

Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 11 tontilla 3, valmisteluvaiheen nähtävilläolo

Khall 14.03.2022 § 86

Valmistelija vt. maankäytön asiantuntija Elina Nissinen

Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa korttelin 11 tontti 3 kiinteistönomistuksen mukaisesti. Tontilla on kaksi kiinteistöä, joilla on eri omistajat. Kaavamuutoksella mahdollistetaan jatkossa tontille rakentaminen selkeyttämällä tontin hallinta, esimerkiksi rakennusoikeuden jakautuminen kiinteistöjen kesken.

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustaajamassa Laurintien ja Haminantien välissä. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Kirkonseudun asemakaavan muutos (2018), jossa alue on merkitty keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

Työn yhteydessä on tarpeen tarkastella myös lisäpaikotusmahdollisuuksia tontin lähiympäristöstä. Lisäpaikotusalue ei kuulu kaavan suunnittelualueeseen, mutta selvityksen tekeminen on osana tarjouspyyntöä.

Suunnittelu tapahtuu lin kunnan johdolla konsulttityönä. Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista ei vaadita (MRL 1999/132, 63 §). Vähäisen kaavamuutoksen prosessi vie arviolta 5-6 kuukautta, jolloin työ olisi valmis ja kaava hyväksymiskäsittelyssä elo-syyskuussa 2022.

Esityslistan liitteenä on kartta suunnittelualueesta.

Esittelijä Vt. kunnanjohtaja Kosonen Anu

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää

- 1) käynnistää asemakaavan muutoksen ja
- 2) kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireille.

Päätös Hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana esittelyn aikana kuultiin maankäytön asiantuntija Elina Nissistä.

Khall 27.06.2022 § 205

Valmistelija vt. maankäytön asiantuntija Elina Nissinen

Asemakaavan muutos on käynnistetty ja kuulutettu vireille kunnanhallituksen päätöksellä 14.3.2022 § 86. Kaavamuutoksen tavoitteena on jakaa korttelin 11 tontti 3 kiinteistönomistuksen mukaisesti. Kaavamuutoksella mahdollistetaan jatkossa tontille rakentaminen selkeyttämällä tontin hallinta, esimerkiksi rakennusoikeuden jakautuminen kiinteistöjen kesken.

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustaajamassa Laurintien ja Haminantien välissä. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on Kirkonseudun asemakaavan muutos (2018), jossa alue on merkitty keskustatoimintojen korttelialueeksi (C).

Kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimista ei vaadita (MRL 1999/132, 63 §) vaan kaavasta on mahdollista laatia suoraan kaavaluonnos. Luonnoksessa voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset on säilytetty pääosin ennallaan, paitsi tontti on jaettu kahtia ja korttelialueelle on lisätty pyöräpysäköintiä ja pelastusteitä koskevat kaavamääräykset.

Esityslistan liitteenä on valmisteluvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus.

Esittelijä Kunnanjohtaja Manninen Marjukka

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä asemakaavaluonnoksen,
- 2) asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 60 vuorokauden ajaksi sekä
- 3) pyytää asemakaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus kohdan 2 osalta:

- asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi sekä

Kunnanhallitus päätti

- 1) hyväksyä asemakaavaluonnoksen
- 2) asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi sekä
- 3) pyytää asemakaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntijana asian esittelyvaiheessa valmisteluasteen asioiden yhteydessä kuultiin kunnan maankäytön asiantuntija Elina Nissistä.

Khall 03.10.2022 § 258
97/10.02.03/2022

Valmistelija Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 15.7.-13.8.2022 välisen ajan. Asemakaavasta saatiin yksi lausunto (Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö). Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ollut huomautettavaa kaavan valmisteluaineistosta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennettu kulttuuriympäristö) ilmoittivat, ettei heillä ole kaavasta lausuttavaa. Kaavaan liittyen ei jätetty mielipiteitä.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaratkaisua on tarkistettu ainoastaan siten, että kummallekin muodostuvalle tontille (ohjeellisille rakennusaloille) on lisätty rakennusten harjansuuntia osoittavat viivat. Ratkaisulla turvataan keskustan alueen yhtenäisen ilmeen muodostumista. Lisäksi on tehty vähäisiä tarkistuksia kaavaselostukseen.

Liitteenä ehdotusvaiheen kaava-aineistot: kaavakartta ja selostus liitteineen (seurantalomake ja meluselvitys). Kaavakonsultti Jaakko Raunio tulee esittelemään asiaa kokoukseen.

Esittelijä Kunnanjohtaja Marjukka Manninen

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä vastineen valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen,
- 2) hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen,
- 3) asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 14 vuorokauden ajaksi sekä
- 4) pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot

Päätös

Hyväksyttiin.