

Jaalangan rantaosayleiskaavan laatiminen

Elinvoimalautakunta 15.01.2018 § 11
Kunnanhallitus 23.01.2018 § 28
Kunnanvaltuusto 15.02.2018 § 13
Elinvoimalautakunta 12.11.2018 § 130
Kunnanhallitus 27.11.2018 § 286
Elinvoimalautakunta 23.01.2020 § 9
Kunnanhallitus 28.01.2020 § 7

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 päärakennus, 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 rantaosayleiskaava-

vat 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 jääväisivät itsensä ja poistuivat lehterille asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Elinvltk 12.11.2018 § 130

Jaalangan 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 Jaalangan rantaosayleiskaavaluonnoksen ja esittää sen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja asetettavaksi nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten.

Päätös: Hyväksyttiin

Tiina Koski-Tulppo ilmoitti esteellisyydestään ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 27.11.2018 § 286

Kunnanjohtaja:

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

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 23.01.2020 § 9

Jaalangan rantaosayleiskaavaluonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 11.12.2018 - 18.1.2019 välisenä aikana laatimisvaiheen kuulemistavarten. Kaavaluonnoksesta on saatu 6 kpl lausuntoja ja 3 kpl mielipiteitä. 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 vastineet
2. hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin

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

Khall 28.01.2020 § 7

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus

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

Juha Auno oli paikalla esittelemässä pykälää.

Päätös: Hyväksyttiin, Nähtävilläoloaika on 13.2.-16.3.2020.

Elinvltk 23.02.2021 § 30

Valmistelijat

Kaavoituspäällikkö Tiia Possakka, p. 050 591 7240 tiia.possakka@utajarvi.fi ja 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 6 lausuntoa ja 14 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
- Yleiskaavamääräyksiin on lisätty, että AP- tai AM-merkinnällä olevat rakennuspaikat voidaan toteuttaa joko vakituisena tai loma-asuntona
- Yleiskaavamääräyksiin on lisätty myös, että kaava-aineiston liitteenä olevaa edullisuusvyöhyketarkastelua voidaan käyttää poikkeamislupamenettelyn perusteluna käyttötarkoituksen muutoksia koskevissa kysymyksissä
- 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 Jaalangan 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 Jaalangan rantaosayleiskaavan aineiston, mukaan lukien kaavakarttaan tehtävät tekniset korjaukset, ja esittää sitä edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin

50/10.02.02/2021

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Tiia Possakka, p. 050 591 7240 tiia.possakka@utajarvi.fi
ja arkkitehti Timo Leikas, p. 044 497 0312 timo.leikas@muhos.fi

Esittelijä

Elinvoimalautakunnan kokouksessa esillä olleet kaavakarttaan tehtävät tekniset korjaukset on tehty. Korjaukset kohdistuivat mm. rakennuspaikkojen pieniin rajausmuutoksiin, rakennuspaikkojen merkintöjen päivittämiseen (rakentamaton rakennuspaikka / rakennettu rakennuspaikka), vuonna 2016 tehdyn pienialaisen osayleiskaavan muutoksen mukaisen ratkaisun huomioimiseen Tervolanniemellä ja maanomistajan esittämä muutos RM-alueeseen Vanhanojanperällä.

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus

1. hyväksyy lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
2. esittää valtuuston hyväksyttäväksi liitteenä olevan Jaalangan rantaosayleiskaavan aineistoineen. Valtuuttaa Tiia Possakan ja Timo Leikaksen tekemään teknisiä korjauksia.

Lauri Ratava ja Osmo Mustonen poistuivat osallisuusjääveinä kokouksesta (klo 15.10-15.36) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin
