

Kunnanhallitus	§ 4	22.01.2018
Kunnanhallitus	§ 39	28.03.2018
Tekninen lautakunta	§ 22	23.05.2019
Kunnanhallitus	§ 91	24.06.2019
Kunnanhallitus	§ 55	20.04.2020
Kunnanhallitus	§ 147	30.11.2020
Kunnanhallitus	§ 58	24.05.2021

Osayleiskaavan laatiminen

Khall 22.01.2018 § 4

Vetelin keskustassa on voimassa kunnanvaltuuston 7.5.2003 § 36 hyväksymä keskusalueen osayleiskaavan tarkistus, jonka päivittäminen on tullut ajankohtaiseksi osayleiskaavan vanhentumisen myötä. Osayleiskaava-alue on kooltaan noin 26 km² koostuen Vetelin keskustasta (Kainu), Tunkkarin, Torpan ja Heikkilän kylistä sekä näiden välisistä alueista. Laadittava osayleiskaava tulee ohjaamaan asemakaavoitusta Vetelin keskustassa ja korvaa alueella nyt voimassa olevan osayleiskaavan.

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, joka on maanomistajia ja viranomaisia sitova yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Osayleiskaavalla ohjataan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehitystä sekä sovitaan yhteen eri toimintoja, lisäksi siinä esitetään tarpeelliset alueet rakentamisen ja muun suunnittelun sekä maankäytön perustaksi. Laadittavassa osayleiskaavassa osoitetaan kaavan edellyttämällä tarkkuudella kaava-alueen käyttö eri tarkoituksiin kuten asumiseen, elinkeinotoimintaan ja virkistykseen sekä palvelujen ja teknisen huollon tarpeisiin. Osayleiskaavan alueella ratkaistaan myös rantarakentaminen Vetelinjoen ranta-alueella. Osayleiskaava laaditaan asemakaava-alueen ulkopuolella sillä tarkkuudella, että sen perusteella kunta voi myöntää suoraan rakennusluvut kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Osayleiskaavan laatii Plandea Oy Kokkolasta perustuen Vetelin kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen 15.2.2017 § 13 maankäytön suunnittelupalvelujen konsultin valinnasta.

Osayleiskaavoitusta ohjaamaan ja valvomaan valitaan kunnan luottamushenkilöistä ja virkamiehistä koostuva ohjausryhmä, joka koontuu noin kuusi kertaa kaavaprosessin aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa laadittaessa riittävän aikaisessa vaiheessa laaditaan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 63.1 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellään kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja

vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Siinä kerrotaan mitä, minne, miten ja milloin ollaan tekemässä.

Vetelin keskustan osayleiskaavan laatiminen aloitetaan kaavatyön ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.

Esitys kj:

Kunnanhallitus päättää, että Vetelin keskustan osayleiskaavan laatiminen käynnistetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla ja valitsee osayleiskaavoitusta varten ohjausryhmän.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Ohjausryhmään valittiin Tero Uusitalo, Asko Mikkola, Hannu Hauki-lahti, Petri Saari, Saara Tikkakoski, Johanna Järvelä ja Tuija Leivo-Rintakorpi.

Tekninen johtaja Asko Mikkola oli kokouksessa kutsuttuna asiantuntijana asian esittelyn ajan.

Khall 28.03.2018 § 39

Plandea Oy on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan osana kaavatyön ohjelmointia ja siinä esitetään suunnitelma osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. OAS:ssa on esitetty perustiedot kaavahankkeesta, alustavasta aikataulusta ja valmistelu-prosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Liitteenä nro 2 on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esitys kj:

Kunnanhallitus hyväksyy esitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää kuuluttaa kaavan vireille tulosta 9.4. - 9.5.2018 sekä pyytää lausunnot OAS:ssa esitetyiltä osallisena olevilta viranomais-tahoilta 9.5.2018 mennessä. Osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kunnanvirastolla ja kunnan www-sivuilla koko kaavan valmistelun ajan.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti täydentää aikaisemmin nimettyä

ohjausryhmää teknisen lautakunnan puheenjohtaja Riitta Huuskolla sekä kunnanvaltuuston I vpj. Jari Mäkelällä.

