

Kankarin rantaosayleiskaavan laatiminen

Elinvoimalautakunta 15.01.2018 § 11
Kunnanhallitus 23.01.2018 § 28
Kunnanvaltuusto 15.02.2018 13
Elinvoimalautakunta 12.11.2018 § 129
Kunnanhallitus 27.11.2018 § 285
Elinvoimalautakunta 23.01.2020 § 8
Kunnanhallitus 28.01.2020 § 8

Elinvltk 15.01.2018 § 11

Oulujärven alueella on Vaalassa tehty neljä oikeusvaikutteista rantaosayleiskaavaa. Manamansalon rantaosayleiskaava 1999, Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavat 2001 ja Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaava 2004. Manamansalon rantaosayleiskaavan päivitys on käynnistetty 2015 ja kaavan ehdotusvaiheen käsittely on edessä alkuvuodesta 2018.

Rantaosayleiskaavoissa rakentamisoikeus tonteilla on 145 m², joka on käytännössä osoittautunut liian alhaiseksi. Rakennusoikeuteen sisältyy pääarakennus, saunarakennus ja talousrakennukset, kaikkiaan viisi eri rakennusta. Kaavamääräykset poikkeavat myös eri kaava-alueilla toisistaan. Kaavoihin on myös tehty joitakin rakennuspaikkojen siirtoja.

Rantaosayleiskaavojen rakennuspaikkojen määrä perustuu maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, joka on toteutettu ns. kantatilamitoituksella.

Teknisen johtajan esitys:

Lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavojen osalta käynnistetään kaavamuutokset, joissa tarkistetaan rantatonttien rakennusoikeuden määrä, yhtenäistetään kaavamääräykset ja korjataan mahdolliset virheet ja epätarkkuudet. Rakennuspaikkojen määrän osalta kantatilamitoitusta ei avata. Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavat käsitellään erillisinä prosesseina.

Päätös: Hyväksyttiin

Esa Karjalainen ja Tiina Koski-Tulppo ilmoittivat esteellisyydestään ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 23.01.2018 § 28

Vs. kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavojen osalta käynnistetään kaavamuutokset, joissa tarkistetaan rantatonttien rakennusoikeuden määrä, yhtenäistetään kaavamääräykset ja korjataan mahdolliset virheet ja epätarkkuudet. Rakennuspaikkojen määrän osalta kantatilamitoitusta ei avata. Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavat käsitellään erillisinä prosesseina.

Päätös: Hyväksyttiin

Esa Karjalainen ilmoitti esteellisyydestään ja poistui kokouksesta. Puheenjohtajana toimi 1. vpj. Tapio Huotari.

Kvalt 15.02.2018 § 13

Kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto päättää käynnistää erillisinä prosesseina Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavojen osalta kaavamuutokset kunnanhallituksen esityksen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin

Esa Karjalainen ja Tiina Koski-Tulppo jääväsivät itsensä ja poistuivat lehterille asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Elinvltk 12.11.2018 § 129

Kankarin rantaosayleiskaavan päivityksen vireilletulokuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.10. - 11.11.2018 välisen ajan Vaalan kunnantalolla sekä Vaalan kunnan nettisivuilla.

Tekninen johtaja:

Lautakunta hyväksyy Kankarin rantaosayleiskaavaluonnoksen ja esittää sen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja asetettavaksi nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten.

Päätös: Hyväksyttiin

Esa Karjalainen ja Tiina Koski-Tulppo ilmoittivat esteellisyydestään ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 27.11.2018 § 285

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy Kankarin rantaosayleiskaavaluonnoksen ja asettaa sen nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten.

Päätös: Hyväksyttiin

Esa Karjalainen ja Pekka Välinen poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, koska molemmat omistavat maata kyseiseltä kaava-alueelta.

Tapio Huotari toimi puheenjohtajana pykälän ajan.

