

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 poikkeamispäätökset 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 kaavamerkinntät
- 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

Ari Niskanen ja Leena-Kaisa Pärkkä ilmoittivat esteellisyydestään ja poistuivat kokouksesta osallisuusjääveinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.13-15.35.

Ville Koukkari valittiin tämän pykälän toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi Leena-Kaisa Pärkän tilalle.

Kaavoittaja Timo Leikas esitteli kokouksessa pykäläasiaa.

Khall 14.06.2022 § 151

Valmistelija

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

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

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

Pekka Välinen ilmoitti esteellisyydestä ja poistui kokouksesta intressijäävinä pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.48-16.00.

Kunnanjohtajan 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 § 115

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 eteläosan 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 eteläosan kaavaluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten sekä pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.

Ari Niskanen poistui kokouksesta intressijäävinä klo 20.48 -21.19 pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin

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

Esittelijä Vs. Hallintojohtaja Karppinen Hanna

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaavan eteläosan kaavaluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten sekä pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.

Ari Niskanen ja Leena-Kaisa Pärkkä poistuivat osallisuusjääveinä pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.18- 16.33. Pekka Välinen poistui yhteisöjäävinä pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.18-16.33.

Tiina Koski-Tulppo osallistui varajäsenenä kokoukseen Leena-Kaisa Pärkän tilalla pykälän esittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 16.18-16.33. Hän toimi pykälän ajan myös pöytäkirjantarkastajana.

Päätös Hyväksyttiin. Kunnanhallitus asettaa aineiston julkisesti nähtäville 30.8.2023 saakka.

Elinvltk 18.02.2025 § 23
19/10.02.02/2023

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.

Eteläosan kaavaluonnoksesta annettiin viisi lausuntoa ja 9 mielipidettä, joihin on laadittu vastineet. Lisäksi luonnoksesta saatiin runsaasti muuta palautetta ja kysymyksiä esimerkiksi puheluihin 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 aineistoinen toimitetaan oheismateriaalina lautakunnalle ja liitetään pöytäkirjaan.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys

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

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

Elinvoimalautakunta päätti § 20 mukaisesti jättää § 23 käsittelemättä.

Päätös