

Iso Tuomaanjärven ranta-asemakaava

Khall § 53

Kimmo Kaavan laatima Iso Tuomaanjärven ranta-asemakaavan valmiste-luaineisto on ollut nähtävillä 3.10.-4.11.2022. Mielipiteitä ei ole jätetty. Valmisteluaineistosta ovat lausuneet Väylävirasto, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Kainuun ELY -keskus, Kainuun Liitto, Kainuun museovirasto ja Kainuun sote:n ympäristöterveydenhuolto. Yhteenveto ja kaavan laatijan vastine lausun-noista on liitteenä. Kaavan laatija on huomionnut lausunnot selostuksen perusteluissa ja vaikutusten arvioinneissa. Kaavan sisältö on käyty läpi maanomistajien kanssa.

Kimmo Kaava on laatinut lausuntojen perusteella 20.3.2023 päivätyn kaavaehdotuksen.

Kainuun ELY -keskuksen lausunto on otettu huomioon mm. seuraavasti:

- rakennuspaikan siirrosta vesistöstä toiselle on luovuttu
- yksi rakennuspaikka on vähennetty ja mitoituslaskelmassa huomioitu, että yksi paikka on selvästi irti rannasta ja muiden takana. Täten keskimääräinen tehokkuus luonnoksen 6,22 kpl/mrv-km on pudonnut ehdotuksen 5,82 kpl/mrv-km, mikä on näinkin isoille järville aivan kohtuullinen ranta-asemakaavoissa noudatettava määrä.

Kaava-alue käsittää alueita pääasiassa Iso Tuomaanjärven ja Häyrysen rannoilla. Ranta-asemakaava on normaali omarantainen kaava. Iso Tuomaanjärven pinta-ala on n. 231,23 ha ja rantaviivan pituus n. 8,97 km, josta kaavaan kuuluu n. 2,14 km eli n. 24 %. Häyrysen pinta-ala on n. 117,98 ha ja rantaviivan pituus n. 5,64 km. Siitä kaavaan kuuluu n. 2,82 km eli n. 50 %. Pinta-alaltaan n. 7,1 ha suuruinen ja rantavii-valtaan n. 1,0 km Kuikkalampi on kokonaan kaavassa mukana. Kaava-alueen pinta-ala on n. 183 ha.

Kaavalla muodostetaan 15 korttelia, joissa on yhteensä 27 RA -rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen keskikoko on 5520 m².

Kullekin RA-rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden lomarakennuksen, yhden vierasmajan, yhden saunarakennuksen ja kolme talousrakennusta. Rakennusten kokonaismäärä saa olla korkeintaan viisi. Korttelien rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa lisätä. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 230 k-m², josta lomarakennukseen saa käyttää korkeintaan 170 k-m² ja vierasmajaan korkeintaan 30 k-m². Korttelissa 7 saadaan em. kerrosala ylittää olemassa olevien talousrakennusten johdosta.

Lomarakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 30 m, saunan, grillikodan, kesäkeittiön ja muun alle 20 k-m² suuruisen talousrakennuksen vähimmäisetäisyys on 15 m. Venevajan, verkkokopin ja muun vesistön käyttöön tukeutuvan rakennuksen saa sijoittaa em. rajoja lähemmäksi rantaa. Olemassa olevien rakennusten laajennus rannan suuntaisesti ja peruskorjaus on mahdollista, vaikka em. etäisyydet eivät täyty. Lomarakennuksessa saa olla kerrosalaan laskettavaa tilaa korkeintaan kahdessa tasossa. Suurimman kerroksen alasta saa sen ylä- tai alapuolelle sijoittaa 2/3 osaa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Muiden rakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Vaikutusten arviointi

Alueella on jo ennestään pysyvää ja vapaa-ajan asumista. Kaavoitusalueet ovat metsätalouskäytössä olevia metsiköitä ja paikoin ojitettuja soita, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja osin muuttuu, mutta saman-tyyppistä 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 mudostettavien uusien rakennuspaikkojen keskinäisistä etäisyyksistä johtuen.

