

Kongasjärven ranta-asemakaava

KH 17.09.2020 § 87

Kaavoitusaloite

Valmistelija: Aija-Mari Partala, 044 7200 226

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta elokuussa 2020, kunta on yksi omistajista. Kunta on keskustellut kaavoituksesta ja kaavoitettavaksi tulevasta alueesta muiden maanomistajien kanssa.

Ranta-asemakaava laaditaan normaalina omarantaisena kaavana. Kaava-alueeseen kuuluu rantaviivaa noin 830 m Kongasjärvellä.

Alue on Puolangan keskustaajamasta etelään noin 34 km ja Paltamon keskustaajamasta on matkaa noin 30 km. Kaava-alueella ei koske mikään osayleiskaava. Kongasjärven ja lähivesien rannoille on laadittu useita ranta-asemakaavoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto pidetään nähtävillä koko kaavan laatimisen ajan kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.puolanka.fi.

Kaavoituksen kustannukset lankeavat maanomistajien maksettavaksi maankäyttösopimuksella.

Kaavoittajaksi valittu Kimmo Kaava/Kimmo Mustonen valmistelee kaavaluonnoksen kaavoitettavasta alueesta. Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty.

Kaava-aineistosta käyvät ilmi tarkemmin alueen sijainti ja liittyminen lähiympäristöönsä.

Pormestari: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Kongasjärven ranta-asemakaavan laatiminen aloitetaan.

Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttösopimuksen laatimisen ja konsulttina toimii Kimmo Mustonen/Kimmo Kaava.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muu valmisteluaineisto pidetään nähtävillä koko kaavan laatimisen ajan kunnan kotisivuilla.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: valtuuston esityslistalle

Esitys: Kongasjärven ranta-asetmakaavan laatiminen aloitetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2) asetetaan nähtäville. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä koko kaavan laatimisen ajan kunnan kotisivuilla.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: ote kaavoituksen hakeneille, tiedotetaan lehdessä ja kirjeitse asianosaisille

KH 03.08.2021 § 100

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Valmistelija: Henri Pätsi, 0406551714

Valtuusto on 8.10.2020 § 14 päättänyt Kongasjärven ranta-asetmakaavan laatimisen aloittamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 30 § mukaan pienissä kaavoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos voidaan asettaa nähtäville yhtä aikaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos on kuulutettu ja asetettu nähtäville 14.7.-13.8.2021 väliseksi ajaksi. Valtuuston päätös ei kuitenkaan sisällä kaavaluonnoksen nähtäville asettamista. Hallintosäännön 21 §:n kohdan 32 mukaan kunnanhallitus vastaa asemakaavojen laatimisesta.

Yritysvaikutusten arviointi: mahdollisia vähäisiä myönteisiä vaikutuksia.

Pormestari Harri Peltola: Kunnanhallitus päättää asettaa Kongasjärven ranta-asetmakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1), kaavaluonnoksen liitteineen (liitteet 2,3 ja 4) nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 11.8.-1.9.2021 väliseksi ajaksi ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot. 14.7.-10.8.2021 välisenä aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet otetaan huomioon.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: ote kaavoituksen hakijat, kuulutus Puolanka-lehti ja verkkosivut

KH 24.01.2022 § 10

Valmistelija: Kalevi Huovinen, 0405462018

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 14.7.-1.9.2021. Ranta-
asemakaavan luonnoksesta annettiin yksi lausunto, yhtään
mielipidettä ei esitetty. Tiivistelmä lausunnosta kaavoittajan
kommenteilla täydennettynä on selostuksen kohdassa 4.3.3.

Valmistelun yhteydessä on laadittu arkeologinen inventointi ja
luontoselvitys.

Ranta-asemakaavaehdotus 27.12.2021

Ranta-asemakaava laaditaan normaalina omarantaisena kaavana.
Kaavalla muodostetaan 3 korttelia, joissa on yhteensä 6 RA -
rakennuspaikkaa. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden
vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden tulisijallisen aitan sekä sauna-
ja talousrakennuksia. Lomarakennuksia ei saa sijoittaa 25 m
läemmäksi rantaa. Erillinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä
rannasta.

