

## Korpisen ranta-asemakaavan (nro 115) muutos Jaurakkajärven ranta-alueella

KH 23.04.2024 § 141

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

KH 24.06.2024 § 221

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

muinaisjäänöksiksi. 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 kaavamuuotosalueella.
- 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 esitetyjä 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-asetemakaavan (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-asetemakaavamääräyksissä 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

KH 28.01.2025 § 32  
2955/10.02.03/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Oskari Jokikokko p. 040 484 7330

Kaavaehdotus (kaavakartta, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma) pidettiin nähtävänä 17.07.-26.08.2024. Ehdotuksesta 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.

Kaavaehdotuksesta saatiin 8 lausuntoa. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausunnot jättivät Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia, Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Caruna Oy, Pudasjärven viranomaislautakunta, Korpisen vesiosuuskunta, Korpisen kyläseura ry.

- 1) Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ollut huomattavaa kaavaehdotuksesta ja näin ollen he eivät antaneet erillistä lausuntoa.
- 2) Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia toteaa lausunnossaan, että kaavaselostuksessa on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan museon asiasta antamat lausunnot (31.5.2024 ja 14.6.2024). Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole Korpisen ranta-asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- 3) Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö toteaa, että Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan kaavamuutosehdotuksella ei ole vaikutusta maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoille. Lisäksi museolla ei ole huomautettavaa Korpisen ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.
- 4) Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunnossa huomautetaan, että kaavaehdotukseen on merkitty loma-asuntojen korttelialue tulvavaara-alueelle. Rakennusten perustamistapa ja -korkeudet tulee olla sellaisia, että vesistötulva ei aiheuta vaaraa rakennuksille tai omaisuudelle. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen aineistoista.

- 5) Caruna Oy toteaa lausunnossaan kaava-alueen sijaitsevan Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa luonnosvaiheessa esitetyn liitteen mukaisesti. Ranta-asetemakaavamuutoksen myötä alueen 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. Lisäksi he toivovat tiedoksisaantia, kun kaava tulee voimaan.
- 6) Pudasjärven viranomaislautakunnan lausunnossa Viranomaislautakunta puoltaa kaavamuutosta. Kaavamuutoksessa suoraa rantaan varaavaa rakentamista vähennetään, jolloin vapaata ranta-alueetta on osoitettavissa enemmän virkistyskäyttöön. Kaava-alueella pääosa rakentamisesta tulee sijoittumaan ranta-alueen ulkopuolelle.
- Viranomaislautakunta puoltaa myös merkintää, joka sallii kesäkeittiön sijoittamisen vähintään 15 m:n etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025 ja Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestystä joudutaan myös muuttamaan rakentamislakiin liittyen. Tässä yhteydessä tarkastellaan ja harmonisoidaan myös etäisyysvaateita niiltä osin kuin laki sallii.
- Viranomaislautakunta katsoo myös, että kaavamuutoksen sallima rakentaminen tulvavaara-alueelle kaavamääräysten ehdoilla on hyväksyttävissä.
- 7) Korpisen vesiosuuskunta ilmoitti, että sillä ei ole muutosta vastaan mitään lausuntoa.
- 8) Korpisen kyläseura ry ilmoitti, että sillä ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatija saadun palautteen vastineena toteaa, että muistutuksia ei ole esitetty. Vastineessa kaavan laatija vastaa Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausuntoon seuraavaa: ” kaavamääräyksissä on osoitettu, että riittävä korkeustaso on rakentamisen yhteydessä osoitettava”

Vastineessa kaavan laatija vastaa Pudasjärven viranomaislautakunnalle seuraavaa: ” viranomaislautakunta on ilmeisesti tulkinnut tai tutkinut vääräiä asiakirjoja. Kaavaluonnosvaiheessa esitettiin sallittavaksi 20 m2 suuruinen kesäkeittiö 15 m etäisyydelle rannasta. Lautakunnan 15.5.2024 § 28 antaman lausunnon mukaan kaavaehdotusvaiheessa kesäkeittiötä ei kuitenkaan tälle etäisyydelle sallittu. Koska lautakunta nyt puoltaa mahdollisuutta sallia kesäkeittiön rakentaminen, esitän määräyksen 3 palautettavaksi luonnoksen mukaiseen muotoon, mikäli tämä ei vaadi ehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.”

Kaavan laatijan ja maankäyttöpäällikön välillä käytyjen keskustelujen jälkeen on yhteisymmärryksessä päätetty, että ei lähdetä kaavamääräykseen enään ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen lisäämään mainintaa kesäkeittiöstä. Näin ollen lausunnoilla ei ollut vaikutusta ranta-asetemakaavan sisältöön.

Ehdotuksen jälkeen on ranta-asetemakaavan pohjakartta tarkistettu, korjattu ja hyväksytty. Asemakaavaehdotuksen kaavakartta päivitettyllä

pohjakartalla sekä päivitettyillä kaavaprosessin vaiheilla sekä päivämäärillä jaetaan esityslistan liitteenä. Lisäksi asemakaavaselostusta (samassa tiedostossa osallistumis- ja arviointisuunnitelma) on päivitetty ajantasaiseksi. Selostus ja OAS jaetaan myös esityslistan liitteenä.

Liitteenä olevasta kaavaselostuksesta kohdasta 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset on kaavan laatijan ehdotusvaiheen vastineesta jäänyt vastine osittain pois. Myös kohtaan 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset on jäänyt ehdotusvaiheen päätöksenteko pois. Aikataulullisista syistä näitä ei nyt liitteenä olevaan materiaaliin ole keretty korjaamaan. Nämä kohdat täydennetään valtuustoon menevään aineistoon. Kaavan laatijan tekemät vastineet (jotka kaavaselostuksessa ovat vain osittain) on toimitettu kaupunginhallituksen jäsenille oheismateriaalina.

Kaupunginjohtajan esitys	Kaupunginhallitus päättää 1) kaavaselostukseen tehtäväksi esittelytekstissä mainitut tarvittavat täydennykset. Täydennykset tehdään valtuustolle menevään ja hyväksyttävään aineistoon. 2) esittää valtuustolle Korpisen ranta-asemakaavan (nro 115) (liitteet: kaavakartta ja kohdan 1 mukaisesti täydennetty kaavaselostus (sisältää osallistumis- ja arviointisuunnitelman) hyväksymistä.
Päätös	Kaupunginhallitus päättää 1) kaavaselostukseen tehtäväksi esittelytekstissä mainitut tarvittavat täydennykset. Täydennykset tehdään valtuustolle menevään ja hyväksyttävään aineistoon. 2) esittää valtuustolle Korpisen ranta-asemakaavan (nro 115) (liitteet 3-4: kaavakartta ja kohdan 1 mukaisesti täydennetty kaavaselostus (sisältää osallistumis- ja arviointisuunnitelman) hyväksymistä.
Jakelu	Maankäyttöpäällikkö Valtuuston listalle