

Kirkonkylän asemakaavan muuttaminen korttelissa 114

KH 05.11.2024 § 73

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Valmistelija: Kalevi Huovinen, 040 5462018

Maanomistaja ehdottaa, että kunnanhallitus käynnistäisi asemakaavan muutoshankeen, joka koskee korttelia 114 osittain ja siihen liittyvää lähivirkistysaluetta (VL).

Rakennuskorttelin rakennettava osa ei muutu, vaan tontit laajenevat ainoastaan järvenrantaan päin. Laajennusalue tulee olemaan pihakäytössä. Korkeintaan venevajoja, nuotiopaikkoja tms. tulee laajennusalueelle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 30 § mukaan pienissä kaavoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 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 kunnanhallitus ratkaisee asemakaavan muutoksen hyväksymisen muiden, kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta, voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan.

Maanomistajien ehdotus:

Korttelin 114 ja Puolankajärven välissä oleva virkistysalue (VL) ehdotetaan liitettäväksi kortteliin kuuluvaksi, jolloin AO-alue yltäisi korttelissa Puolankajärven rantaan. Alue on jo tällä hetkellä tonttimaaksi katsottavaa, maanomistajien hoitamaa ja omistamaa aluetta, eikä VL alueiden poistamisella näin ollen katsota olevan merkittävää vaikutusta Puolangan kirkonkylän yleiseen viihtyvyyteen.

Maanomistajat ehdottavat, että kaavan muutoshankkeessa konsulttina toimii Tmi Kimmo-Kaava, DI Kimmo Mustonen.

Pormestari: Kunnanhallitus päättää: 1. käynnistää Puolangan kirkonkylän asemakaavan muuttamisen koskien osittain korttelia 114 sekä siihen liittyviä virkistysalueita; 2. valita kaavakonsultiksi Kimmo Mustosen, Tmi Kimmo-Kaava; ja 3. asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville 13.11.-3.12.2024 väliseksi ajaksi

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: maanomistajat, Tmi Kimmo-Kaava/Kimmo Mustonen, kuulutus kunnan verkkosivuilla ja Puolanka-lehdessä

Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Valmistelija: Kalevi Huovinen, 040 5462018

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 13.11.-3.12.2024. Asemakaavan luonnoksesta annettiin yksi lausunto, yhtään mielipidettä ei esitetty. Tiivistelmä lausunnosta kaavoittajan kommentteilla täydennettynä on selostuksen kohdassa 4.5.3.

Valmistelun yhteydessä on laadittu luontoselvitys.

Asemakaavaehdotus 3.2.2025

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta tonttinsa ja Puolankajärven välisen virkistysalueen (VL) muuttamiseksi tonttimaaksi.

Kaavan muutosalue on Puolankajärven rajautuvaa osittain lehtipuuvaltaista ja osittain avointa nurmetettua aluetta. Alue ympäristöineen on rakentunutta. Puolangan keskustan palvelut ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Muutosalueella on kolme rakennettua omakotitalotonttia ja kaksi rakentamatonta tonttia.

Vaikutusten arviointi

Muutosalueen ympäristö on jo rakennettua ympäristöä, jonka täydennysrakentamisesta on nyt kyse. Rakennettujen tonttien osalta muutettava ranta-alue on pihakäyttöön otettua aluetta. Kunnallistekniikka (tiet, sähkölinjat sekä vesi- ja viemärihuolto) on alueella valmiina. Normaalit kunnossapitotyöt, tason parantaminen ja verkostojen uusiminen on ajoittain tehtävä.

Kaava-alueen kasvillisuus on käsiteltyä talousmetsää tai pihapuustoa. Rakennetut tontit ovat normaalia pihamaata. Tiestö on pääosin jo rakennettu, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Kaavan muuttaminen ei aiheuta Kiiminkijoen Natura2000 -alueen perusteena oleviin luontotyyppeihin, eläin-, kasvi- ym. lajeihin merkittävästi heikentäviä muutoksia. Käytännössä vaikutuksia ei ole juuri ollenkaan. Kaavamääräyksillä edellytetään, ettei heikentäviä muutoksia Natura2000 -alueeseen saa tehdä.

Hallintosäännön 21 §:n kohdan 33 mukaan kunnanhallitus vastaa asemakaavojen sekä näiden muutosten laatimisesta. Saman pykälän 20. kohdan mukaan kunnanhallitukselle kuuluu asemakaavan muutoksen hyväksyminen muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Pormestari: Kunnanhallitus asettaa 3.2.2025 päivätyn Kirkonkylän asemakaavan osittainen muutos -asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 § mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten 26.2. - 28.3.2025 väliseksi ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano: kaavoituksen hakija, Tmi Kimmo-Kaava/Kimmo Mustonen, kuulutus kunnan verkkosivuilla ja Puolanka-lehdessä