

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen Manamansalon rantaosayleiskaavan muutoksesta omistamansa kiinteistön 785-403-9-196 osalta. Kaavamuutoksella on tavoitteena sijoittaa kiinteistön rakennusoikeus tarkoitukseen paremmin sopivasti ja tarkastella loma-asuntoalueen rajauksen sijaintia. Muutos on vähäinen, mutta toteutuakseen vaatii kaavamuutoksen.

Kiinteistö, jonka alueelle kaavamuutosta tavoitellaan, sijaitsee Manamansalon Narvanniemessä. Kiinteistön koko on noin neljä hehtaaria ja sille on rantaosayleiskaavassa annettu kaksi rakennusoikeutta. Rakennusoikeudet sijaitsevat RA-alueella, jonka neljästä vierekkäisestä rakennusoikeudesta eteläisin ja pohjoisin kuuluvat ao. kiinteistön alueelle. RA-alue rajoittuu länsirajalta Oulujärveen, muilta rajoilta alkaa maa- ja metsätalousalue. Pohjoissuunnassa M-alue jatkuu aina Narvanniemen kärkeen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakennusoikeuksista eteläisin pohjoisimman rakennusoikeuden itäpuolelle ja sijoittaa sen RA-alueen sille, että se ulottuu Apajakaarron lähtisimmän lahdelman rantaan. Näin ollen RA-alueen koko ei muutu, mutta siirtyy noin sata metriä pohjoisempaan suuntaan.

Maanomistaja perustelee kaavamuutosta ja rakennuspaikan siirtoa seuraavasti:

- Rakennusoikeus sijaitsee kapean poukaman pohjukassa, josta maisemat eivät avaudu ja matalan veden aikaan on vaikeuksia päästä vesille.
- Vesillesiirtyminen tapahtuu lähellä olevan naapurin rantaa myöten häiritsevästi.
- Kunnallistekniikka, sähköt ja tie on jo rakennettu sille, että kulku uudelle rakennuspaikalle mahdollistuu samaa reittiä, kuin alueen muille rakennuspaikoille. Mikäli rakentaminen toteutettaisiin voimassaolevan kaavan mukaisesti, tulisi rakennuspaikalle rakentaa erillinen väylä.
- Muodostuville kahdelle tontille muodostuu riittävä pinta-ala, reilu rantaviiva ja luontainen sijainti niemen molemmilla puolilla.
- Niemen kärki jää edelleen luonnontilaiseksi suoja-alueeksi, eikä maisema Oulujärven suuntaan muutu.

Kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön rajaama naapuri on myötämielinen muutokselle.

Kaavan ja siihen liittyvien asiakirjojen laadinnasta sekä muista aiheutuvista kuluista vastaa maanomistaja. Vaalan kunta vastaa omista hallinnollisista toimistaan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä.

Esittelijä Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Manamansalon rantaosayleiskaavan muutos käynnistetään kiinteistön 785-403-9-196 alueella. Kaavamuutoksella kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus ja rakentamisen aluevaraus sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti.

Kaavamuutoksesta aiheutuvista kuluista vastaa kiinteistönomistaja, jonka aloitteesta kaavamuutos aloitetaan.

Päätös Hyväksyttiin

Marianne Ojala poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen , ennen päätöksen tekoa klo 15.10.

Khall 03.05.2023 § 116

Valmistelija Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Päätösesitys Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Manamansalon rantaosayleiskaavan muutos käynnistetään kiinteistön 785-403-9-196 alueella. Kaavamuutoksella kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus ja rakentamisen aluevaraus sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti.

Hallintojohtajan
muutettu päätösesitys Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Manamansalon rantaosayleiskaavan muutos käynnistetään kiinteistön 785-403-9-196 alueella. Kaavamuutoksella kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus ja rakentamisen aluevaraus sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti.

Elinvoimalautakunnan päätöksen jälkeen kaavamuutoksen etenemisen yksityiskohdista on keskusteltu osallisten kesken ja arvioitu keinoja, joilla kaavaa laadittaessa varmistetaan, että rakennusoikeuden siirtyminen ei odottamattomasti muuta alueen muiden rakennuspaikkojen olosuhteita. Kaavamuutoksen yksityiskohdat tarkentuvat muutoksen edetessä.

Päätös Hyväksyttiin

Pykälän käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 15.42-15.57

Kvalt 01.06.2023 § 51

Valmistelija Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Päätösesitys Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto käynnistää Manamansalon rantaosayleiskaavan muutoksen kiinteistön 785-403-9-196 alueella. Kaavamuutoksella kiinteistölle osoitettu rakennusoikeus ja rakentamisen aluevaraus sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti.

Elinvoimalautakunnan päätöksen jälkeen kaavamuutoksen etenemisen yksityiskohdista on keskusteltu osallisten kesken ja arvioitu keinoja, joilla kaavaa laadittaessa varmistetaan, että rakennusoikeuden siirtyminen ei odottamattomasti muuta alueen muiden rakennuspaikkojen olosuhteita. Kaavamuutoksen yksityiskohdat tarkentuvat muutoksen edetessä.

Päätös Hyväksyttiin

Elinvltk 08.11.2023 § 214
106/10.02.02/2023

Valmistelija Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Manamansalon rantaosayleiskaavan muutokselle Narvanniemessä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Suunnitelmassa on esitetty kaavan tavoitteeksi suunnitella kyseisen alueen maankäyttö siten, että maanomistaja voi käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita tarkoituksenmukaisesti lomarakentamiseen. Kaavamuutoksessa on kyse rantaosayleiskaavassa osoitettujen neljän lomarakennuspaikan muutos siten, että kolme paikkaa pysyy ennallaan, mutta yksi siirtyy aluevarauksen eteläreunasta sen pohjoispuolelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan alueen maankäyttöön vaikuttavista kaavoista ja suunnitelmista, täsmennetään hankkeen osalliset sekä kerrotaan kaavamuutoksen etenemisestä, siitä tiedottamisesta ja mahdollisuuksista osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen.

Vaalan kunnan rakennustarkastaja ja kaavoittaja ovat tutustuneet rakennuspaikkaan ja alueeseen 13.10.2023 maanomistajan johdolla.

Esittelijä Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Samanaikaisesti nähtäville asetetaan hankkeen vireilletulokuulutus.

Marianne Ojala poistui kokouksesta ennen päätöksen tekoa klo.15.15

Päätös

Hyväksyttiin