

Kunnanhallitus	§ 528	14.12.2015
Kunnanhallitus	§ 149	11.04.2016
Kunnanhallitus	§ 332	05.09.2016
Kunnanhallitus	§ 7	16.01.2017
Kunnanhallitus	§ 35	30.01.2017
Valtuusto	§ 14	22.02.2017
Kunnanhallitus	§ 177	08.05.2017
Kunnanhallitus	§ 93	08.04.2019

Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutos / OAS / Luonnos / Ehdotus / Asemakaavan hyväksyminen / Vastine Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle / Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös

2/10.02.03/2016

Khall 14.12.2015 § 528

Asemakaavan muutosta koskeva korttelialue sijaitsee Pyhäjoen kuntataajamassa Saarenalueella korttelissa 513 tontilla 1 oleva K-alue ja tontilla 4 oleva liikenne-alue.

Alueen nykyinen kaavamerkintä on K (liike ja toimistorakennusten korttelialue), kortteliin 513 tontille 1 on perustettu kunnan maalle kunnanhallituksen päätöksellä 3.9.1996 § 300 tori.

Kunnanhallitus teki 9.11.2015 § 471 päätöksen käynnistää korttelin 513 tontin 1 asemakaavan muutos, jossa tarkastellaan kahta vaihtoehtoa:
VE-1 = koko alue muutetaan AL-alueeksi
VE-2 = koko alue muutetaan pääkäyttötarkoitukseltaan toriksi, toriin voi liittyä pääkäyttötarkoitusta tukevaa rakentamista.

Asemakaavamuutos on osa Vanhan-tien suunnitteluhanketta, jonka hanke-suunnitelmassa 513 tontti 1 alue on huomioitu torialueena ja rakennukset ja paikoitus on toritoimintaan liittyvää.

Korttelin 513 torialueen asemakaavan muutoksen vireille tulo ja OAS lähetetään Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselle tiedoksi.

Alustavan aikataulun mukaan korttelin 513 torialueen asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään helmikuussa 2016 ja muutosluonnos asetetaan sen jälkeen nähtäville.

Lähteenä seuraavat asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivämäärällä 14.12.2015
- Kuulutus päivämäärällä 14.12.2015

Asian valmistelijana on toiminut tekninen johtaja Pirkko Tuuttila.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy korttelin 513 torialueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS päivämäärällä 14.12.2015). OAS:ia voidaan tarvittaessa päivittää.
- 2) kuuluttaa kaavamuutoksen vireille tulosta 19.12.2015 ilmestyvässä Kuulumiset lehdessä ja 21.12.2015 Pyhäjoen kunnan internet-ilmoitustaululla ja kunnan ilmoitustaululla.
- 3) lähettää OAS:in tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselle

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 11.04.2016 § 149

Saarenalueen korttelin 513 torialueen (kahden vaihtoehdon) luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 3.2.2016 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.

Runkokaavoituksen ohjausryhmä päätti kokouksessaan 4.2.2016 Saarenalueen korttelin 513 kaavaluonnoksista ja aikataulusta.

Saarenalueen korttelin 513 torialueen kaksi luonnosvaihtoehtoa ovat :

VE-1 = koko alue muutetaan AL-alueeksi

VE-2 = koko alue muutetaan torialueeksi ja paikoitusalueeksi, toriin voi liittyä pääkäyttötarkoitusta tukevaa rakentamista.

Korttelin 513 asemakaavan muutos on osa Vanhantien suunnitteluhanketta, jonka hankesuunnitelmassa 513 korttelin alue on huomioitu torialueena ja rakennukset ja paikoitus on sekä toritoimintaan liittyvää että joenrantaa tulevaisuudessa sijoittuvan Pyhäjokitalon toimintaa palvelevaa.

