

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 156 2483

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt Pudasjärven viranomaislautakunnalta lausuntoa Kimmokaavan laatimasta Korpisen ranta-asemakaavan muutoksesta. Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pudasjärvellä Jaurakkajärven vesistön ranta-alueella yli 40 km:n ajomatkan päässä Pudasjärven keskustasta.

Alueella on voimassa 17.03.2011 hyväksytty Korpisen ranta-asemakaava (nro 115)

Kaava-alueeseen sisältyy voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialue (RA), maa- ja metsätalousalue (M), lähivirkistysalue (VL) sekä venevalkama (LV). Ranta-asemakaavamuutoksessa vähennetään RA-rakennuspaikkojen lukumäärää, lisätään erillispientalojen korttelialue (AO) ja varastorakennusten korttelialue (TV) sekä poistetaan venevalkama (VL).

AO-korttelialueen rakennusoikeudeksi kaavamuutoksessa esitetään 400 k-m², TV-korttelialueen rakennusoikeudeksi 200 k-m² ja RA-korttelialueelle tulisi jäämään rakennusoikeudeksi 360 k-m². Rakennusoikeudet eivät ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen tai Pudasjärven kaavoissa tavanomaisesti osoitettujen rakennusoikeuksien kanssa. Rakentamisen tehokkuus nousee kaava-alueella 360 k-m² nousten 600 k-m²:ta 960 k-m². Rakentamisen painopiste siirtyy rantaan rakentamisesta ranta-alueen ulkopuolelle, jolloin tehokkuuden nousu ei rasita ympäristöä samoin kuin tiivis ja tehokas rantarakentaminen.

Kaavamuutoksessa esitetään mahdollisuutta tulvapenkereen rakentamiseen ja sen avulla pienen pysyvän lampareen (vesialueen) muodostamista.

Luo-alue (luontokohde) merkintä esitetään poistettavaksi, koska voimassa olevassa kaavassa olleet luo-arvot ovat poistuneet laiduntamisesta johtuen. Tulva-alueriskit on otettu osin huomioon muuten.

Venevalkama merkintä poistetaan, sen voimassa olevassa kaavassa esitetyn sijainnin ollessa Halmeojan uuden uoman ”väärällä puolella” kostealla ja alavalla paikalla. Halmelahden pohjukassa kaava-alueen eteläpuolella on osoitettavissa

kaavanlaatijan mielestä huomattavasti paremmin saavutettavissa oleva paikka mahdolliselle venevalkamalle.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää lausuntoaan, että se puoltaa kaavamuutosta.

Kaavamuutoksessa suoraa rantaan varaavaa rakentamista vähennetään, jolloin vapaata ranta-aluetta on osoitettavissa enemmän virkistyskäyttöön.

Viranomaislautakunta huomauttaa, että rakennusjärjestyksen mukaisesti alle 25 m:n etäisyydelle rannasta saa rakentaa vain saunarakennuksen. Täten viranomaislautakunta esittää, että kaavamääräystä muutetaan vastaamaan rakennusjärjestyksessä ja pääsääntöisesti Pudasjärven kaavoissa esitettyjä etäisyysvaatimuksia -> Rakennusten tulee sijaita vähintään 25 m:n etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen, jonka pinta-ala on enintään 20 k-m² saa rakentaa lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa, etäisyyden tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä em. tavalla lasketusta rantaviivasta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu