

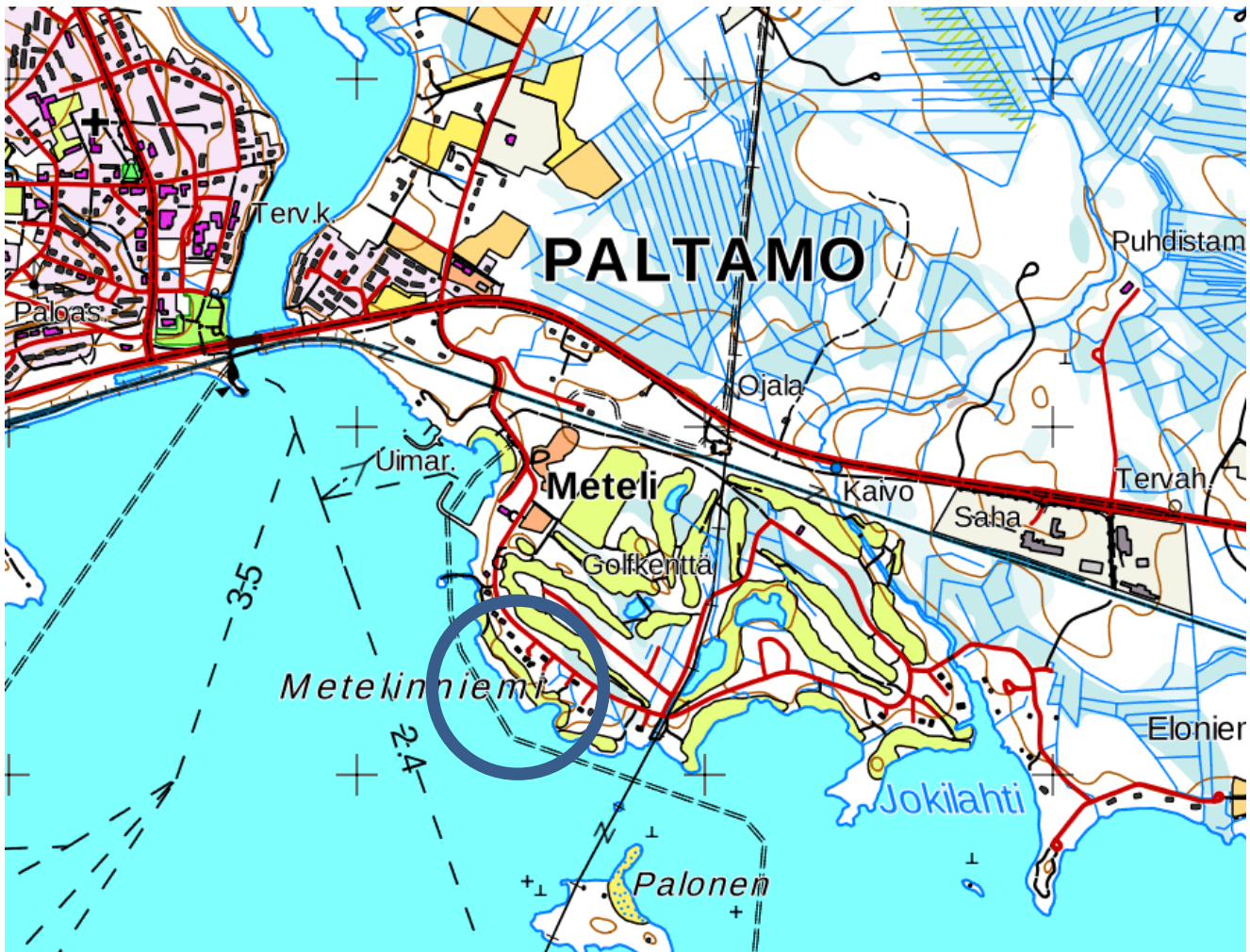


PALTAMON KUNTA
Tekniset palvelut

Vaiheittainen asemakaavan muutos

Metelinniemen asemakaava korttelit 278 ja 279 (osa).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2020



Vaiheasemakaavalla mahdollistetaan vakituksen asuminen Metelinniemen alueella kortteleissa 278 ja 279.

