

## **Puokiojärven ranta-asetmakaavan osittainen muutos ja laajennus**

KH 17.05.2023 § 46

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

**Valmistelija:** Kalevi Huovinen, 0405462018

Maanomistaja ehdottaa, että kunnanhallitus käynnistäisi ranta-asetmakaavan muutoshankkeen Puokiojärven alueella. Muutos koskee korttelia 3 (RA) sekä siihen ja vahvistamatta jääneeseen kortteliin 7 liittyviä maa- ja metsäalueita. Laajennus koskee kiinteistöjä Hietatörmä 620-408-6-10, Kesakko 620-408-6-17, Kesäkoti 620-408-6-20, Potkuntila 620-408-6-51 ja Tupalantalo 620-408-6-53.

Ranta-asetmakaavalla muodostuvat Korttelit 3 ja 7-9, osittain kortteli 5, sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalousalueet.

Maanomistajien ehdotus:

Aiemmin kaavan ulkopuolella olleet, mutta mitoituksessa mukaan lasketut kiinteistöt 620-408-6-10, 620-408-6-17 ja 620-408-6-20 tulevat kaavaan mukaan ja kaikille yksi lomarakennuspaikka.

Kaavan ulkopuolella ollut kiinteistö 620-408-6-53 tulee kaavaan. Kiinteistöllä on olemassa oleva maatilan talouskeskus monine rakennuksineen.

Pohjavesialueella ja yleisen tien varrella ollut kortteli 3 siirretään pohjavesialueen ulkopuolelle huomattavasti rauhallisempaan paikkaan järven itärannalle. Voimassa olevassa korttelissa on saanut olla kolme loma-asuntoa. Ne osoitetaan nyt omina rakennuspaikkoina kiinteistölle 620-408-6-51.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita tarkoituksenmukaisella tavalla. Poikkeamisluvilla ei rantarakentamista voida enää jatkaa eikä siirtää rakennusoikeutta. Alueelle on tarkoitus sijoittaa omarantaisia, tavanomaisia lomarakennusten tontteja aiemman kaavan mitoitusta ja sen laskelmia noudattaen.

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

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 Puokiojärven rantakaavan osittaisen muuttamisen ja laajentamisen; 2. Valita kaavakonsultiksi Kimmo Mustosen / KimmoKaavan; 3. Asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 24.5.-14.6.2023 väliseksi ajaksi

**Päätös:** Hyväksyttiin esityksen mukaan.

**Täytäntöönpano:** Ote kaavoituksen hakijat ja KimmoKaava, kuulutus Puolanka-lehti ja verkkosivut

KH 03.11.2023 § 91

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

**Valmistelija:** Kalevi Huovinen, 040 546 2018

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) on ollut nähtävillä 24.5.-14.6.2023. Ranta-asemakaavan luonnoksesta annettiin yksi lausunto, yhtään mielipidettä ei esitetty, lukuunottamatta puhelimitse tehtyä esitystä kortteliin 7 johtavan ohjeellisen tielinjauksen muuttamisesta. Tiivistelmä mielipiteestä ja lausunnosta kaavoittajan kommentteilla täydennettynä on selostuksen kohdassa 4.3.3.

### **Ranta-asemakaavaehdotus 25.10.2023**

Ranta-asemakaavan osittainen muuttaminen ja laajentaminen laaditaan normaalina omarantaisena kaavana.

Aiemmin kaavan ulkopuolella olleet, mutta mitoituksessa mukaan lasketut kiinteistöt 620-408-6-10, 620-408-6-17 ja 620-408-6-20 tulevat kaavaan mukaan ja kaikille tulee kaavamuutoksen myötä yksi lomarakennuspaikka. Kiinteistöllä 620-408-6-53 sijaitseva vanha maatilan talouskeskus tulee myös kaavaan.

Lisäksi pohjavesialueella ja yleisen tien vierellä ollut kortteli 3 (rakennuspaikka 6) siirretään pohjavesialueen ulkopuolelle, järven itärannalle Pelkosenniemeen. Voimassa oleva kaava on sallinut kortteliin kolme loma-asuntoa, kortteliin ei ole kuitenkaan rakennettu sen haasteellisen sijainnin vuoksi. Rakennuspaikat osoitetaan nyt kaavamuutoksessa omina rakennuspaikkoina.

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:

Kaavamuutoksen vaikutukset jäävät kokonaisuudessaan pieniksi. Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Korttelialueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Vaikutukset vesistöön jäävät vähäisiksi, koska jätevesien käsittelystä on annettu määräykset talousjätevesiasetuksen ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Myös muut vaikutukset lähiympäristössä jäävät vähäisiksi kaavamuutosalueen pienuudesta ja sijainnista johtuen.

Asemakaavaehdotuskartta ja –selostus ovat liitteinä. Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annettuun palautteeseen on esityslistan oheismateriaalina.

**Pormestari:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä 25.10.2023 päivätyn liitteiden mukaisen kaavaehdotuksen sekä asettaa sen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti.

**Päätös:** Hyväksyttiin esityksen mukaan.

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

KH 25.01.2024 § 11  
2152/10.02.03/2023

Kaavan hyväksymiskäsittely

**Valmistelija:** Kalevi Huovinen, p. 040 5462018

Puokiojärven ranta-asemakaavan osittainen muutos koskee Puokiojärven ranta-alueella kiinteistöjä:

620-408-6-10, HIETATÖRMÄ  
620-408-6-17, KESAKKO  
620-408-6-20, KESÄKOTI  
620-408-6-51, POTKUNTILA  
620-408-6-53, TUPALANTALO

Ranta-asemakaava on alun perin laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Myös kaavan muutoksen ja laajennuksen jälkeen luonne

pysyy samana. Kaava alueeseen kuuluu rantaviivaa Puokiojärvellä n. 950 m. Kaava-aluetta ei koske mikään osayleiskaava. Lähialueilla on joitakin muita ranta-asemakaavoja.

Päätöshistoria:

Kunnanhallitus 17.05.2023 § 46, OAS ja kaavaluonnos  
Kunnanhallitus KH 03.11.2023 § 91, kaavaehdotus

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.11.-5.12.2023. Muistutuksia ei jätetty eikä lausuntoja pyydetty

Ranta-asemakaavan selostus ja kaavakartta ovat liitteenä.

**Pormestari:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteessä esitetyn Puokiojärven ranta-asemakaavan.

**Päätös:** Hyväksyttiin esityksen mukaan.

**Täytäntöönpano:** ote kaavoituksen hakija, kaavoituskonsultti, Kainuun ELY-keskus; kuulutus kunnan verkkosivut ja Puolanka-lehti