Elinvltk 23.01.2020 § 8

Kankarin rantaosayleiskaavaluonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 11.12.2018 - 18.1.2019 välisenä aikana laatimisvaiheen kuulemistavarten. Kaavaluonnoksesta on saatu 5 kpl lausuntoja sekä 3 kpl mielipiteitä. Lisäksi suoritettiin erillinen naapureiden kuuleminen kunnan omistamalle virkistysalueelle Koivuniemen alueella. Kuulemisen tarkoituksena oli tiedustella naapureiden mielipiteitä alueen muuttamisesta rakentamisen alueeksi. Kuulemisesta saatiin 4 kpl kannanottoja.

Kaavanlaatijana toimiva Sweco Oy on laatinut saatuun palautteeseen vastineet, jotka löytyvät liitteistä. Kaavakarttaan on tehty palautteen pohjalta muutoksia.

Tekninen johtaja:

Lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

1. hyväksyy kaavanlaatijan laatimat luonnosvaiheen vastineet
2. hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin

Esa Karjalainen ja Tiina Koski-Tulppo ilmoittivat esteellisyydestään perusteena maanomistajuus kyseisellä kaava-alueella, ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 28.01.2020 § 8

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus

1. hyväksyy kaavanlaatijan laatimat luonnosvaiheen vastineet
2. hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Esa Karjalainen poistui kokouksesta (klo 17.14-17.22) esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Perusteena on maanomistus kaava-alueella.

Kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Tapio Huotari toimi kokouksen puheenjohtajana pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Juha Auno oli paikalla esittelemässä pykälää.

Päätös: Hyväksyttiin. Nähtävilläoloaika 13.2.-16.3.2020

51/10.02.02/2021

Valmistelija

Arkkitehti Timo Leikas, p. 044 497 0312 timo.leikas@muhos.fi

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 13.2.-16.3.2020. Kaavaehdotuksesta annettiin 5 lausuntoa ja 12 kappaletta muistutuksia. Lausuntojen ja muistutuksien pohjalta sekä kaavan sujuvan soveltamisen näkökulmasta rantaosayleiskaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- Rantavyöhykkeen rajausta on siirretty aikaisemmasta 200 metristä mukautumaan paremmin maastonmuotoihin, maiseman avoimuuteen sekä tieverkkoon
- Rantavyöhykkeen ulkopuoliset maa- ja metsätalousvaltaiset (M) sekä maa- ja metsätalousalueet (MT) on merkitty MRL 137 § mukaisiksi suunnittelutarveharkinnan alaisiksi alueiksi
- Yleiskaavamääräyksen ensimmäiseen kohtaan on tehty lisäys, jossa luetellaan ko. kaavan käyttämistä rakennusluvan myöntämisen perusteena koskevan AP-, AM-, RA- ja Y-alueita
- Yleiskaavamääräykseen on lisätty, että AP- tai AM-merkinnällä olevat rakennuspaikat voidaan toteuttaa joko vakituksena tai loma-asuntona
- Yleiskaavamääräykseen on lisätty myös, että kaava-aineiston liitteenä olevaa edullisuusvyöhyketarkastelua voidaan käyttää poikkeamislupamenettelyn perusteluna käyttötarkoituksen muutoksia koskevissa kysymyksissä
- Neulaniemen aluetta koskeva maisematyöluopavaade on poistettu
- Muutettu muutamia käyttötarkoituksimerkintöjä muistutusten ja annettavien vastineiden mukaisesti
- Tehty vähäisiä tarkennuksia rakennuspaikkojen rajoihin

Kaikki tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja luonteeltaan teknisiä, eikä niiden johdosta ole tarvetta asettaa kaavaehdotusta uudelleen nähtäville.

Hyväksyttävä kaava-aineisto on liitteenä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy

1. lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
2. liitteenä olevan Kankarin rantaosayleiskaavan aineiston ja esittää sitä edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy

1. lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
2. liitteenä olevan Kankarin rantaosayleiskaavan aineiston, mukaan lukien kaavakarttaan tehtävät tekniset korjaukset, ja esittää sitä edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Esa Karjalainen ja Tiia Possakka ilmoittivat esteellisyydestään, perusteena osallisuusjääviys, ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.20-17.34.
