

Valmistelija

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

Vaalan kunnanvaltuusto on päättänyt 29.4.2020 § 15 käynnistää Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaavan kaavamuuoksen koko rantaosayleiskaava-alueella. Kaavanmuutos on päätetty laatia kahdessa osassa: eteläosa ja pohjoisosa.

Kaavanmuutokselle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Suunnitelmassa on esitetty kaavan tavoitteet:

- nostaa rakennuspaikkojen rakennusoikeus (voimassa olevassa kaavassa 145 k-m2) vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita
- päivittää kaavaan tehdyt poikkeamis päätökset ja rakennuspaikkojen siirrot
- korjata alkuperäisen kaavan virheet mm. siirtämällä rakennuspaikat oikeille kiinteistöille ja kiinnittämällä rakennuspaikkojen rajoja nykyisiin kiinteistörajoihin
- päivittää olevia asuntoja ja loma-asuntoja kuvaavat symbolit nykytilanteen mukaan sekä tarvittaessa tarkastella emätilojen sisällä rakennuspaikkojen sijoittelua uudelleen
- päivittää pohjakartta
- selvittää pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoittuminen ranta-alueille (edullisuusvyöhyketarkastelu)
- tarkastella alueen virkistys- ja reitistöratkaisuja
- tutkia alueen matkailun kehittämiskärsuja
- päivittää/nykyaikaistaa vanhentuneet kaavamerkinnet
- tutkia rantavyöhykkeen rajauksen ja rantamitoituksen muokkaamisen mahdollisuudet ja vaikutukset

Yleiskaavan päivitystyö ei sisällä:

- uusia taustaselvityksiä (luonto-, maisema-, kulttuuriympäristö- tai arkeologisia selvityksiä), mutta kaavan lähtötiedot päivitytetään:
 - suojelualueiden tms. rajaukset (viranomaistietojen pohjalta)
 - kulttuuriympäristön merkittävät kohteet (koko kuntaan tehty arkeologinen selvitys, maakuntakaavoituksen yhteydessä tehty selvityksiä)
 - reitit ja virkistysalueet

Kaavaa laatii Sweco Infra & Rail Oy

Liitteet: osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin

Tiina Kylmänen, Pekka Välinen, Jenna Leinonen, Esa Karjalainen ja Ville Koukkari ilmoittivat esteellisyydestään ja poistuivat kokouksesta osallisuusjääveinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.37-16.34.

Timo Tervonen valittiin tämän pykälän toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi Tiina Kylmäsen tilalle.

Kaavoittaja Timo Leikas esitteli kokouksessa pykäläasiaa.

Merkitään pöytäkirjaan, että pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen pidettiin tauko klo 16.34-16.44.

Khall 14.06.2022 § 152

Valmistelija

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

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Aino Leinonen ja Pekka Välinen ilmoittivat esteellisyydestään ja poistuivat kokouksesta osallisuusjääveinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.29-15.42

Miira Raiskila, Hanna Karppinen, Esa Karjalainen ja Jenna Leinonen ilmoittivat esteellisyydestään ja poistuivat kokouksesta intressijääveinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.29-15.42.

Heikki Kivioja ja Leena-Kaisa Pärkkä osallistuivat kokoukseen varajäsenenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi kl o 15.29-15.42.

Kunnanhallituksen 1. varapuheenjohtaja Osmo Mustonen toimi kokouksen puheenjohtajana asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläoloaikaan ei kesälomakauden vuoksi lasketa heinäkuuta. Kunnanhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 31.8.2022 asti.

Päätös: Hyväksyttiin

Elinvltk 06.06.2023 § 114

Valmistelija

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

Oulujärven länsirannan osayleiskaavan pohjois- ja eteläosien kaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävillä 23.6. – 31.8.2022 välisenä aikana. Niitä koskien lausuntonsa antoivat Fingrid Oyj sekä Pohjois-Pohjanmaan Museo. Lisäksi yksittäiset maanomistajat esittivät mielipiteinään rakennuspaikkoihin liittyviä tarkistuksia. Saadut lausunnot ja mielipiteet sekä elokuussa 2022 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa esiinnostetut seikat on otettu huomioon kaavaluonnoksen valmistelussa.

