

Metelinniemen vaiheittainen asemakaavan muutos, korttelit 278 ja 279

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 harmejä.

Metelinniemen asemakaava on muutettu kolme vuotta sitten. Kaavassa alueelle on osoitettu vakituista asumista muutamiiin kortteleihin. Loma-asuminen ja matkailua palveleva rakentaminen on haluttu sijoittaa omiin kortteleihinsa kuitenkin niin, että asuinkortteleihin on voinut toteuttaa lomarakennuksia. 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 kaavamerkinntät 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: muutoksenhakukielto

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 pääkäyttötarkoituksmerkinnän 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: muutoksenhakukielto, 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 kaavaselistusta 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. Kaavaselistusta täydennetään lausuntojen perusteella. Tarkemmat vastineet esitetään kaavaselistuksessa. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen on tullut toive laajentaa vakituksen asumisen mahdollistava merkintä myös kortteleihin 267 ja 268, jotka kuuluvat kunta- ja kyläkuvallisesti tärkeään sk-1-alueeseen. Kaava-aluetta on laajennettu ja kaavaselistusta täydennetään myös tältä osin. Täydennetty kaavaselistus 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.

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Karjalainen, p. 044 2885 500.

Metelinniemen alueen vaiheasemakaavaehdotus, korttelit 276–278 ja kortteli 279 tontit 1–8, pidettiin nähtävillä 15.3. – 17.4.2023 Paltamon kunnantalolla sekä kunnan verkkosivuilla. Ehdotuksesta annettiin yksi muistutus ja lausunnon antoivat Kainuun ELY-keskus, Kainuun liitto, Kainuun museo sekä Kainuun ympäristöterveyspalvelut.

Kainuun ELY-keskus esittää, että asemakaavassa osoitetun kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeän alueen (sk-1) ominaispiirteitä kuvattaisiin kattavasti kaavaselostuksessa ja tarvittaessa myös kaavamääräyksissä. Tämä auttaisi mahdollisessa lupaharkinnassa sekä hankkeeseen ryhtyvää että lupapäätöksen tekijää. ELY-keskus näkee, että myös alueen runsas puusto on osa tätä kokonaisuutta.

ELY-keskus esittää, että asemakaavakartan kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä olisi selkeästi eritelty ne merkinnät, jotka liittyvät vireillä olevan vaiheasemakaavaan ja ne merkinnät, jotka koskevat voimassa olevaa asemakaavaa ja joita tämän kaavaprosessin aikana ei muuteta. Lisäksi kaavakartassa tulisi selkeästi mainita myös aiemman asemakaavan voimassaolo.

Lisäksi ELY-keskus esittää, että kaava-aineistoon liitetään mukaan raideliikenteen meluselvitys 2015.

Kainuun liitto toteaa, että kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita myös energiahuollon alue(en) ja vireillä oleva Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen.

Kainuun museolla ja Kainuun ympäristöterveyspalveluilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavaselostusta ja kaavakarttaa täydennetään palautteen perusteella.

Muistutuksen kaavaehdotuksesta jätti alueella toimiva yhtiö, joka hallitsee pitkäaikaisin vuokrasopimuksin kortteleita 247 ja 298. Muistuttaja esittää, että kortteli 298 otettaisiin mukaan kaavaan vakituisen asumisen osalta. Muistuttajan mielestä alue sopisi hyvin vakituisen asumiseen ja mahdollistaisi alueen matkailurakennusten hoitamisen ja muun huollon. Henkilöstön pysyvyys varmistettaisiin vakituisella asumisella paremmin sekä helpotettaisiin samalla henkilöstön saatavuutta alueen palvelutarjontaan. Lisäksi muistuttaja esittää, että vakituisen asumisen mahdollistava kaava olisi myös koko muun alueen kanssa tasapuolista ja yhdenvertaista.

Kortteli 298 sijaitsee uimarannan ja sataman välissä ja välittömästi nykyisen matkailualueen päärakennuksen vieressä. Alueella on

kaavamerkintä matkailua palvelevien rakennusten korttelialue RM-2. Alueella saa rakentaa matkailuun liittyviä majoitus-, näyttely-, kokous ja myymälätiloja sekä muita matkailuun liittyviä rakennuksia. Myymälätilojen osuus alueelle sallitusta kerrosalasta saa olla enintään 20 %. Vaiheasemakaavan alueella on kaavamerkintä RM-3, jossa sallitaan rakentaa matkailijoita palvelevia majoitustiloja ja lomaosakkeita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Korttelin 298 käyttötarkoitus on selkeästi erilainen ja tarkoitettu nimenomaan matkailupalvelujen rakentamiseen. Lisäksi kortteli sijaitsee raideliikenteen melualueella, jolle ei voida kaavassa osoittaa asumista. Vaiheasemakaavan aluetta ei laajenneta kortteliin 298.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösesitys: Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi Metelinniemen vaiheittaisen asemakaavan muutoksen esitetyssä muodossa.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösesityksen.

Toimeenpano: valtuuston käsittelyyn.

Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua).

KVa 01.06.2023 § 18
92/10.02.03/2020

Julkinen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi Metelinniemen vaiheittaisen asemakaavan muutoksen esitetyssä muodossa.

Kunnanvaltuusto: Kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, Kainuun liitto, Kajave Oy, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Kainuun ELY-keskus, aluearkkitehti, kaavan laatija, tekninen johtaja

Muutoksenhaku: Kunnallisvalitusosasto, kaavan hyväksymispäätös