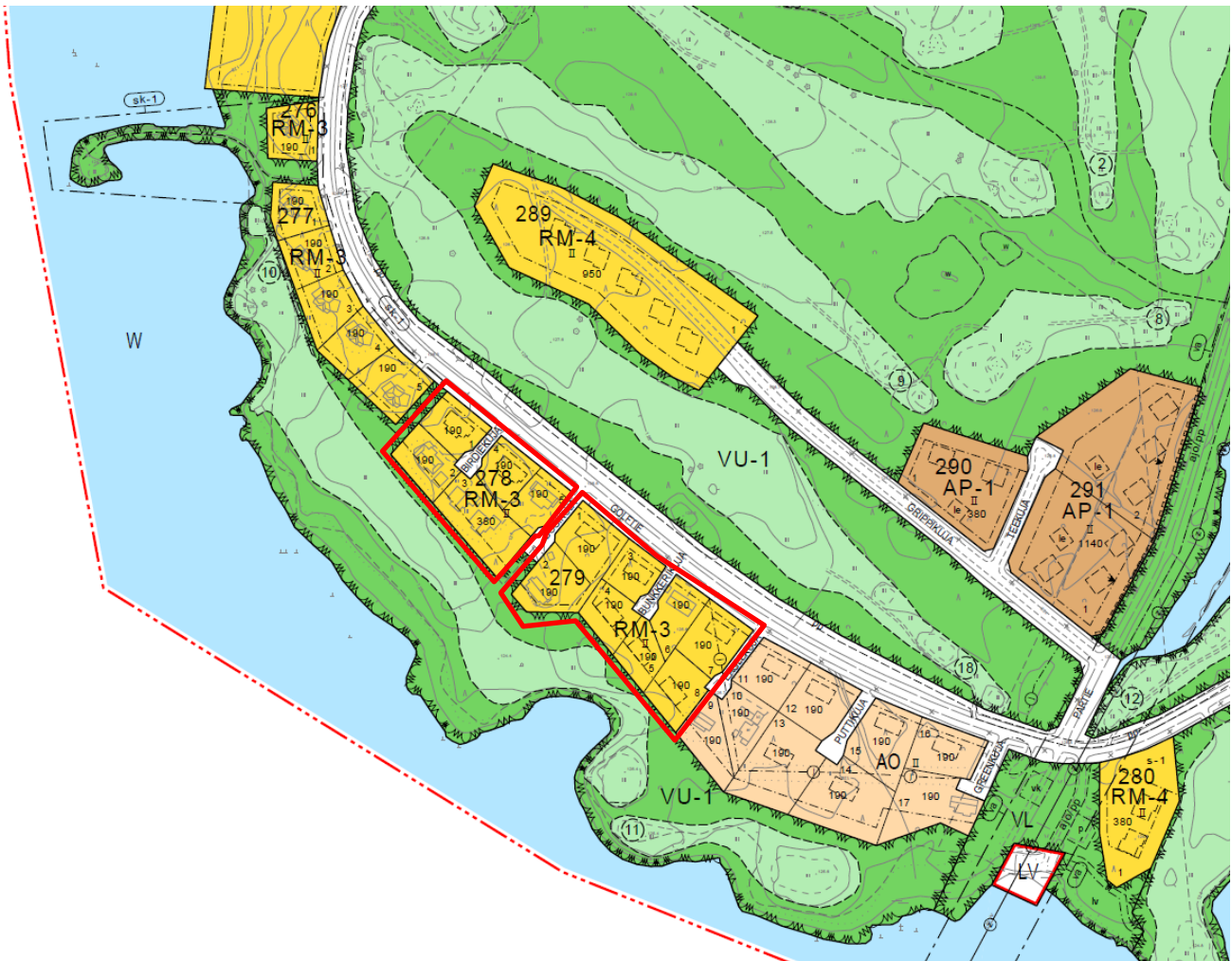
Asemakaavojen vaiheittainen muuttaminen on mahdollistunut 1.5.2017, kun MRL 50 §:ään lisättiin uusi momentti: "Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain." Vaiheittaisella asemakaavamuutoksella (vaiheasemakaava) käsitellään vain tietty asiakokonaisuus tai -kokonaisuudet. Selvityksiä ja vaikutusten arviointeja tehdään vain muutokseen liittyen. Voimassa oleva asemakaava jää voimaan ja sen kanssa on voimassa myös vaiheasemakaava.

Vaihekaavan tarkoitus ja tavoitteet

Metelinniemen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 27.2.2017. Kaava on varsin tuore ja tuolloin on jo kaavassa huomioitu loma-asumisen ja vakituisen asumisen lähentyminen toisiaan. Osassa loma-asunnoista asutaan yhä pidempiä aikoja ja jopa vakituistekin. Alueelle onkin osoitettu erillispientalojen sekä asuinpien-talojen korttelialueita. Toteutuneita omakotitaloja kaava-alueella on silti vähän.

Alueella olemassa olevassa loma-asuinrakennuksessa asutaan vakituisesti ja asukas toivoo rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen. Loma-asunnossa voi asua, mutta nykyisten käytäntöjen mukaan vakituista asuinpaikkaa ei voi kirjata loma-asuntoon. Väestörekisterissä asukkaat ovat vailla vakinaista asuntoa olevia.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella tutkitaan, voidaanko loma-asumiseen ja matkailua palvelevien korttelialueiden kaavamerkintää muuttaa niin, että alueella on mahdollista myös vakituinen asuminen. Kaikki muut kaavamerkinnot ja -määräykset pysyisivät ennallaan.