Kaavamuutoksen luonnos on valmistunut. Kaavamuutokselle esitettyjen tavoitteiden mukaisesti luonnoksessa esitetään loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostamista 200 kerrosneliömetriin, joka vastaa Oulujärven ympäristön muiden rantaosayleiskaavojen rakennusoikeutta. Myös muita kaavamerkintöjä on pyritty yhtenäistämään Oulujärven rantaosayleiskaavojen kanssa. Kaavassa havaittuja virheitä, epätarkkuuksia ja vanhentuneita tietoja on korjattu.

Kaavan päivitystyön tavoitteisiin ei lukeutunut rantamitoituksen avaaminen tai uusien rantarakennuspaikkojen suunnittelu, mutta mitoituksen tarkastuksessa havaittujen epätarkkuuksien osalta on suoritettu uudelleentarkastelua, jonka perusteella pohjoisosan kaavaan on tarkennettu tai uudelleensijoitettu 8 uutta rakennuspaikkaa. Luontoon, maisemaan, kulttuuriympäristöön tai arkeologiaan liittyviä uusia selvityksiä ei ole toteutettu, mutta lähtötietoja on päivitetty näihin liittyvien uusien viranomaisetietojen pohjalta.

Kaavaluonnoksen osana esitetään edullisuusvyöhyketarkastelu, joka toimii päätöksenteon apuna tulevaisuudessa pohdittaessa mahdollisia saapuneita käyttötarkoituksen muutoshakemuksia.

Edullisuusvyöhyketarkastelu antaa lähtökohdat käyttötarkoituksen muutoksille, jotta alueen rakenne-, ominais- ja erityispiirteet sekä vetovoima voidaan taata jatkossakin.

Kaavaluonnos liitteineen esitetään oheismateriaalina lautakunnalle, kunnanhallitus asettaa aineiston julkisesti nähtäville 30.8.2023 saakka. Pitkällä nähtävilläoloajalla pyritään saattamaan aineisto laajasti loma-asukkaiden nähtäville. Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus, jonka ajankohdasta tiedotetaan erikseen kunnan verkkosivuilla sekä paikallislehdessä.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaavan pohjoisosan kaavaluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten sekä pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot. Jenna Leinonen poistui kokouksesta klo 21.19 intressijäävinä asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi. Samalla hän poistui kokouksesta. Tiina Koski-Tulppo liittyi kokoukseen varajäsenenä klo 21.20. Janne Tikanoja, Aino Leinonen, Hanna Karppinen poistuivat kokouksesta klo 21.19 - 21.33 intressijääveinä asian käsittelyn ja päätöksen teon ajaksi.
Päätös	Hyväksyttiin Kokouksessa pidettiin tauko pykälän käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 21.35 - 21.41
Khall 19.06.2023 § 165	
Valmistelija	Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi
Esittelijä	Vs. Kunnanjohtaja Niskanen Ari
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaavan pohjoisosan kaavaluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten sekä pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot. Pekka Välinen ja Elina Mannermaa poistuivat kokouksesta osallisuuspäättävänä pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajan, klo 15.33-16.16. Hanna Karppinen ja Esa Karjalainen poistuivat kokouksesta intressijääveinä pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajan, klo 15.33-16.16. Varajäsen Heikki Kivioja osallistui kokoukseen Esa Karjalaisen tilalla pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.33-16.16. Varapuheenjohtaja Matti Halonen toimi puheenjohtajana pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajan. Vs. kunnanjohtaja Ari Niskanen toimi pöytäkirjanpitäjänä pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajan. Keskustelun kuluessa Reijo Virkkunen teki vastaesityksen, jossa pohjaesitys hyväksytään mutta edullisuustarkasteluvyöhykkeessä kaava-alueen pohjoisosan keltainen vyöhyke muutetaan vaalean ruskeaksi, joka

mahdollistaa vakituisen asumisen ja loma-asumisen toteutumisen alueella. Vastaesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös Vastaesitys hyväksyttiin yksimielisesti. Kunnanhallitus asettaa aineiston julkisesti nähtäville 30.8.2023 saakka.

Elinvltk 18.02.2025 § 22

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

Oulujärven länsirannan osayleiskaavan pohjois- ja eteläosien kaavamuutosten kaavaluonnokset aineistointeen ovat olleet julkisesti nähtävillä 21.6. – 31.8.2023. Nähtävilläolosta ja mielipiteen antamisen mahdollisuudesta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kunnan kotisivuilla, ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä. Lisäksi alueen maanomistajille lähetettiin kirjeet. Aineistosta pyydettiin erikseen myös viranomaislausunnot.

