Ranta-asemakaavan muutosehdotus selityksineen on esityslistan liitteenä.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan
pätösehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy kaavan laatijan laatiman vastineet luonnosaineistosta saatuun palautteeseen ja asettaa Pujoniemen

ranta-asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville ja pyytää lausunnot MRL:n mukaisesti.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, kaavoittaja

Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua)