

Pielisen rantaosayleiskaavan muutos, Lengonniemi, kaavaehdotus

Kunnanhallitus 14.11.2022 § 330

Valmistelija	Tekninen johtaja Möttönen Timo 040 104 2601
Asian tausta	Kaavoituskonsultti (Suunnittelu Haltilahti) on pyytänyt Juuan kuntaa asettamaan vireille ja asettamaan kaavaluonnoksen nähtäville koskien Pielisen rantaosayleiskaavan muutosta koskien tiloja 176-403-38-42 Ylä-Mäkelä ja 176-409-15-14 Lari. Kaavamuutosalueet sijaitsevat yksityisen maanomistajan tiloilla Juuan kunnan Juuan kylän (403) ja Paalasmaan (409) kylissä. Kaavamuutos on aloitettu maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on siirtää yksi RA lomarakennuspaikka paremmin rakennettavaan sijaintiin, matalan lahden kohdalta syvemmän ja kiinteän rannan kohdalle, saman maanomistajan eri tilojen välillä. Rakennuspaikkojen määrää / kaavan mukaista rantamitoitusta ei muuteta. Rakennusoikeutta ja rakennuspaikan pinta-ala päivitetään riittäväksi. Keskeisiä osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat, kyläyhdistys sekä viranomaistahoista Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo. Luonnosvaiheen kaavaselostuksesta, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, käy ilmi kaavatyön tavoitteellinen aikataulu, vaikutusmahdollisuudet, kaavatyön tavoitteet, lähtötiedot ja tehdyt selvitykset. Lisäksi kaavaselostuksessa on arvioitu rantaosayleiskaavamuutoksen vaikutuksia.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää että: 1.) Pielisen rantaosayleiskaavan muutos tiloille 176-403-38-42, Ylä-Mäkelä ja 176-409-15-14, Lari kuulutetaan vireille, 2.) asetetaan kaava-asiakirjat nähtäville 30 päivän ajaksi 3.) pyydetään asianomaisten viranomaistahojen lausunnot 4.) maanomistaja maksaa kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset.
Perustelut	Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 30a. Kaava-asiakirjojen asettaminen nähtäville kuuluu kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallituksen tehtäviin ja toimivaltaan
Päätös	Hyväksyttiin.

Valmistelija	Tekninen johtaja Möttönen Timo 040 104 2601
Asian tausta	Pielisen rantaosayleiskaavan muutos tiloille 176-403-38-42 Ylä-Mäkelä ja 176-409-15-14 Lari on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 17.11. – 19.12.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin paikallislehti Vaarojen Sanomissa, kunnan kotisivuilla ja ilmoitustaululla. Nähtävilläoloaikana on ollut mahdollista jättää mielipide kaavamuutoksesta. Kaavaluonnoksesta ja OAS:sta pyydettiin lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta ja Pohjois-Karjalan vastuumuseolta. Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ja Pohjois-Karjalan vastuumuseolla ei ollut lausuttavaa kaavamuutoksesta. POK-ELY kiinnitti huomiota rakennusoikeuden lisäykseen ja sen suhdetta rakennuspaikkojen haltioiden yhdenvertaisuuteen. Tähän on otettu kantaa päätöksen perusteluissa. Lisäksi POK-ELY kiinnitti huomiota kaavan M-alueiden kaavamääryksiin ja korkojärjestelmään. Nämä asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Pielisen rantaosayleiskaavan muutosta koskeva kaavaehdotus on asetettavissa julkisesti nähtäville (MRA 19 §) ja siitä on pyydettävissä asianomaisten viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta on oikeus tehdä muistutus kunnan jäsenellä ja niiden joiden etuihin kaavamuutos vaikuttaa.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää että: 1.) Kaavaehdotus Pielisen rantaosayleiskaavan muuttamiseksi tiloille 176-403-38-42 Ylä-Mäkelä ja 176-409-15-14 Lari, asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. 2.) Pyydetään asianomaisten viranomaistahojen lausunnot kaavaehdotuksesta. 3.) Tiedotetaan kaavan osallisia tahoja.
Perustelut	Maankäyttö- ja rakennuslain 65 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 27. Kaava-asiakirjojen asettaminen nähtäville kuuluu kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallituksen tehtäviin ja toimivaltaan. Rakennusoikeuden lisäys verrattuna entiseen on normaalikäytäntö Pielisen rantaosayleiskaavan muutoksissa, koska kaava on vuodelta 2000. Kaava ei myöskään täytä nykypäivän vaatimuksia. Jokaisella rakennuspaikan omistajalla on mahdollisuus hakea kaavamuutosta, jos rakennusoikeus ei ole riittävä.
Päätös	Hyväksyttiin.