Pohjoisosan kaavaluonnoksesta annettiin seitsemän lausuntoa ja 19 mielipidettä, joihin on laadittu vastineet. Lisäksi luonnoksesta saatiin runsaasti muuta palautetta ja kysymyksiä esimerkiksi puheluin ja sähköpostein. Tämä palaute on tarpeellisilta ja soveltuvilta osin otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa, mutta näihin ei ole laadittu kirjallista vastinetta.

Oulujärven länsirannan osayleiskaavan pohjois- ja eteläosien kaavamuutosten kaavaehdotukset on saatu valmisteltua ja ne voidaan asettaa julkisesti nähtäville.

Viranomaislausuntojen perusteella on tarkennettu mm. voimajohtoihin ja vesiväylien linjatauluihin liittyviä merkintöjä ja määräyksiä sekä tarkistettu arkeologiseen kulttuuriperintöön sekä rakennettu kulttuuriympäristöön liittyviä yksityiskohtia. Luontotietoihin liittyen on tehty lisäselvityksiä ja päivityksiä, näihin liittyvä raportti on kaava-aineiston liitteenä. Viitasammakoita koskeva tutkimus vaatii tietyn aikataulun, mikä on osaltaan viivästyttänyt kaavaehdotuksen valmistelua.

Kaavaluonnokseen saapuneissa mielipiteissä suurin osa huomioista koski toiveita uusista rakennuspaikoista tai rakennuspaikkojen siirtämisestä, nämä on tarkastettu emätilaselvityksen ja muiden tietojen perusteella ja mahdollisia siirtoja tai lisäyksiä on toteutettu. Kaavamerkintöihin on tehty selventäviä muutoksia muistutusten pohjalta. Ulkoilureitin ohjeellista yhteystarvemerkinä on selvyyden vuoksi siirretty etäämmälle rakennuspaikoista; ohjeellisena merkintä osoittaa vain yhteystarpeen, ja reitin tarkka sijainti selviää vasta tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavaehdotus aineistointeen toimitetaan oheismateriaalina lautakunnalle ja liitetään pöytäkirjaan.

Esittelijä Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Oulujärven länsirannan pohjoisosan rantaosayleiskaavamuutoksen kaavaluonnokseen saapuneisiin lausuntoihin laaditut vastineet.

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Oulujärven länsirannan pohjoisosan rantaosayleiskaavaa koskevan kaavamuutoksen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä viranomaislausunnot (AKL 65 §, MRA 19 §, 27 § mukaisesti).

Elinvoimalautakunta päätti § 20 mukaisesti jättää § 22 käsittelemättä.

Päätös

Khall 25.02.2025 § 43
20/10.02.02/2023

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

Peruste Hallintosääntö § 25

Hallintosäännön pykälän § 25 mukaan Asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Elinvoimalautakunta jätti pykälän § 22 käsittelemättä kokouksessaan 18.2.2025 liittyen esteellisyyksiin. Kunnanjohtaja päätti ottaa pykälän käsiteltäväksi kunnanhallitukseen.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää hyväksyä Oulujärven länsirannan pohjoisosan rantaosayleiskaavamuutoksen kaavaluonnokseen saapuneisiin lausuntoihin laaditut vastineet.

Kunnanhallitus päättää asettaa Oulujärven länsirannan pohjoisosan rantaosayleiskaavaa koskevan kaavamuutoksen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä viranomaislausunnot (AKL 65 §, MRA 19 §, 27 § mukaisesti).

Seuraavat henkilöt poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi intressijäävinä klo 15.30-16.24:
Elina Mannermaa: lähiomaisen maanomistus kaava-alueella,
Tapio Leinonen: maanomistus kaava-alueella,
Matti Halonen: lähiomaisen liiketoiminta kaava-alueella
Marko Hiltunen: lähiomaisen kiinteistö on kaava-alueella
Esa Hannukainen: lähiomaisen liiketoiminta kaava-alueella
Pekka Välinen: maanomistus alueella
Esa Karjalainen: muun lähiomaisen maanomistus kaava-alueella

Heikki Kivioja liittyi kokoukseen Esa Karjalaisen varajäsenenä.

Osmo Mustonen toimi pykälän ajan puheenjohtajana.

Osmo Mustosen tilalle pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Heikki Kivioja.

Päätös

Hyväksyttiin