

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET PAJUNIEMEN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA ANNETTUJEN LAUSUNTOIHIN

1. Kainuun liitto

Ei lausuntoa asemakaavaehdotuksesta

2. Kainuun Museo

Ei lausuntoa asemakaavaehdotuksesta

3. Pohjois-Pohjanmaan Ely -keskus

Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta

4. Kainuun Ely -keskus

Selvitysten riittävyys

Rakennuspaikkoihin liitettävät viheralueet ovat tälläkin hetkellä pääosin tonttien hoidettuja piha-alueita, ainoastaan korttelin 310 tonttiin 11 liitetään hieman laajempi alue, joka ei ole piha-alueeseen kuuluvaa nurmikenttää. Lisäksi korttelin 306 tonttiin 1 ja korttelin 310 tonttiin 14 liitetään pieniä piha-alueena hoidattomia osia. Yhteensäkin rakennuspaikkoihin liitettävien muuna kuin nurmikenttänä hoidettujen piha-alueiden pinta-ala on noin 0,2 hehtaaria. Nämäkään alueet eivät ole täysin luonnontilaisia, vaan puustoisena säilytettyjä piha-alueiden takaosia. Rannassa olevat veneväylät on ruopattu aiemmin ja niihin voi kohdistua tulevaisuudessa väylien ylläpitoon liittyvää ruoppaustarvetta, kuten ajan myötä voi ilmetä tarvetta myös lisäruoppauksille, mutta tarve ei aiheudu kaavamuutoksesta. Yksityisten omistamien kiinteistöjen osien osoittaminen osaksi asemakaavan mukaista tonttia vuosikymmeniä vallinneen tilanteen mukaisesti ei lisää painetta rannan ruoppauksiin. Mikäli alueella tehdään ruoppauksia, on niistä tehtävä ilmoitus ely-keskukselle ja tarvittaessa haettava asiaankuuluvat luvat. Tässä yhteydessä viitasammakoiden ja muidenkin luontodirektiivin mukaisten lajien olemassaolo tulee selvittää lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

MRL 9.1 §:n mukaan ”Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.”

Huomioiden tontteihin liitettävien metsän luonteisten pihan osien pieni koko, alueiden nykyinen luonne, kaavaratkaisun aiheuttamat maankäytön muutokset sekä alueella yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyt luontoselvitykset, ei luontoselvityksen täydennystä nähdä tarpeellisena. Pajuniemen asemakaava perustuu merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin selvityksiin, kun otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Ranta-alueen käsittely

Ruopatut veneväylät muodostavat rantaviivaa ja osa rakennuspaikoista ulottuu ruopattujen väylien rantaan saakka, minkä vuoksi kaavassa on annettu määräyksiä grillikatosten ja saunojen rantaviivaetäisyyksistä.

Asemakaavassa osoitetut virkistysalueet voivat toteutua asemakaavan mukaisina yleisinä alueina vasta siinä vaiheessa, kun ne ovat kunnan tai muun julkisen toimijan hallinnassa. Asemakaavan muutoksella tonttien osaksi muutettavien virkistysalueiden osalta näin ei ole tapahtunut koko sen lähes 60 vuoden ai-

kana, jolloin alueella on ollut asemakaava. Näin ollen asemakaavaa ei ole jätetty noudattamatta kyseisten kiinteistöjen osalta, sillä asemakaava ei ole missään vaiheessa toteutunut. Rannassa oleva asemakaavaehdotuksen mukainen lähivirkistysalue on Alasotkamon osakaskunnan omistamaa yhteistä aluetta, joka jo lähtökohtaisesti on tarkoitettu yhteiseen käyttöön ja asemakaava varmistaa alueen säilymisen tässä käytössä ilman erillistä määräystäkin.

Muuta huomioitavaa

Kaavakartalle lisätään mittakaavajana.

Viranomaisneuvottelu

Kaavaehdotuksesta on järjestetty viranomaisneuvottelu Kainuun Ely -keskuksen edellyttämällä tavalla.

Sotkamossa 13.2.2023

Juha Kaaresvirta
kaavoittaja