Suunnittelualue ja sen kuvaus

Asemakaavan vaiheittainen muutos kohdistuu Metelinniemen alueelle Golfien varren kortteliin 278 ja osaan korttelista 279. Alue on osittain toteutunut.

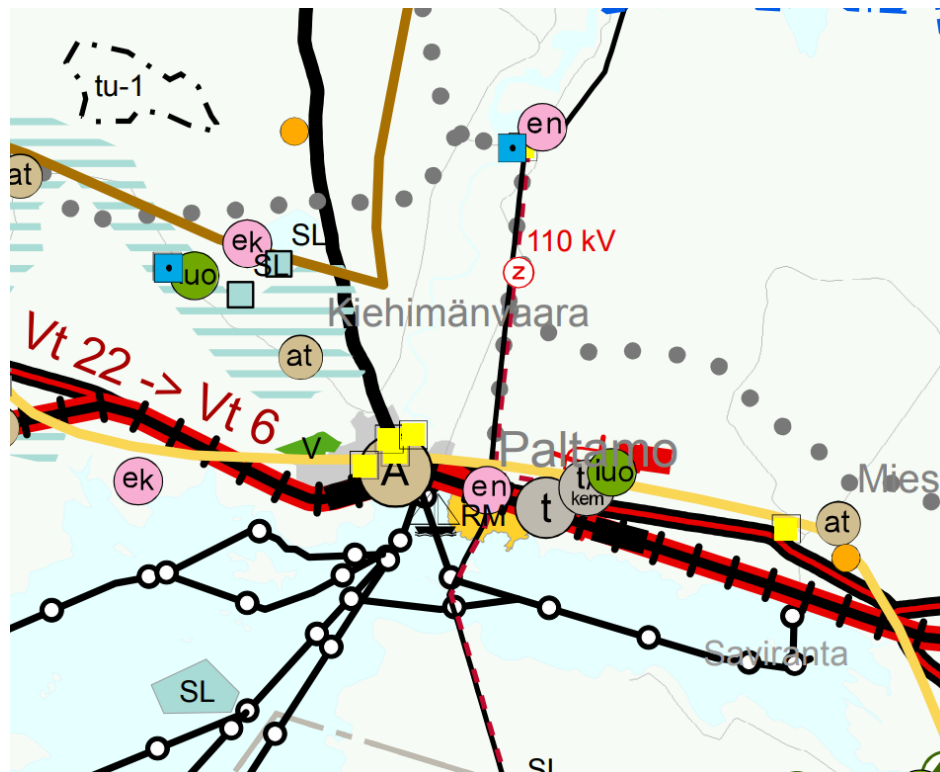


Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tarkistus on tullut voimaan 2020.

Alla ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Metelinniemen alue on RM matkailupalvelujen alue, jolla merkinnällä osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä matkailupalvelujen ydinalueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Aluetta koskee suunnittelumääräys: Matkailupalvelujen alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden toiminnallisuuteen ja tarkoituksenmukaiseen 30 rajaukseen.



Yleiskaava

Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.5.1983 oikeusvaikutuksettomana. Yleiskaava on osin vanhentunut eikä siten kaikilta osin suoraan ohjaa alueen yksityiskohtaista suunnittelua.

Asemakaava

Alueella on voimassa Metelinniemen alueen asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.2.2017.

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osalliset kaavahankkeissa on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä.

Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- kaava-alueen ja sen lähiympäristön asukkaat, yrittäjät ja maanomistajat
- viranomaiset: Kainuun ELY-keskus, Kainuun Museo ja muut erikseen arvioitavat osalliset
- alueella operoivat yhdyskuntatekniset toimijat

Käsittelyt, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely, aikataulu

Vaiheittaisen kaavamuutoksen vireilletulosta ja suunnittelun etenemisestä ilmoitetaan paikallislehti Väylässä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen kanssa.

Vaiheasemakaavan tarkoitus valmistua 2020 aikana.

Luonnosvaiheessa kaavamuutoksen valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville määräajaksi (MRL 62§, MRA 30§), jona aikana osallisille varataan tilaisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

Kaavaehdotus asetetaan vastaavasti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65§) jona aikana osallisilla on tarvittaessa mahdollisuus tehdä muistutus vaiheasemakaavaehdotuksesta. Kaavasta pyydetään lausunnot viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Vaiheasemakaavan vaikutusten arviointi

Vaiheittaisen kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset arvioidaan ja kirjataan kaavaselostukseen.

Paltamossa 3.3.2020

Ulla-Maija Oikarinen
aluearkkitehti
044 7104 630
ulla-maija.oikarinen@paltamo.fi