Muodostuvien korttelien suurin sallittu kerrosluku on kaksi, kuitenkin
siten, että vapaa-ajan asuinrakennuksen ylimmässä kerroksessa saa
olla kerrosalaan laskettavia tiloja enintään 2/3 suurimman kerrosalan
alasta ja muut rakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia.
Kunkin rakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m².

Vaikutusten arviointi

Alueella on jo ennestään pysyvää ja loma-asutusta. Kaava-alueen ja
ympäristön metsät ovat käsiteltyjä ja ojitettuja talousmetsiä, joten
kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti
luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Kaava-alue ei ole
pohjavesialuetta. Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja osin
muuttuu mutta samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen
ulkopuolelle. Tiestö on pääosin jo rakennettu, joten kaavoituksella ja
rakentamisella ei ole haitallista vaikutusta luonnonympäristöön.
Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska
rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset
talousjätevesiasetuksen ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Vaikutukset maisemaan jäävät vähäiseksi, koska alue on jo otettu
rakentamiskäyttöön ja hyvä puusto estää rakentamisen näkymisen
kauemmas. Myös muut vaikutukset jäävät varsin pieniksi
muodostettavien uusien rakennuspaikkojen vähäisyydestä johtuen.

Kaavaehdotus (selostus, kartta, luontoselvitys ja arkeologinen
inventointi) on toimitettu kunnanhallituksen jäsenille.

Pormestari: Kunnanhallitus asettaa 27.12.2021 päivätyn liitteiden
mukaisen Kongasjärven ranta-asemakaavaehdotuksen nähtäville

MRA 27 § mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten 2-22.2.2022 väliseksi ajaksi.

Päätös: Kunnanhallitus asettaa 27.12.2021 päivätyn liitteiden nro 5-8 mukaisen Kongasjärven ranta-asetmakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 § mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten 2-22.2.2022 väliseksi ajaksi.

Läsnäoloreportti on liitteenä nro 9.

Täytäntöönpano: ote kaavoituksen hakija ja Kimmo Kaava, kuulutus Puolanka-lehti ja kunnan verkkosivut

KH 23.03.2022 § 34
1225/10.02.03/2021

Kaavan hyväksymiskäsittely

Valmistelija: Kalevi Huovinen, p. 0405462018

Ranta-asetmakaava koskee Kongasjärven ja Kongalammen ranta-alueella kiinteistöjä:

620-405-32-59, PUUHARANTA
620-405-32-61, ERKKILÄ
620-405-32-62, TUURA
620-405-32-63, PUROLA
620-405-32-71, RANTA
620-405-32-72, PUISTOLA
620-405-878-32, SAVI- JA HAMINAMAAT

Ranta-asetmakaava on laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Kaavaalueeseen kuuluu rantaviivaa Kongasjärvellä n. 670 m. Kongaslammella rantaa kuuluu n. 285 m.

Alue on Puolangan keskustaajamasta etelään n. 33 km, Paltamon keskustaan on matkaa n. 25 km. Kaava-alueella ei koske mikään osayleiskaava. Kongasjärven ja lähivesien rannoille on laadittu useita ranta-asetmakaavoja.

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 17.9.2020 § 87, esitys kaavoituksen käynnistämisestä
Kunnanvaltuusto 8.10.2020 § 14, päätös kaavoituksen käynnistämisestä
Kunnanvaltuusto 08.10.2020 § 14, OAS
Kunnanhallitus 03.08.2021 § 100, OAS ja kaavaluonnos
Kunnanhallitus 24.01.2022 § 10, kaavaehdotus

Ranta-asetmakaavan selostus ja kaavakartta ovat liitteenä.

Pormestari: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää hyväksyä Kongasjärven ranta-asetemakaavan (liitteet).

Päätös: Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että se päättää hyväksyä Kongasjärven ranta-asetemakaavan (liitteet 3 ja 4).

Täytäntöönpano: valtuuston listalle