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

LIITTEET:

1. Lausuntojen yhteenveto ja kaavan laatijan vastine
2. Iso Tuomaanjärvi kaavaehdotus 20.3.2023, karttaosat 1-4
 - 2.1. Karttaosa 1
 - 2.2. Karttaosa 2
 - 2.3. Karttaosa 3
 - 2.3. Karttaosa 4
3. Kaavaselostus 20.3.2023
4. Luontoselvitys
5. Arkeologinen inventointi

Lisätietoja kunnanjohtaja p. 044 7159300.

Päätösesitys:

Kunnanhallitus asettaa 20.3.2023 päivätyn liitteiden mukaisen Iso Tuomaanjärven ranta-
asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 § mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten
2.5.-3.6.2023 väliseksi ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Khall § 127
212/10.02.03/2022

Iso Tuomaanjärven ranta-asemakaavan ehdotus on ollut nähtävillä 2.5.-3.6.2023. Kaavaehdotuksesta saapui 5 lausuntoa. Muistuksia ei saapunut.

Lausunnoissa Kainuun ELY-keskus on nostanut esille kaavan mitoituksen ja junaliikenteen tärinävaikutukset korttelissa 12. Kaava-asiakirjojen mukaisesti mitoitus on kokonaisuutena maltillinen 5,82 rakennuspaikka / muunnettu rantaviivakilometri. Kaavassa mitoitus vaihtelee jonkin verran emätiloittain. Ratkaisulla on turvattu maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Korttelin 12 rakennuspaikka on siirretty korttelin 11 yhteyteen maanomistajan ja naapurin suostumuksella.

Pohjois-pohjanmaan ELY-keskus on huomauttanut kantatie 89 ja Tuomaanvaarantien risteyksen huonosta näkymästä ja puutteellisesta liikenteen määrän arvionnista. Kaavan laatijan vastineen mukaisesti asia on todettu kaavaselostuksessa ja kaavan vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset ettei niihin ole tarpeen laajasti puuttua. Kaavan uudet rakennuspaikat tulevat pääosin olemassa olevien teiden varsille. Uusia liittymiä yleisille teille ei tarvita. Liikenteen lisäys on vähäistä.

Kainuun ympäristöterveyspalvelujen terveysvalvonta on todennut, että Kylkivaaran tuulipuiston suunnittelu on käynnissä ja tuulivoimahanke toteutessaan voin aiheuttaa melu – ja välkevaikutuksia. Mainittu tuulivoimahanke etenee omana prosessina ja tässä kaavassa ei ole tarkoituksenmukaista lähteä selvittämään tuulivoimavaikutuksia.

Hyväksyttävänä olevassa ranta-asetemakaavassa korttelin 12 rakennuspaikka on siirretty korttelin 11 yhteyteen. Rakennuspaikan siirrosta on saatu kirjalliset hyväksymiset maanomistajilta ja naapureilta. Maankäyttö – ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan *jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.* Edellä mainitun perusteella Iso Tuomaanjärven ranta-asetemakaavaa ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Ranta-asetemakaavan tiivistelmä

Ranta-asetemakaava on normaali omarantainen kaava Iso Tuomaanjärven ja Häyrysen rannoilla. Kokonaisuutena kaavaan kuuluu muuntamatonta rantaviivaa n. 6337 m ja muunnettua rantaa n. 4985 m. Näissä on mukana emätilalaskentaan kuuluvat osuudet. Ranta-rakennuspaikkoja on kaavassa yhteensä 27 kpl. Kaavan kokonaismitoitus on 5,82 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Kaavassa mitoitus vaihtelee jonkin verran emätiloittain. Ratkaisulla on turvattu maanomistajien tasapuolinen kohtelu Vapaan rantaviivan määrä on yli puolet eli n. 54 % kokonaisrantaviivasta.

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Sähköverkko Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajien tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta. Kunnan ja valtion viranomaiset ohjaavat rakentamista lupakäsittelyn yhteydessä.

Litteet:

Lausuntojen yhteenveto ja kaavan laatijan vastine
Iso Tuomaanjärvi kaavaehdotus, karttaosat 1-4
Kaavaselostus
Luontoselvitys
Argeologinen inventointi

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen, puh. 044 187 7970

Päätösesitys:

Kunnanhallitus hyväksyy kaavan laatijan vastineet ja esittää valtuustolle, että Iso Tuomaanjärven ranta-asetemakaava hyväksytään.

Päätös:

Hyväksyi.

Hyväksyi.

