

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko p. 040 484 7330

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

Kaavaluonnos on päivätty 16.1.2024. Luonnoksessa ranta-asetmakaava on nimetty Korpisen ranta-asetmakaavan muutos. Kaavoitus koskee Korpisen kylän tilaa Uppiluhta 615-405-0005-0048 ja tilaa Valola 615-405-0005-0022. Ranta-asetmakaavan 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-asetmakaava 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-asetmakaavakartta 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

KH 24.06.2024 § 221  
2955/10.02.03/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko p. 040 484 7330

Kaavoitus on kuulutettu vireille 2.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäväksi 2.5.2024 alkaen. Ranta-asemakaavaluonnos oli nähtävillä 2.5.-3.6.2024. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Caruna Oy:ltä, Kairan Kuitu Oy:ltä, Oulunkaaren ympäristöpalveluilta, Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnalta, Korpisen vesiosuuskunnalta sekä Korpisen kyläseura ry:ltä.

Luonnoksesta antoivat lausuntonsa Pohjois-Pohjanmaan museo (lausunnon antoivat arkeologia sekä rakennettu kulttuuriympäristö), Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Caruna Oy, Kairan Kuitu Oy sekä Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunta. Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa ja näin ollen eivät anna erillistä lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei esitetty yksityisiä mielipiteitä.

- 1) Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologian osalta lausuu, ettei suunnittelualueelta tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännos sijaitsee noin 4,7 km suunnittelualueesta lounaaseen. Alue ei ole kuulunut aiemmin arkeologisen inventoinnin piiriin.

Alueelta on saatavilla pistetiheydeltään 5p laserkeilausaineistoa, joka on aiempaa julkisessa käytössä olevaa aineistoa merkittävästi tarkempi. Sen perusteella kaavamääräysalueella AO Erillispientalojen korttelialue sijaitsee anomalioita, jotka ovat tulkittavissa kuoppajäännöksiksi. Pohjois-Pohjanmaan museo käy tarkastamassa kaava-alueella 5p laserkeilausaineistossa havaittavat kuoppakohteet maastokauden 2024 alussa, jotta ne voidaan ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa, mikäli ne varmistuvat kiinteiksi

muinaisjäänöksi. Pohjois-Pohjanmaan museo ilmoittaa tarkastuksen tulokset asianosaisille.

Maastotarkistus on tehty 13.6.2024 ja jatkolausunto annettu 14.6.2024. Museo on käynyt tarkastamassa hankealueella 5p laserkeilausaineistossa havaitut kuoppajäänökset lausunnon mukaisesti 13.6.2024. Suunnittelualueella sijaitsee tarkastuksen perusteella hiilimiilu *Hietämäki* (kohdetunnus 1000051796) joka tulkittiin ajoitukseltaan nuoreksi. Lisäksi kohde on vaurioitunut kuoppaan myöhemmin tehtyjen kaivuiden yhteydessä. Kohde on muinaisjäänösrekisterissä muuna kohteena, eli kohde ei ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kohde. Pohjois-Pohjanmaan museo arvioi, että hankkeella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

- 2) Pohjois-Pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausuu suunnittelualueen sijaitsevan Jongun, Jaurakan ja Puhoksen joki- ja järvimaisemien maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (Pohjois-Pohjanmaan liitto: Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava; valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013–2015). Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan kaavaluonnoksella ei ole oleellista vaikutusta maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoille.
- 3) Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos ilmoittaa lausunnossaan, että rakennusten välisissä etäisyyksissä huomioitava riittävät etäisyydet tai mahdollisesti tarvittavat palo-osastoinnit. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa ranta-asemakaavan muutokseen.
- 4) Caruna Oy tuo lausunnossaan esille nykyisen sähköverkon ja toteaa, että muutoksen takia sähköntarve hieman kasvaa. Mahdollisesti tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen ja laitteiden siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti. Caruna Oy toivoo tiedoksisaantia ranta-asemakaavan voimaantulosta.
- 5) Kairan Kuitu Oy ilmoittaa lausunnossaan, että sillä ei ole valokuitukaapelointia kaavamuutosalueella.
- 6) Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunta toteaa lausunnossaan, että AO-korttelialueen rakennusoikeudeksi kaavamuutoksessa esitetään 400 k-m<sup>2</sup>, TV-korttelialueen rakennusoikeudeksi 200 k-m<sup>2</sup> ja RA-korttelialueelle tulisi jäämään rakennusoikeudeksi 360 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudet eivät ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen tai Pudasjärven kaavoissa tavanomaisesti osoitettujen rakennusoikeuksien kanssa. Rakentamisen tehokkuus nousee kaava-alueella 360 k-m<sup>2</sup> nouden 600 k-m<sup>2</sup>:ta 960 k-m<sup>2</sup>. 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.

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 etäisyys vaatimuksia -> 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.

- 7) Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ilmoitti sähköpostilla, että sillä ei ole huomautettavaa Korpisen ranta-asemakaavan (115) muutoksen OAS:sta eikä muutosluonnoksesta, päivätty 16.1.2024 . Näin ollen ei ole tarvetta antaa erillistä lausuntoa.

Kaavanlaatija on antanut vastineensa lausuntoihin. Vastineessa kaavanlaatija toteaa Pudasjärven viranomaislautakunnan lausuntoon, että kaavamääräyksiä tarkennetaan esityksen mukaisesti.

Kaavanlaatija on 16.1.2024 päivätyn kaavaluonnoksen, luonnoksesta esitettyjen lausuntojen ja Pudasjärven kaupungin maankäyttöpäällikön kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta tehnyt 15.6.2024 päivätyn kaavaehdotuksen. Muutoksena kaavaluonnokseen, ehdotuksessa on tehty Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan lausunnon mukaiset muutokset. Lisäksi maankäyttöpäällikön kanssa käytyjen keskustelujen perusteella on kaavaehdotukseen lisätty merkintä tulvavaara-alueesta sekä muutettu ranta-asemakaavamääräyksissä kolmannessa kohdassa ollut neliometri m2 merkintä kerrosalaneliometri k-m2 merkinnäksi.

Kaavanlaatijan vastineet lausuntoihin, 15.6.2024 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma jaetaan esityslistan liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen lopussa.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) asettaa kaavaehdotuksen sekä päivitetyn kaavaselostuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot;

2) tarkastaa pykälän heti kokouksessa

Päätös

Kaupunginhallitus:

1) päätti asettaa kaavaehdotuksen sekä päivitetyn kaavaselostuksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liitteet 14-15) nähtäville ja pyytää niistä tarvittavat lausunnot;

2) tarkasti pykälän heti kokouksessa

Jakelu

Maankäyttöpäällikkö