

TIITONRANNAN KYLÄYLEISKAAVA

Aihe: Ensimmäinen viranomaisneuvottelu

Aika: tiistaina 24.4.2018 klo 9.00–10.09

Paikka: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Veteraanikatu 1, 90130 Oulu
Kokoustila Kotka

Osallistujat/kutsutut:

Taina Törmikoski	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/alueidenkäyttöryhmä
Elina Saine	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/alueidenkäyttöryhmä
Markku Siira	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/alueidenkäyttöryhmä
Juhani Turpeinen	Pohjois-Pohjanmaan museo
Mari Kuukasjärvi	Pohjois-Pohjanmaan liitto
Kirsti Reskalenko	Pohjois-Pohjanmaan liitto
Vesa Savolainen	Haapajärven kaupunki
Satu Fors	Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy
Hanna Jokela	Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy

1. Avaus ja järjestäytyminen sekä osanottajien toteaminen

Puheenjohtajana toimi Taina Törmikoski ja muistion laati Hanna Jokela.

Puheenjohtaja avasi kokouksen kello 9.00. Kokouksen asialista ja liitteenä olevat asiakirjat (*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, maanomistajakyselyn yhteenveto, kaavaselostus luonnos, rantavyöhykkeen raja-alue (kartta), olennaiset selvitysmateriaalit*) on lähetetty etukäteen tutustumista varten sähköpostilla kokoukseen kutsutuille. Kokouksessa edettiin asialistan mukaisesti.

2. Suunnittelutilanne

Vesa Savolainen kertoi kaavan lähtökodit. Kaavatyön alussa on järjestetty maanomistajakysely ja yleisötilaisuus, joiden perusteella kaavasta ollaan kiinnostuneita. Uuden osoitetun rakennuspaikan kustannukseksi on määritelty 600 €.

Satu Fors esitteli kaavan perustiedot, alueen nykytilanteen, käytettävät selvitykset, maanomistajakyselyn tulokset, kaavan tavoitteet ja alustavat mitoitusperiaatteet.

Keskusteltiin yleisesti rakennuspaikkojen sijoittamisesta ja perusteluista, miten rakennuspaikat osoitetaan niin että maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu. Rantavyöhykkeen leveyden lähtökohtana on 200 metriä, mutta se voi tilanteen mukaan olla myös kapeampi. Rantavyöhykkeen rakennuspaikat määräytyvät emätilaselvityksen mukaan. Kuivan maan rakennuspaikat määritellään joko pinta-alatarkastelun tai jonkun muun perustellun ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaavan tavan mukaan, mutta kyläalueet, joilla MRL 44 § sovelletaan, tulee määritellä ensin.

3. Viranomaisten puheenvuoro

Pohjois-Pohjanmaan liitto, Kirsti Reskalenko, esitti ajatuksen, voisiko kyläalueet määritellä historiallisen kyläasutuksen perusteella. Maakuntakaavan 3. vaihekaavan ehdotuksen voi ottaa huomioon jo kaavaa laatiessa, koska maakuntakaava etenee hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2018.

Pohjois-Pohjanmaan museo, Juhani Turpeinen, korosti että suunnittelualueella tärkeimpiä arvoja ovat avoimet peltomaisemat ja vastarannan kaupunkimaisema.

Alueelta löytyy muutama paikallisesti arvokas rakennus, jotka tarkistetaan vielä Kioski-palvelusta. Koulurakennus tulisi inventoida.

Museovirasto on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että alueella on tehtävä arkeologinen inventointi. Konsultti kertoi, että arkeologinen inventointi on tilattu ja se tehdään kesällä 2018.

ELY-keskus, Elina Saine, tulvarajat (kerran sadassa vuodessa) voi ladata osoitteesta ymparisto.fi/tulvakartat. Tulvarajojen määrittelyssä sovelletaan ympäristöopasta *Tulviin varautuminen rakentamisessa*. Tiedoksi Haapajärven säännöstelyn kehittämishanke, joka on alkamassa. Uhanalaistiedot alueelta tulee tarkistaa, ja tarkistusajankohta lisätä kaava-aineistoon. Tieltä aiheutuvasta melusta olisi hyvä laatia yleinen määräys. Mitoituksesta: Rantaviivamuunnos olisi hyvä tehdä yleisesti käytetyn Etelä-Savon mallin mukaisesti vastaranta huomioiden eikä räätälöidä tälle alueelle omaa muuntotapaa, sillä tämän yleiskaavan rantaviivamuunnosperiaatteita käytetään jatkossa muillakin Haapajärven ranta-yleiskaava-alueilla. Rantavyöhykkeen rajauksen tarkastelu, Kiviniemen kohdalta rantavyöhykettä voisi leventää. Emätilaselvitys ja rakennuspaikkojen määräytyminen tulee kirjata selkeästi kaavaselostukseen.

Yleinen keskustelu:

- Tiitonranta on vetovoimainen alue Haapajärven kaupungin läheisyydessä.
- Ennen seuraavaa yleisötilaisuutta tehtävä kyläalueen sekä ranta-alueen rajausta ja emätilatarkastelu selväksi, jotta osoitettavat rakennuspaikat ovat perusteltuja. Lisäksi maanomistajien kannalta olisi hyvä ottaa selvää rakentamattoman rantarakennuspaikan (AO, RA) verotuksesta.