Tekla § 22

Plandea Oy on laatinut luonnoksen Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivittämisestä. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua siten, että asemakaava-alueen ulkopuolella kyläalueilla ja ranta-alueilla voidaan myöntää suoraan rakennusluvut kaavan mukaisille rakennuspaikoille osayleiskaavan perusteella (MRL 44 § ja 72 §). Kaavan tavoitteiden kartoittamiseksi sekä maisema-, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimiseksi, on kaavaprosessin aikana laadittu asukaskysely, arkeologinen inventointi, maisemaselvitys, rakennusinventointi, kehittämissuunnitelma ja luontotarkastuksia. Luontoarvoja tarkastetaan vielä kesän aikana. Rantarakennuspaikat perustuvat laadittuun emätilaselvitykseen maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi.

Liitteenä kaavaluonnos (2a), kaavaselostus (2b) sekä osallistumis ja arviointisuunnitelma (2c) liitteineen.

Esitys, tekninen johtaja:

Tekninen lautakunta hyväksyy Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen kaavaluonnoksen ja esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa kaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Khall 24.06.2019 § 91

Liitteinä nro 1a on kaavaluonnos, 1b kaavaselostus ja 1c osallistumis ja arviointisuunnitelma.

Asian käsittely puheenjohtajan selostuksen pohjalta:

Kunnanhallitus hyväksyy Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen kaavaluonnoksen, asettaa kaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Jussi Torppa, Hannes Torppa, Hannu Jyrkkä, Erkki Lassila ja Jyri Myllymäki ilmoittavat olevansa esteellisiä (peruste hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistumaan asian käsittelyyn ja he poistuivat kokouksesta päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi tämän pykälän ajan Arto Pihlajamaa, pöytäkirjanpitäjänä Johanna Järvelä ja pöytäkirjantarkastajana Arto Pihlajamaan sijaan Hannu Haukilahti.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Plandea Oy:n edustaja Ville Vihanta oli kokouksessa kutsuttuna asiantuntijana asian esittelyn ajan.

Khall 20.04.2020 § 55

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä 12.8.-11.9.2019 ja siitä on pyydetty tarvittavat lausunnot. Osayleiskaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen ja siitä saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Merkittävimpinä muutoksina on yhden uuden rantarakennuspaikan osoittaminen sekä kahden rantarakennuspaikan siirtäminen sekä luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen laaditun tarkentavan luontoselvityksen perusteella tehdyt LUO -alueiden rajauserämuutokset. Kaikki muutokset on lueteltu kaavaselostuksen kohdassa 4.3.

Liitteinä ovat kaavaehdotuskartta nro 1a, kaavaselostus liitteineen nro 1b sekä luonnosvaiheen vastineet 1c.

Asian käsittely puheenjohtajan selostuksen pohjalta:

Kunnanhallitus hyväksyy kaavan laatijan vastineet sekä Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen kaavaehdotuksen ja päättää asettaa kaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Jussi Torppa, Hannes Torppa, Ilpo Äivo, Hannu Jyrkkä, Erkki Lassila ja Jyri Myllymäki ilmoittavat olevansa esteellisiä (peruste hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistumaan asian käsittelyyn ja he poistuivat kokouksesta päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi tämän pykälän ajan Arto Pihlajamaa ja pöytäkirjanpitäjänä Tuija Leivo-Rintakorpi.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Khall 30.11.2020 § 147

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 11.5. - 29.6.2020 ja siitä on pyydetty tarvittavat lausunnot. Kuulemisen jälkeen kaavaehdotukseen on tehty olennaisia muutoksia, joten MRA 32 §:n mukaisesti kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettamisen kannalta merkittävimmät muutokset ovat kaavamääräyksiin tehdyt muutokset sekä Tunkkarilla Perhonjokivarren uuden AP-alueen muuttaminen asuntoalueen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Kaikki muutokset on lueteltu kaavaselostuksen kohdassa 4.4. Liitteinä ovat 1a kaavaehdotuskartta, 1b kaavaselostus liitteineen sekä 1c ehdotusvaiheen vastineet.

