

Kunnanhallitus	§ 274	03.12.2018
Kunnanhallitus	§ 66	25.02.2019
Kunnanhallitus	§ 117	15.04.2019
Kunnanhallitus	§ 177	10.06.2019
Kunnanvaltuusto	§ 69	17.06.2019

Illinsaaren asemakaavan muutos ja laajennus / hyväksyntä

408/10.02.03/2018

Khall 03.12.2018 § 274

Valmistelija maankäytön suunnittelija Jaakko Raunio

Kunta on hankkimassa Illinsaaren nykyisen asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitsevan alueen omistuksiinsa. Tavoitteena on laatia hankitulle alueelle asemakaava ja laajentaa olemassa olevaa asuinalueetta.

Alueelle laadittavan asemakaavan tavoitteena on alueen kehittäminen asuinalueena osayleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on kehittää aluetta ensisijaisesti omakotitaloalueena. Alustavan rajauksen mukaan suunnittelualueen pinta-ala on noin kolme hehtaaria. Rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Keskustajaman osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu uudeksi asuntoalueeksi (A), jonne tulee laatia asemakaava. Kaavoitettavan alueen pohjoisreunalle on merkitty ulkoilureitti. Illinsaarentien varteen on esitetty kevyen liikenteen reitti. Alueen koillisreunassa on pieneltä osin voimassa kunnanvaltuuston 31.1.1994 hyväksymä asemakaava, jossa Illinsaarentie on tältä osin osoitettu merkinnällä jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu tie, jolla huoltoajo sallittu (pp/h).

Kaavan laadinnalla toteutetaan kunnan maapoliittista ohjelmaa, jossa tavoitteeksi on asetettu vesistöjen läheisyydessä sijaitsevien tonttien tarjonnan lisääminen. Suunnittelualueen sijainti on hyvä myös kunnan palveluiden näkökulmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn alustavan aikataulun mukaisesti kaavahanke olisi valtuuston hyväksymiskäsittelyssä kesällä 2019.

Kaavan laatimisesta on pyydetty tarjoukset neljältä suunnittelutoimistolta.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätösesitys (kj):

Kunnanhallitus päättää

- 1) käynnistää asemakaavan laatimisen,
- 2) kuuluttaa asemakaavan laatimisen vireille sekä
- 3) asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin.

ote: maankäytön suunnittelija

Khall 25.02.2019 § 66

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.12.2018-14.1.2019 välisen ajan. Suunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavan valmisteluun liittyen laadittiin neljä erilaista rakennemallia, joista yksi valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Valitun mallin pohjalta on työstetty kaava-luonnos. Rakennemallit on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaavaratkaisussa alueelle on osoitettu yksitoista asuintonttia merkinnällä erillispientalojen korttelialue (AO). Tonttien rakennustehokkuus on 0,2 ja kerroskorkeus II. Tontit sijoittuvat kahden asuinkujan varrelle. Liikenne alueelle tapahtuu Illinsaarenkujan kautta. Alueen keskiosan on osoitettu lähivirkistysalue (VL). Kaavassa on osoitettu ohjeellinen varaus tämän alueen läpi kulkevalle polulle.

Kaavan valmisteluaineistoon liittyen järjestetään yleisötilaisuus nähtävilläolo-aikana.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätösesitys (ki):

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä asemakaavan valmisteluaineiston,
- 2) asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi sekä
- 3) pyytää asemakaavan valmisteluaineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin.

ote: maankäytön suunnittelija

Khall 15.04.2019 § 117

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.3. - 4.4.2019 välisen ajan. Kaavasta saatiin neljä lausuntoa (Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö) sekä lin vesiliikelaitos). Kaavaan liittyen ei jätetty mielipiteitä.

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksella ei ollut kaavasta huomauttamista. Pohjois-Pohjanmaan museo toi lausunnossaan esiin, että alueelta ei tunneta muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue on kuitenkin potentiaalinen muinaismuistojen esiintymisen kannalta, minkä vuoksi museo tulee tekemään alueelle maastokäynnin kenttäkauden 2019 alussa. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta museo toi lausunnossaan esiin, että Illinsaaren rakentamisen yhtenäisyyden varmistamiseksi alueelle aikaisemmin laaditut rakentamistapaohjeet tulee soveltaa myös tätä aluetta koskeviksi. Lin vesiliikelaitos toi lausunnossaan esiin, että kaava-alue liitetään nykyisen asemakaavan vesijohto- ja viemäriverkkoon. Lisäksi vesiliikelaitos kiinnitti huomion alinta rakentamiskorkeutta koskevaan asemakaavamääräykseen.

Asemakaavaan liittyen järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus 19.3.2019.

Saadun palautteen ja prosessin aikana syntyneiden tavoitteiden pohjalta kaavaan on tehty valmisteluvaiheen jälkeen seuraavat muutokset:

- eteläreunan ajoyhteys on muutettu katualueeksi
- tulvakorkeutta on tarkistettu
- kaavakartalle on lisätty varaus johtolinjoille
- kaavakartalle on lisätty katujen nimet
- jätevesipumppaamolle on lisätty paikka
- kaavaselostusta on täydennetty

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

Päätösesitys (kj):

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä vastineet kaavan valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen
- 2) hyväksyä asemakaavaehdotuksen ja asettaa ehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi
- 3) pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot

Päätös:

Hyväksyttiin.

ote: maankäytön suunnittelija

Khall 10.06.2019 § 177

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.4 - 24.5.2019 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan museolta, lin vesi-

liikelaitokselta sekä lin Energia Oy:ltä. Lausunto saatiin Pohjois-Pohjanmaan museolta, joka ilmoitti, ettei suunnittelualueelle tehdyssä tarkastuksessa todettu muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita sellaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka tulisi ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Kaavaehdotusvaiheen aineisto lähetettiin tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle, joka ilmoitti ettei sillä ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Kaavaratkaisuun ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Kaavakartalle on tehty ainoastaan pieniä teknisiä tarkistuksia.

Asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä täydentämään laaditaan rakentamistapaohjeet.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta, kaavaselostus liitteinen, vastine ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen, vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätösesitys (kj):

Kunnanhallitus päättää

1) hyväksyä vastineen ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen sekä

2) hyväksyä ja esittää edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi Illinsaaren asemakaavan muutoksen ja laajennuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kvalt 17.06.2019 § 69

Päätös:

Hyväksyttiin.

ote: maankäytön suunnittelija