

## Rantakujan alueen asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Khall 13.08.2024 § 141

Julkinen

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 187 7970.

Rantakujan ja Kiehimäjoen varren asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2009 saakka ja viimeisin luonnos alkuperäistä suppeammalle alueelle on laadittu vuonna 2016.

Kaavoituksen tavoitteena on ollut saada viihtyisiä asuintontteja taajama-alueelle. Aikaisempien kartoitusten perusteella yksi näistä kohteista on jokivarren puistoalue kesäteatterin eteläpuolella.

Kaavoituksen oltua vuosia pysähdyksissä on tarpeen asettaa kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos uudestaan nähtäville.

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu kolme uutta pientalotonttia. Tonttien koot ovat noin 1 400 m<sup>2</sup>, kerrosluku 1/2/3 ja rakennusoikeus noin 280 k-m<sup>2</sup> (e=0,2). Rakennuspaikat sijoittuvat Kiehimäjoen rantatörmälle siten, että niistä avautuu jokinäkymät. Alueelle ei sijoitu palveluja kesäteatteria lukuun ottamatta. Kesäteatterin alueelle on osoitettu rakennusoikeus 750 k-m<sup>2</sup>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää asettaa Rantakujan asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää MRL:n mukaisesti lausunnot.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

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

Khall 06.10.2025 § 226

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 187 7970.

Asemakaavanmuutoksen luonnos oli nähtävillä 30.8.-30.9.2024. Luonnoksesta saapui 5 lausuntoa ja 1 mielipide. Tiivistelmä palautteesta ja vastineet liitteessä.

Kaavaehdotus on ratkaisultaan nähtävillä olleen luonnoksen mukainen. Ehdotukseen on tehty tarkennuksia lausuntojen ja palautteen perusteella.

- Sähköverkon osalta kaavaehdotukseen on lisätty sähkömuuntamon tarkka sijainti.
- Alueella olevat sodanaikaiset kaivannot on kartoitettu ja toimitettu Kainuun museolle, joka dokumentoinnut kohteet.
- Kesäteatterin alueella oleva ”Pirkkala” rakennus on osoitettu merkinnällä sr-3, Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Kohteen luonne on pyrittävä säilyttämään. Rakennusta ei ilman pakottavaa syytä saa purkaa. Merkinnällä tavoitellaan rakennuksen säilymistä, siten että rakennus voidaan pakottavasta syystä kuitenkin purkaa.

Kaava sisältö: Kaavamuuoksessa alueelle on osoitettu 3 uutta pientalotonttia. Tonttien koot ovat 1 579 m<sup>2</sup>, kerrosluku 12/3 ja rakennusoikeus 315 k-m<sup>2</sup> (e=0,2). Rakennuspaikat sijoittuvat Kiehimänjoen rantatörmälle siten että niistä avautuu jokinäkymät.

Alueelle ei sijoitu palveluja kesäteatteria lukuun ottamatta. Kesäteatterin alueelle on osoitettu rakennusoikeus 750 k-m<sup>2</sup> ja rantasaunalle 50 k-m<sup>2</sup>.

Kevyenliikenteen yhteys keskustaan on linjattu jatkumaan Rantakujalta Kiehimäntielle.

Alueen toteuttamisaikataulu on avoin. Kunta vastaa uusien asuintonttien rakentamisen edellyttämästä tiestöstä sekä vesijohto- ja viemäriverkoston toteutuksesta, paikallinen sähköyhtiö sähköliittymistä. Sähköverkon osalta toteuttamis- tai verkon siirtokustannuksista käydään ennen kadun rakentamista neuvottelut. Kesäteatterin alueen kehittämisestä vastaa toimintaa pyörittävä yhdistys.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy vastineet ja päättää asettaa Rantakujan asemakaavamuutoksen ehdotuksena nähtäville AKL:n mukaisesti ja pyytää lausunnot.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Päivi Soldatkin poistui kokouksesta esteellisenä (hallintolaki 28 §; intressijäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 14.42 – 14.43.

Toimeenpano: ote, kaavoittaja, lausuntojen ja mielipiteiden jättäjät. Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua).

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 1877 970.

Asemakaavan muutos ollut ehdotuksena nähtävillä ja lausuntopyynnöillä 17.10.-17.11.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saapui 5 lausuntoa ja 3 muistutusta. Tiivistelmä palautteesta ja vastineet liitteessä.

Saapuneen palautteen johdosta kaavaan on tehty pieniä tarkennuksia seuraavasti:

- kesäteatterin alueelle olevan ”Pirkkola rakennuksen sr-3 merkintä on tarkennettu ohjeellisella rakennusalalla
- kaavamuuotosalueelle olevien sodan aikaisten kaivantojen tiedot ovat päivitetty Kainuun museon ja Kainuun ELY-keskuskesken lausunnon mukaiseksi kaavaselostukseen ja karttaan.
- muut muutokset ovat teknisiä

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia vaan pikemminkin tarkennuksia, joten kaavaehdotusta ei tarvitse asettaa uudestaan nähtäville (MRA 32§).

Alueen toteuttamisaikataulu on avoin. Kunta vastaa uusien asuintonttien rakentamisen edellyttämästä tiestöstä sekä vesijohto- ja viemäriverkoston toteutuksesta, paikallinen sähköyhtiö sähköliittymistä. Sähköverkoston osalta toteuttamis- tai verkon siirtokustannuksista käydään ennen kadun rakentamista neuvottelut. Kesäteatterin alueen kehittämisestä vastaa toimintaa pyörittävä yhdistys.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää  
1) hyväksyä vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen  
2) esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto hyväksyy Rantakujan alueen asemakaavan muutoksen.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Päivi Soldatkin poistui kokouksesta esteellisenä (hallintolaki 28 §; yhteisöjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.40 - 16.43.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Toimeenpano: kunnanvaltuuston käsittelyyn  
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua).

Otteet valtuuston päätöksen jälkeen: kaavoittaja, Lupa- ja valvontavirasto, muistutusten jättäjät.

185/10.02.03/2024

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Rantakujan alueen asemakaavan muutoksen.

Kunnanvaltuusto:

Toimeenpano: ote, kaavoittaja, lupa- ja valvontavirasto, muistutusten jättäjät

Muutoksenhaku: kunnallisvalitusosoitus, kaavan hyväksymispäätös