Lähteenä seuraavat Saarenalueen korttelin 513 asemakaavaluonnoksen asiakirjat:

- Saarenalueen korttelin 513 VE-1 vaihtoehdon (AL-alue) mukainen asemakaavamuutosluonnoksen kaavakartta, A3-pienennöksenä päivämäärällä 11.4.2016
- Saarenalueen korttelin 513 VE-2 vaihtoehdon (torialue) mukainen asemakaavamuutosluonnoksen kaavakartta, A3-pienennöksenä päivämäärällä 11.4.2016
- Saarenalueen korttelin 513 asemakaavamuutosluonnoksen kaavaselostus päivämäärällä 11.4.2016
- Saarenalueen korttelin 513 asemakaavamuutosluonnoksen lausuntopyyntö päivämäärällä 11.4.2016
- Saarenalueen korttelin 513 asemakaavamuutosluonnoksen kuulutus päivämäärällä 11.4.2016

Muu Saarenalueen korttelin 513 asemakaavamuutosluonnoksen valmisteluai-

neisto:

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivämäärällä 11.4.2016, Maisemaselvitys Vanhantien ympäristö 2.4.2015, Pyhäjoen luontoselvitys päivämäärällä 31.1.2012, AL-alueen Ve1 havainnekuva, Vanhantien hankesuunnitelman Ve2 tori-alue 12/2015 ovat nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet ilmoitustaululla www.pyhajoki.fi kaavaluonnoksen nähtävilläolon ajan.

Asian valmistelijana on toiminut tekninen johtaja Pirkko Tuuttila.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy Saarenalueen korttelin 513 asemakaavamuutosluonnoksen kaksi kaavakarttaa ja kaavaselostuksen päivämäärällä 11.4.2016
- 2) asettaa Saarenalueen korttelin 513 asemakaavamuutosluonnoksen valmisteluaineistoinen yleisesti nähtäville 19.4.2016 - 20.5.2016 väliseksi ajaksi
- 3) pyytää viranomaisilta ja muilta osallisilta lausunnot Saarenalueen korttelin 513 asemakaavamuutosluonnoksesta 20.5.2016 mennessä.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa tämän pykälän osalta.

Merkittiin, että kunnanhallituksen jäsen Toni Grekula poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 05.09.2016 § 332

Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa ja 1 mielipide, joihin kaavoittaja on laatinut vastineen päivämäärällä 05.09.2016.

Luonnosvaiheessa korttelissa 513 oli kaksi toteuttamisvaihtoehtoa. Vanhantien hankesuunnitelma on edennyt rakennussuunnitteluvaiheeseen yhteishankkeena Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa ja siinä kortteli 513 suunnitellaan torialueena. Kunnanhallitus teki päätöksen Pyhäjoen kunnan alueiden rakennussuunnittelusta kokouksessaan 22.8.2016 § 321, kortteli 513 on torialueena Vanhantien hankesuunnitelman mukaisesti.

Runkokaavoituksen ohjausryhmä on käsitellyt vaihtoehtoja 7.6.2016 ja 16.8.2016 kokouksissaan ja päättänyt, että koska torialue on sidoksissa Pyhäjokitalon suunnitteluhankkeeseen, edetään syyskuun alussa ehdotusvaiheeseen torialuevaihtoehdolla.

Lähteenä seuraavat Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksen asiakirjat:

- Kaavoittajan vastine Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin päivämäärällä 05.09.2016
- Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksen kaavakartta, A3-pienennöksenä päivämäärällä 05.09.2016
- Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksen kaavaselostus päivämäärällä 05.09.2016
- Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksen lausuntopyyntö päivämäärällä 05.09.2016
- Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksen kuulutus päivämäärällä 05.09.2016

Muu Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksen oheisaineisto:

- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivämäärällä 05.09.2016
 - Maisemaselvitys Vanhantien ympäristö 2.4.2015
 - Pyhäjoen luontoselvitys päivämäärällä 31.1.2012
 - Päivitetty ehdotusvaiheen havainnekuva Ve 2 vaihtoehdosta
 - Vanhantien hankesuunnitelman Ve 2 tori-alue rakennussuunnitelma
- ovat nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet ilmoitustaululla www.pyhajoki.fi kaavahdotuksen nähtävilläoloajan.

Asian valmistelijana on toiminut tekninen johtaja Pirkko Tuuttila.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy kaavoittajan laatiman vastineen Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin päivämäärällä 05.09.2016
- 2) hyväksyy Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutosehdotuksen kaavakartan ja selostuksen päivämäärällä 05.09.2016
- 3) asettaa Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksen oheisaineistoinen yleisesti nähtäville 13.09.2016 - 14.10.2016 väliseksi ajaksi ja kuuluttaa nähtäville tulosta oheisen kuulutuksen mukaisesti

- 4) pyytää viranomaisilta ja muilta osallisilta lausunnot Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksesta 14.10.2016 mennessä

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 16.01.2017 § 7

Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan hyväksyminen

Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin yhteensä 3 lausuntoa ja 1 mielipide, joihin kaavoittaja on laatinut vastineen päivämäärällä 22.11.2016.

