

Maanomistajien kaavoitusaloite ranta-asemakaavan laatimiseksi lin Ylirannan alueelle

Khall 07.04.2025 § 107
103/10.02.03/2025

Valmistelija kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva

Kuntaan on saapunut 14.2.2024 päivätty kaavoitusaloite, jossa maanomistajat esittävät lin kunnanhallitukselle ranta-asemakaavan laatimisen käynnistämistä lin kunnan Ylirannan alueelle alueidenkäyttölakia 132/1999 noudattaen. Hankkeen sijainti ja aluerajaus on esitetty kaavoitusaloitteen liitteessä 1. Kaavoitettava alueella on voimassa lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus 2025, joka on tullut lainvoimaiseksi 2012. Alue rajautuu Ylirannan alueen sisälle, lijoen pohjoisen patoaltaan rannalle. Kaavoitettavan alueen rajalle sijoittuu myös Raasakan ranta-asemakaavan laajennus, joka sai lainvoiman 2015. Alueen osayleiskaavassa hankealue on merkitty lähes kokonaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueen läpi on esitetty johtolinja, joka on jo toteutettu kaavamerkinnöistä poikkeavalla linjalla sekä myös osittain maakaapelointina. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa alueella on Maaseudun kehittämisen kohdealuemerkintä, jolla Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä.

Maanomistajat esittävät, että ranta-asemakaavaa varten tarkistetaan mitoitustulokset ja emätilaselvitys, joiden perusteella uusia rakennuspaikkoja voidaan osoittaa. Osayleiskaavan laadinnassa tehtyjä luonto-, muinaismuistoyms. selvityksiä hyödynnetään ranta-asemakaavan laadinnassa. Vain välttämättömät uudet selvitykset laaditaan tai ajantasastetaan.

Esitetyllä kaavoitettavalla alueella sijaitsee osayleiskaavassa maakunnallisesti merkittävä maisemallisesti arvokas alue, jonka aluerajaus viittaa Ylirannan kylärakenteeseen Yli-lintien varressa. Alueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat myös yksityinen luonnonsuojelualue sekä muutama muinaismuistokohde. Nämä tullaan huomioimaan kaavoituksessa. Alueelle on myönnetty yksi asuinrakentamisen poikkeamislupa ja kaikki mahdolliset lisärakennuspaikat on ohjattu tutkittavaksi kaavoituksen kautta. Osayleiskaavan kaavatyön aikaan Ylirannan pohjoispuolinen ranta (Raasakan yläallas) on jätetty tarkastelematta emätilamitoituksessa tarkoituksella ja se on kaavoitettu maa- ja metsätalouden käyttöön. Kyseisen kiinteistön emätilamitoituksessa on oletettavaa olevan käyttämättömiä emätilamitoituksen sallimia rantarakennuspaikkoja.

Maanomistajat sekä heidän valitsemansa konsultti ovat käyneet alustavasti esittelemässä hanketta ja toiveitaan kunnanarkkitehdille vuosien 2024 ja 2025 aikana.

Esityslistan liitteenä on maanomistajien kaavoitusaloite, kaavoitussopimuksen luonnos sekä kaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä Kunnanjohtaja Manninen Marjukka lin kunta

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää

1) hyväksyä Ylirannan ranta-asemakaavan kaavoitusaloitteen ja antaa sen tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Pohjois-Pohjanmaan liitolle,

2) kuuluttaa ranta-asemakaavan vireille,

3) hyväksyy liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville 14.4-19.5.2025 väliseksi ajaksi, minkä jälkeen se on nähtävillä kunnan verkkosivuilla sekä

4) tiedottaa vireilletulosta ja pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tarvittavat lausunnot,

5) ja hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussopimuksen luonnoksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.