

Ranta-asemakaavat, AO tonttien määrä ranta-asemakaava-alueella

TEKLA § 44

Valmistelija

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

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

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

Vireillä olevan ranta-asemakaavan muutoksen lisäksi, on mahdollisesti tulossa myös muita ranta-asemakaavamuutoksia, joissa osoitetaan vakituisen asumisen tontteja. Ranta-asemakaavojen laatimisen ohjaamisen helpottamiseksi tarvitaan linjaus, jonka mukaisesti vakituisen asumisen tontteja voidaan osoittaa ranta-asemakaavaan.

Ohje:

Ranta-asemakaavan muutoksessa tai uudessa ranta-asemakaavassa saa osoittaa vakituisena asumisen tontteja enintään 40 % kaava-alueen tai kaavamuutosalueen 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 maankäyttöryhmän 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

975/10.02.03/2023

KHALL 16.05.2023 § 109

Valmistelija

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

**Kunnanjohtajan
esitys**

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esittämän ohjeen
koskien AO tonttien määrää ranta-asemakaava-alueella.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

**Toimeksi
Tiedoksi**

Tekniset palvelut
Jarkko Juntunen/tekniset palvelut