4. Yhteenveto

Puheenjohtaja tiivistä:

- Kaavan laatimisella on hyvät lähtökohdat, osallistamista, riittävät selvitykset eikä viranomaisilla ollut suurempia huomioita.
- Kaupungin tulee määritellä tavoitteet ja yhdenmukaiset periaatteet heti kaavoituksen alkuvaiheessa, koska ollaan laatimassa ensimmäistä rantayleiskaavaa, jonka periaatteisiin perustetaan seuraavatkin vastaavat kaavat.
- Keskeistä kaavatyössä on muunnetun rantaviivan määrittely ja mitoitusperiaatteet. Kaikki periaatteet tulee kirjoittaa auki selostukseen.

5. Jatkotoimenpiteet

Kaavaa viedään eteenpäin esitetystä aikataulusta.

Jatkossa voidaan käydä sähköpostikeskustelua ja tarpeen mukaan järjestää työneuvottelu tai viranomaisneuvottelu ennen luonnoksen nähtäville asettamista.

6. Muut asiat

Ei ollut.

7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti viranomaisneuvottelun kello 10.09. Muistio lähetetään kommentoitavaksi ennen lopullista jakelua.

Muistion vakuudeksi 7.5.2018

Hanna Jokela

TIITONRANNAN KYLÄYLEISKAAVA

Aihe: Toinen viranomaisneuvottelu
Aika: torstaina 23.8.2018 klo 13.01-14.18
Paikka: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Veteraanikatu 1, 90130 Oulu
Kokoustila Kurki

Osallistujat/kutsutut:

Taina Törmikoski	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/alueidenkäyttöryhmä
Elina Saine	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/alueidenkäyttöryhmä
Markku Siira	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/alueidenkäyttöryhmä
Jouni Laajala	Haapajärven kaupunki
Laura Kananen	Peruspalvelukuntayhtymä Selänne
Satu Fors	Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy
Hanna Jokela	Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy

1. Avaus ja järjestäytyminen sekä osanottajien toteaminen

Puheenjohtajana toimi Taina Törmikoski ja muistion laati Hanna Jokela.

Puheenjohtaja avasi kokouksen kello 13.01. Kokouksen asialista ja liitteenä olevat asiakirjat (*kaavaluonnos, kaavaselostus ja mitoituslaskelmat*) on lähetetty etukäteen tutustumista varten sähköpostilla kokoukseen kutsutuille. Todettiin että kaikki kutsutut ovat paikalla. Kokouksessa edettiin asialistan mukaisesti.

2. Kaavaluonnoksen esittely

Jouni Laajala: Vesa Savolainen jäävi. Kerrattiin kaavan laatimisen lähtökohdat. Kaava-alue haluttua rakennusmaata, etäisyys keskustaan 2 km koululta.

Satu Fors: Kerrattiin kaavan perustiedot, suoraa rakentamista ohjaava yleiskaava. Yleisötilaisuus pidetään ennen kaavaluonnoksen nähtävilläoloa. Esiteltiin kaavaluonnosaineisto. Ennakkotieto, ettei arkeologisia kohteista ole. Esiteltiin rantavyöhyke ja kyläalue sekä niiden mitoitusperiaatteet. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen tarkentuu, paljonko uusia rakennuspaikkoja osoitetaan, kaavakartassa erotettu toivotut ja laskennalliset rakennuspaikat. Kaavakartan esittely, rakennuspaikat ja kaavamerkinnot. Vaikutusten arviointi.

3. Viranomaisten puheenvuoro

Kommentoitiin kaavamääräyksiä. Katsastettiin mitoituslaskelmat, taulukot toimitetaan kuntavastaavalle.

Markku Siira: Rantojen rakentaminen tässä kaavassa toteavaa. Alueella on paljon maataloutta ja rantarakentamisen lisääminen voi heikentää aluetta. Rantautumisen mahdollistaminen muuallakin kuin koulun rannassa, mahdollistaa rannan käytön myös kyläalueelle rakentajille. Mitoitus hyvin dokumentoitu, rannan ylimitoitus perusteltua.

Elina Saine: Hulevesien viivyttämisen suositus kaavaselostukseen. Kaava esimerkkinä seuraavia rantayleiskaavoja varten, paikan etujen ja korkean mitoituksen perustelut selostukseen. Miten laskennalliset rakennuspaikat otetaan huomioon ehdotusvaiheessa.

Taina Törmikoski: Mahdollisesti 44 § voi soveltaa rantavyöhykkeellä, väljemmät määräykset kuin ranta-alueella muuten (I-vyöhyke). Maaseutukylien kehittämistä positiivista. Kaavaselostus selkeä ja perusteellinen.

Laura Kananen: Lehdistöön juttu yleisötilaisuuden yhteydessä, hoksauttaa rakennuspaikkojen tarkistamisesta.

Jouni Laajala: Maanomistajia muistutetaan kirjeitse kaavaluonnoksen kommentoinnista ja rakennuspaikkojen tarkistamisesta.

4. Yhteenveto

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville, lausuntopyynnöt viranomaisilta.

5. Jatkotoimenpiteet

Sovitaan tulevasta viranomaisyhteisöstä nähtävilläolon jälkeen.

6. Muut asiat

Ei muita asioita.

7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti viranomaisneuvottelun kello 14.18. Muistio lähetetään kommentoitavaksi ennen lopullista jakelua.

Muistion vakuudeksi 6.9.2018



Hanna Jokela