

Ranta-asetmakaavat, AO tonttien määrä ranta-asetmakaava-alueella

975/10.02.03/2023

TEKLA 11.05.2023 § 44

Valmistelija

Tekninen johtaja Niina Kinnunen, 044 777 3380,
niina.j.kinnunen@suomussalmi.fi

Suomussalmella on käynnissä yksityisten maaomistajien aloitteesta vireille tullut ranta-asetmakaavan muutos. Kaavaluonnoksessa alueelle on esitetty vakituisen asumisen tontteja enemmän kuin loma asumistontteja. Nykyisessä ranta-asetmakaavassa on vain lomarakennuspaikkoja. Poikkeamisluvalla ei ole muutettu ranta asetmakaavan mukaisia lomarakennuspaikkoja vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi.

Ranta-asetmakaavan muutoksesta on pidetty viranomaispalaveri, jossa Kainuun ELY-keskus on painottanut, että lain mukainen ranta asetmakaavan käyttötarkoitus on lomarakentaminen. Ei ole myöskään kunnan edun mukaista, jos ranta-asetmakaavojen pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu vakituiseksi asumiseksi. Haasteita voi olla mm. puhtaan talousveden järjestämisessä ja eri tontinkäyttömuotojen yhteensovittamisessa.

Vireillä olevan ranta-asetmakaavan muutoksen lisäksi, on mahdollisesti tulossa myös muita ranta-asetmakaavamuutoksia, joissa osoitetaan vakituisen asumisen tontteja. Ranta-asetmakaavojen laatimisen ohjaamisen helpottamiseksi tarvitaan linjaus, jonka mukaisesti vakituisen asumisen tontteja voidaan osoittaa ranta-asetmakaavaan.

Ohje:

Ranta-asetmakaavan muutoksessa tai uudessa ranta-asetmakaavassa saa osoittaa vakituiseena asumisen tontteja enintään 40 % kaava-alueen tai kaavamuuotosalueen rakennuspaikkojen määrästä. Kunnallistekniikan ulkopuolella tontin vähimmäiskoko on 3500 m2.

Vakituinen asuminen ja loma-asuminen on sijoitettava pääsääntöisesti eri kortteleihin.

Vakituisen asumisen tonteilla on oltava puhdasta talousvettä saatavilla. Tontille on oltava liikennöitävissä oleva tieyhteys (huom. palo- ja pelastustoiminta).

Hankekohtaisesti vakituisen asumisen tonttien osalta arvioidaan muutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen kuten esimerkiksi etäisyys yleisestä tiestä, muun vakituisen asumisen määrä alueella ja palvelujen läheisyys.

Asiaa on käsitelty maankäyttötyöryhmän kokouksessa 4.5.2023.

Tekninen johtajan esitys

Tekninen lautakunta hyväksyy ohjeen ja esittää edelleen kunnanhallitukselle sen hyväksymistä.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Toimeksi Tiedoksi

Kunnanhallitus
Tekniset palvelut/ Jarkko Juntunen