

Puolangan kirkonkylän asemakaavan osittainen muuttaminen

KH 17.08.2021 § 122

Kaavoitusaloite ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

Valmistelija: Henri Pätsi, 0406551714

Maanomistaja ehdottaa, että kunnanhallitus käynnistäisi asemakaavan muutoshankkeen Kirkonkylässä Pölläniemen alueella. Muutos koskisi tiloja 69:40, 69:17 ja niillä sijaitsevia voimassa olevaan asemakaavaan sisältyviä kortteleita 107, 114 ja 118 sekä niihin liittyviä alueita.

Maanomistajien ehdotus:

Kortteli 107: Alun perin kaavoitettu kahdeksan omakotitonttia. Muutettu 80-luvulla pyynnöstä kahdeksi rivitalotontiksi. Tarkoitus muuttaa kortteli takaisin omakotitonteiksi, kuudeksi AO-rakennuspaikaksi.

Kortteli 118: Voimassa oleva kaavamerkintä AP. Tarkoitus muuttaa kortteli kahdeksi AO-rakennuspaikaksi.

Korttelien 114 ja 118 länsipuolella oleva VL-alue on kaavamuutoksessa tarkoitus osoittaa yhdeksi uudeksi AO-rakennuspaikaksi.

Maanomistajat ehdottavat, että kaavan muutoshankkeessa konsulttina toimii Kimmo Kaavasta DI Kimmo Mustonen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on toimitettu maanomistaja ehdotuksen liitteenä, mukaan suunnittelualueena on korttelit 107, 114 ja 118 kokonaan tai osittain sekä niihin liittyvät virkistys- ja liikennealueet. Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa lisäämällä yksi rakennuspaikka, muuttamalla rakennuspaikkojen käyttötarkoituksia ja tekemällä muita vähäisiä teknisiä muutoksia. Asemakaavan muutos koskee pientä osaa kaavasta. Asemakaavan muutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.

Puolangan kunnanhallitus on päättänyt Valkolan alueen kaavan muuttamisen käynnistämisestä 15.6.2010 § 145. Koska prosessi on keskeytetty, on kyseessä oleva kaavamuutos tarkoituksenmukaista toteuttaa erillisenä hankkeena.

Hallintosäännön 21 §:n kohdan 32 kohdan mukaan kunnanhallitus vastaa asemakaavojen sekä näiden muutosten laatimisesta. Saman pykälän 18-kohdan mukaan kunnanhallitukselle kuuluu ja se ratkaisee asemakaavan muutoksen hyväksymisen muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan.

Yritysvaikutusten arviointi: mahdollisia vähäisiä positiivisia vaikutuksia

Pormestari: Kunnanhallitus päättää: 1. käynnistää Puolangan kirkonkylän asemakaavan osittaisen muuttamisen koskien kortteleita 107, 114 ja 118 kokonaan tai osittain sekä niihin liittyviä virkistys- ja liikennealueita ; 2. valita kaavakonsultiksi Kimmo Mustosen / KimmoKaavan; ja 3. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 2) nähtäville 25.8.-14.9.2021 väliseksi ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: maanomistaja, Kimmo Kaava, kuulutus Puolanka-lehti ja verkkosivut

KH 24.01.2022 § 9

Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Valmistelija: Kalevi Huovinen, 0405462018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.8.-14.9.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole tullut mielipiteitä nähtävilläpidon aikana.

Asemakaavaluonnos 15.12.2021

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 107, 118 ja osittain korttelia 114. Kaavamuutoksella kortteleiden pääkäyttötarkoitus (kortteli 107: AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, Kortteli 118: AP asuinpienalojen alue) muutetaan Erillispienalojen alueeksi (AO). Kortteli 114 laajenee viereiselle VL-alueelle muodostettavan yhden uuden rakennuspaikan verran.

Muodostuvien korttelien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Korttelien rakennusoikeus ilmoitetaan tehokkuusluvulla $e=25$, eli $\frac{1}{4}$ tontin pinta-alasta voidaan käyttää rakentamiseen.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kysynnän mukainen rakentaminen keskustan palveluiden läheisyyteen. Kunnallistekniikka on alueella jo valmiina.

Alue on entistä metsittyä peltoaluetta, joten se on jo valmiiksi ihmistoiminnan muokkaamaa. 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. Vaikutukset vesistöön jäävät vähäisiksi, koska rakennukset liitetään viemäriverkkoon. Myös vaikutukset maisemaan jäävät vähäiseksi, koska alue on ympärillä olevan tiiviin rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön.

Kaavaluonnos (selostus ja kartta) on toimitettu kunnanhallituksen jäsenille.

Pormestari: Kunnanhallitus asettaa 15.12.2021 päivätyn Kirkonkylän asemakaavan osittainen muutos asemakaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 § mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten 2.-22.2.2022 väliseksi ajaksi.

