



Suomussalmen kunta
PL 40
89601 SUOMUSSALMI

kunta@suomussalmi.fi

Lausuntopyyntö 20.2.2024

Lausunto kaavaehdotuksesta, Linnanrannan ranta-asemakaavan muutos, Suomussalmi

Suomussalmen kunta on pyytänyt lausuntoa Linnanrannan ranta-asemakaavaehdotuksesta. Kainuun ELY-keskus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 2.10.2023 ja lausunnossa todettu on pääosin huomioitu kaavaehdotuksessa.

Luonnosvaiheessa Kainuun ELY-keskus on esittänyt, että voimassa olevan ranta-asemakaavan lähtötietoja kuvattaisiin selkeämmin. Vastineessa viitataan kaavaselostukseen ja sieltä laskettavissa olevaan rakennuspaikkakohtaiseen rakennusoikeuteen. Kainuun ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksesta muun muassa maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on oltava mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia. Vuorovaikutteisessa kaavaprosessissa kaavaselostuksen käyttäjät ovat erilaisia ja selostuksen tulisi olla helposti ymmärrettävissä kaikille käyttäjäryhmille. Lisäksi käyttäjän tulisi löytää helposti hakemansa tieto.

Vierasmaja

Sekä kaavaluonnoksessa että nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan loma-asuntojen korttelialueelle (RA-3) saa sijoittaa yhden enintään 50 k-m² suuruisen vierasmajan. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että "vierasmaja" käsitteestä luovutaan. Asiaan on kiinnittänyt huomiota myös kuntaliitto omissa ohjeissaan. Kuten kuntaliitto toteaa, käsitteenä vierasmaja on epäselvä. Mikäli kunta erikseen sallii vierasmajan rakentamisen, on samalla tarpeen määritellä, halutaanko asialla ohjata vierasmajaa talusrakennuksena vai loma-asuntona. Rakennuksen käyttötarkoitusta ei määrittele siitä käytetty termi, vaan rakennus ominaisuuksineen. Tulkintaan löytyy apua viimekädessä oikeuskäytännössä. Kunnan salliessa rakennuspaikalle kahden erillisen loma-asunnon rakentamisen, se voidaan yhtä hyvin kirjata näkyviin 2 loma-asuntoa sallivana määräyksenä piilottamatta sitä talusrakennuksen nimikkeen alle. Toisekseen ELY-keskus näkee, että vierasmajalle varattu kerrosalamäärä on korkea, kun huomioidaan sen käyttötarkoitus. Siten ehdotamme, että sallittavan kerrosalan määrää harkittaisiin uudelleen.

22.3.2024

Muuta huomioitavaa

Kaavaselostuksen mukaan Kiantajärven vaihteluvälin 195.82-199.82. Kainuun ELY-keskus toteaa, että edelleen on käytössä useita korkeusjärjestelmiä, joista N2000 on viimeisin käyttöön otettu. Selvyiden vuoksi Kainuun ELY-keskus esittää, että kaavakartalla ja kaavaselostuksessa esitetään, mihin korkeusjärjestelmään kaava perustuu.

Kainuun ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Anu Nurkkala ja ratkaissut yksikön päällikön sijainen, alueidenkäyttöasiantuntija Sirpa Lyytinen.

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Tämä asiakirja KAIELY/800/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KAIELY/800/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Nurkkala Anu 22.03.2024 13:27

Ratkaisija Lyytinen Sirpa 22.03.2024 13:28