Asian käsittely puheenjohtajan selostuksen pohjalta:

Kunnanhallitus hyväksyy kaavan laatijan vastineet sekä Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen kaavaehdotuksen ja päättää asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville MRL 65 §:n, MRA 19 §:n sekä MRA 32 §:n mukaisesti sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Jussi Torppa, Hannes Torppa, Ilpo Aivo, Hannu Jyrkkä, Erkki Lassila ja Jyri Myllymäki ilmoittavat olevansa esteellisiä (peruste hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistumaan asian käsittelyyn ja he poistuivat kokouksesta päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi tämän pykälän ajan Arto Pihlajamaa ja pöytäkirjanpitäjänä Hannu Haukilahti.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Tekninen johtaja Tero Uusitalo oli kokouksessa kutsuttuna asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Khall 24.05.2021 § 58

Toinen kaavaehdotus päivämäärällä 30.10.2020 on ollut yleisesti nähtävillä 25.1.-24.2.2021 välisen ajan. Kuulemisen perusteella kaavamateriaaliin on tehty seuraavat muutokset:

- MU-merkinnän kaavamääräystä on muutettu siten, että määräys "alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä urheilu- ja virkistystoiminnalle" on poistettu.
- Isokallio-Puusaarenkallioiden yleismääräyksenä ollut suojelumääräys on muutettu aluerajaukselliseksi suojelumerkinnäksi; arvokas kallioalue. Kaavaselostukseen on täydennetty maininta valtakunnallisesti arvokkaasta kallioalueesta.
- AT-alueen rajausta on muutettu kiinteistöjen 3:125 ja 10:23 kohdalla
- sm-merkinnän kaavamääräystä on tarkennettu
- Heikkilänkosken kulttuuriperintökohteelle on osoitettu /s kaavamer-

kintä. Lisäksi /s -merkinnälle on lisätty kaavamääräys: ”Alueella olevat historialliset rakenteet ja/tai luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät arvot tulee säilyttää. Historiallisia rakenteita koskevista suuremmista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen tai Museoviraston kanssa.”

- Puuttunut am-merkintä on osoitettu kiinteistöille 4:304,7:176 ja 26:9.

- Herrfors Nät Verkko Oy Ab:n 110 kV voimajohdolle on osoitettu suojavaoähyke voimajohdon johtoalueen leveyden mukaisesti.

Olenraisista muutoksista on kuultu erikseen niitä, joita muutokset koskevat (MRA 32 §), joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa enää uudelleen nähtäville.

Liitteinä nro 1a-1j ovat kaavakartta, kaavaseloitus, toisen vaiheen vastineet sekä kaavan muu liitemateriaali.

Asian käsittely puheenjohtajan seloituksen pohjalta:

Kunnanhallitus hyväksyy kaavan laatijan vastineet ja päättää esittää kaavaehdotuksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös:

Jussi Torppa, Hannes Torppa, Ilpo Äivo, Hannu Jyrkkä, Erkki Lassila ja Jyri Myllymäki ilmoittavat olevansa esteellisiä (peruste hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistumaan asian käsittelyyn ja he poistuivat kokouksesta päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi tämän pykälän ajan Arto Pihlajamaa ja pöytäkirjanpitäjänä Johanna Järvelä.

Tuija Leivo-Rintakorpi esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun, jotta kaavoittaja ja kunnan kaavoitustyöryhmä käyvät läpi yhdessä kaavan laatijan vastineet. Esitystä kannattivat Merja Heikkilä ja Hannu Haukilahti. Kunnanhallitus palautti asian yksimielisesti takaisin valmisteluun.

Kunnanhallitus päätti myös yksimielisesti täydentää osayleiskaavoitusta varten 22.1.2018 valittua ohjausryhmää. Vetelin kunnan luottamustoimista luopuneen Saara Tikkakosken tilalle valittiin Merja Heikkilä.