Päätös: Kunnanhallitus asettaa 15.12.2021 päivätyn Kirkonkylän asemakaavan osittainen muutos asemakaavaluonnoksen (liitteet nro 3 ja 4) nähtäville MRA 30 § mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten 2.-22.2.2022 väliseksi ajaksi.

Täytäntöönpano: maanomistaja, Kimmo Kaava, kuulutus Puolanka-lehti ja verkkosivut

KH 23.03.2022 § 33

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Valmistelija: Kalevi Huovinen p. 0405462018

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.2.- 22.2.2022.
Kaavaluonnoksesta ei ole annettu mielipiteitä tai lausuntoja.

Asemakaavaehdotus 9.3.2022

Muutosalue on Puolankajärveen osittain rajautuvaa tai lähellä olevaa lehtipuuvaltaista aluetta. Kaavan muutosalue on rakentamaton. Sen ympärillä on useita omakoti- ja rivitaloja talousrakennuksineen. Puolangan keskustan palvelut ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutoksella kortteleiden pääkäyttötarkoitus (kortteli 107: AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, Kortteli 118: AP asuinpienalojen alue) muutetaan Erillispientalojen alueeksi (AO). Kortteli 114 laajenee viereiselle VL-alueelle muodostettavan yhden uuden rakennuspaikan verran.

Muodostuvien korttelien suurin sallittu kerrosluku on kaksi, kuitenkin siten, että rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa olla kerrosalaan laskettavia tiloja enintään 2/3 suurimman kerrosalan alasta.

Vaikutusten arviointi

Muutosalueen ympäristö on jo rakennettua ympäristöä, jonka täydennysrakentamisesta on nyt kyse. Kunnallistekniikka (tiet, sähkölinjat sekä vesi- ja viemärihuolto) on alueella valmiina. Alue on pääosin entistä peltoaluetta, joka on metsittynyt, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Korttelialueilla ei ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Tiestö on pääosin jo rakennettu, joten kaavoituksella ja rakentamisella ei ole haitallista vaikutusta luonnonympäristöön.

Hallintosäännön 21 §:n kohdan 32 mukaan kunnanhallitus vastaa asemakaavojen sekä näiden muutosten laatimisesta. Saman pykälän 18-kohdan mukaan kunnanhallitukselle kuuluu ja se ratkaisee asemakaavan muutoksen hyväksymisen muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan.

Kaavaehdotus (selostus ja kartta) on toimitettu kunnanhallituksen jäsenille.

Yritysvaikutusten arviointi: mahdollisia vähäisiä positiivisia vaikutuksia

Pormestari: Kunnanhallitus päättää asettaa 9.3.2022 päivätyn Puolangan kirkonkylän asemankaavan osittaisen muutoksen kaavaehdotuksen (liitteet) julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten 30.3.-19.4.2022 väliseksi ajaksi.

Päätös: Kunnanhallitus päätti asettaa 9.3.2022 päivätyn Puolangan kirkonkylän asemankaavan osittaisen muutoksen kaavaehdotuksen (liitteet nro 1 ja 2) julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten 30.3.-19.4.2022 väliseksi ajaksi.

Täytäntöönpano: maanomistaja, Kimmo Kaava, kuulutus Puolanka-lehti ja verkkosivut

KH 17.05.2022 § 56
1207/10.02.03/2021

Kaavan hyväksymiskäsittely

Valmistelija: Kalevi Huovinen, p. 0405462018

Kaavamuutos koskee kortteleita 107,118 ja osittain korttelia 114 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutos on laadittu siten, että kaava mahdollistaa kysyntää vastaavan pysyvän asumisen osoittamisen sekä vesi- ja viemärihuollon rakentamisen taloudellisesti. Kunnallistekniikka on alueella jo valmiina.

Kaavamuutosalue sijoittuu kunnan keskustan palveluiden välittömään läheisyyteen Pölläniemen alueelle.

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 17.8.2021 § 122, päätös kaavoituksen käynnistämisestä ja OAS.

Kunnanhallitus 24.1.2022 § 9, kaavaluonnos.

Kunnanhallitus 23.3.2022 § 33, kaavaehdotus

Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.3.-19.4.2022. Muistutuksia ei saapunut.

Asemakaavan selostus ja kaavakartta ovat liitteenä.

Pormestari: Kunnanhallitus päättää hyväksyä kirkonkylän asemakaavan osittaisen muuttamisen (liitteet nro 2 ja 3).

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan. (Kokouksen läsnäoloreportti on liitteenä nro 4.)

Täytäntöönpano: Otteet Kainuun ELY-keskus, maanmittauslaitos, maanomistajat, Kimmo Kaava, kuulutus Puolanka-lehti ja verkkosivut.