

lin rannikon ja saarten Seljänperän alueen osayleiskaavamuutoksen kaavaehdotus nähtäville

Khall 01.09.2025 § 212
122/10.02.02/2024

Valmistelija Kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva

Yleiskaavan muutoksen valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 26.11.2024 - 9.1.2025 välisen ajan. Yleiskaavasta saatiin kolme lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Lausunnon jättivät Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologinen kulttuuriperintö), lin ympäristöyhdistys ry sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Mielipiteitä saatiin kahdelta yksityishenkilöltä.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ollut huomautettavaa kaavan valmisteluaineistosta. Lin ympäristöyhdistys ry toi lausunnossaan esille alueen luonnonarvoihin, virkistyskäyttöön ja pohjavesiin liittyviä huomioita. ELY-keskuksen lausui muun muassa alueen luontoarvoihin, kaavan vaikutusten arviointiin ja tulva-asioihin liittyen. Mielipiteissä nostettiin esille etenkin yksittäisten rakennuspaikkojen lisäämiseen ja poistamiseen liittyviä asioita sekä tieyhteyksien toteuttamiseen liittyviä muutostarpeita. Saatu palaute vastineineen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.

Nähtävillääolon jälkeen pyydettiin myös erillinen lausunto Ilmatieteen laitokselta meritulva-alueisiin ja alimpiin rakentamiskorkeuksiin liittyen. Lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavaan liittyen järjestettiin työpajatilaisuus Olhavan koululla 3.12.2024. Tilaisuudessa esiteltiin kaavaluonnosta ja pohdittiin, miten kaavaratkaisua voitaisiin edelleen kehittää. Lisäksi kaava-alueen maanomistajille järjestettiin erillinen keskustelutilaisuus 15.5.2025

Saadun palautteen ja vuorovaikutustilaisuuksissa esille nousseiden näkemysten pohjalta kaavaratkaisuun tarkennuksia kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Kunnan omistamalla kiinteistölle osoitettavan asuinalueen ratkaisut suunniteltiin suurelta osin uusiksi. Suunnittelussa huomioitiin muun muassa seuraavat näkökulmat: rakennuspaikkojen lisääminen rantavyöhykkeen ulkopuolelle, mahdollisuus saada merinäköala mahdollisimman monelta rakennuspaikalta sekä kujamaisten, luontevasti kaartuilevien reittien mahdollistaminen. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös mahdollisuus rakentamisen vaiheistukseen. Ranta-alue säilyy edelleen yleisessä käytössä. Uudessa ratkaisussa kiinteistölle on osoitettu 21 rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat on mahdollista toteuttaa yksi- tai kaksiasuntoisina. Kaavaluonnoksessa kiinteistöllä oli 17 rakennuspaikkaa.

Kunnan omistaman kiinteistön ulkopuolella kaavaan tehtiin muun muassa seuraavia tarkistuksia: poistettiin ja lisättiin yksittäisiä rakennuspaikkoja saadun palautteen ja laadittujen tarkastelujen pohjalta, tarkennettiin meritulva-alueen rajaa, jaettiin maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) kaavamerkintä kahdeksi merkinnäksi (M ja M-1), täydennettiin kaavan vaikutusten arviointia muun muassa luonto- ja ilmastovaikutusten osalta sekä tehtiin tarkennuksia ja lisäyksiä kaavamääräyksiin.

Ehdotusvaiheessa kunnan omistamalle kiinteistölle laadittiin yleiskaavan tarkkuustasolle soveltuva maaperätutkimus. Tutkimuksessa ei tullut ilmi rajoitteita, jotka vaikuttaisivat alueen rakentamismahdollisuuksiin.

Esityslistan liitteenä ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus, luontoselvitys, vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen, rakentamistapaohjeet sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä Kunnanjohtaja Manninen Marjukka lin kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen,
- 2) hyväksyä ehdotusvaiheen kaava-aineiston
- 3) asettaa osayleiskaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi,
- 4) pyytää ehdotusvaiheen aineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Helka Tapio (intressijäävi, maanomistus alueella) poistui kokouksesta esteellisenä kello 20.20-20.22. Tapion varajäsen Anne Matikainen osallistui kokoukseen kello 20.20-20.22.