

Ranta-asemakaavan (nro 115) muutos Jaurakkajärven ranta-alueella

KH 23.04.2024 § 141
2955/10.02.03/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko p. 040 484 7330

KimmoKaava on laatinut maanomistajan aloitteesta luonnoksen ranta-asemakaavan (nro 115) muutoksesta. Kaavoitukseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselosteen lopussa.

Kaavaluonnos on päivätty 16.1.2024. Luonnoksessa ranta-asemakaava on nimetty Korpisen ranta-asemakaavan muutos. Kaavoitus koskee Korpisen kylän tilaa Uppiluhta 615-405-0005-0048 ja tilaa Valola 615-405-0005-0022. Ranta-asemakaavan muutoksella rannan lähellä olevia lomarakennusten paikkoja vähennetään. Sisämaahan kaavoitetaan pysyvän asumisen rakennuspaikka ja alue varastorakennukselle. Kaavamerkinnot ja -määräykset laitetaan samalla ajan tasalle. Asemakaava muutoksen myötä alueella varattu pienehkö virkistysalue muuttuisi metsämaa alueeksi. Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta.

Muutettavan kaava-alueen pinta-ala on yhteensä n. 10,4 hehtaaria. Luonnoksen mukaan tontista Valola 615-405-0005-0022 muutetaan tonttijakoa siten, että kolmesta (3) vapaa-ajan tontista vähennetään kaksi (2), jolloin vapaa-ajan tonteista 3 ja 4 poistuisi kaavasta. Tila Uppiluhta 615-405-0005-0048 kaavoitetaan suunnitelman mukaan pysyvän asumisen rakennuspaikka ja yksi paikka varastorakennukselle.

Perusteluna ranta-asemakaava luonnossuunnitelmassa on mainittu alueen kuuluvan Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnin 2013-2015 mukaan maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Maisema-alueen arvotus perustuu osaksi alueen vanhaan asutushistoriaan. Täten rakentaminen ei vaikuta haitallisesti maisema-alueeseen, etenkin kun rakentamista siirretään kauemmas rantaviivasta.

Asemakaavan suunnittelun tarpeena on mainittu, että rantakaava on ollut vahvistettuna yli kymmenen vuotta eikä se kaikilta osiltaan ole tämän hetken tarpeita vastaava. Rakennuspaikat ovat verrattain pieniä ja kapeita. Lomarakentamisen osalta tarpeet ovat erilaiset kuin kaavaa laadittaessa. Muutoksella halutaan myös mahdollistaa pysyvä asumisen ja sen vaatima muu rakentaminen kauempana rannasta. Myös pysyvän asunnon kaavoitus loma-asuntojen sijaan tukee maiseman ja asutusperinteen säilymistä. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

Ranta-asemakaavakartta ja selostus ovat esityslistan liitteinä.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) ottaa asian käsittelyyn lisälistalta
- 2) kuuluttaa kaavoituksen vireilletulosta;
- 3) asettaa kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville;
- 4) pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot;

- 5) käyttää kaava-alueesta nimeä: Korpisen ranta-asemakaava (nro 115)
- 6) tarkastaa pykälän heti kokouksessa

Päätös

Kaupunginhallitus päätti:

- 1) ottaa asian käsittelyyn lisälistalta
- 2) kuuluttaa kaavoituksen vireilletulosta;
- 3) asettaa kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (liitteet 11-12);
- 4) pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot;
- 5) käyttää kaava-alueesta nimeä: Korpisen ranta-asemakaava (nro 115)
- 6) tarkasti pykälän heti kokouksessa

Asiaa esitteli maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko.

Jakelu

Maankäyttöpäällikkö