Runkokaavoituksen ohjausryhmä hyväksyi kaavoittajan laatiman vastineen kokouksessaan 22.11.2016. Samassa kokouksessa käsiteltiin asemakaavamuutoksen maankäyttöratkaisua ja alueen pääkäyttötarkoitusta (VE2 – tori), jota ohjausryhmä ei päättänyt muuttaa ehdotusvaiheessa esitetystä ratkaisusta.

Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan kustannuksia taustaselvityksineen on 16.01.2017 muodostunut yhteensä 17 751,34 euroa (alv 0 %).

Litteenä seuraavat Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutosta koskevat liiteasiakirjat:

- Kaavoittajan laatima vastien Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin päivämäärällä 22.11.2016, liite 1
- Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutoksen kaavaselostus päivämäärällä 16.01.2017, liite 2
- Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutoksen kaavakartta A3-pienennöksenä päivämäärällä 16.01.2017, liite 3

Muu Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksen oheisaineisto:

- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivämäärällä 05.09.2016, liite 4
 - Maisemaselvitys Vanhantien ympäristö päivämäärällä 02.04.2015, liite 5
 - Pyhäjoen luontoselvitys päivämäärällä 31.01.2012, liite 6
 - Päivitetty ehdotusvaiheen havainnekuva Ve 2 vaihtoehdosta, liite 7
 - Vanhantien hankesuunnitelman Ve 2 torialueen rakennussuunnitelma, liite 8
- ovat nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet ilmoitustaululla www.pyhajoki.fi valtuuston hyväksymiskäsittelyyn saakka.

Asian valmistelijana on toiminut tekninen johtaja Pirkko Tuuttila.

Ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy MRL 52 §:n mukaisesti Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutoksen liiteasiakirjojen 1-3 mukaisesti.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Matti Pahkala esitti, että asia jätetään pöydälle. Kunnanhallituksen varapuheenjohtaja Pirkko Lintunen kannatti esitystä.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Merkittiin, että kunnanhallituksen jäsen Toni Grekula poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 30.01.2017 § 35

Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin yhteensä 3 lausuntoa ja 1 mielipide, joihin kaavoittaja on laatinut vastineen päivämäärällä 22.11.2016.

Runkokaavoituksen ohjausryhmä hyväksyi kaavoittajan laatiman vastineen kokouksessaan 22.11.2016. Samassa kokouksessa käsiteltiin asemakaavamuutoksen maankäyttöratkaisua ja alueen pääkäyttötarkoitusta (VE2 – tori), jota ohjausryhmä ei päättänyt muuttaa ehdotusvaiheessa esitetystä ratkaisusta.

Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan kustannuksia taustaselvityksineen on 16.01.2017 muodostunut yhteensä 17 751,34 euroa (alv 0 %).

Litteenä seuraavat Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutosta koskevat liiteasiakirjat:

- Kaavoittajan laatima vastine Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin päivämäärällä 22.11.2016, liite 1
- Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutoksen kaavaselostus päivämäärällä 30.01.2017, liite 2
- Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutoksen kaavakartta A3-pienenöksenä päivämäärällä 30.01.2017, liite 3

Muu Saarenalueen korttelin 513 torialueen asemakaavan muutosehdotuksen oheisaineisto:

- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivämäärällä 05.09.2016, liite 4
 - Maisemaselvitys Vanhantien ympäristö päivämäärällä 02.04.2015, liite 5
 - Pyhäjoen luontoselvitys päivämäärällä 31.01.2012, liite 6
 - Päivitetty ehdotusvaiheen havainnekuva Ve 2 vaihtoehdosta, liite 7
 - Vanhantien hankesuunnitelman Ve 2 torialueen rakennussuunnitelma, liite 8
- ovat nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet ilmoitustaululla www.pyhajoki.fi valtuuston hyväksymiskäsittelyyn saakka.

Asian valmistelijana on toiminut tekninen johtaja Pirkko Tuuttila.

Ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy MRL 52 §:n mukaisesti Saarenalueen korttelin 513 asemakaavan muutoksen liiteasiakirjojen 1-3 mukaisesti.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Valt 22.02.2017 § 14

Päätös:

Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.

Merkittiin, että valtuutettu Toni Grekula poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall

Pyhäjoen kunnan vastine Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle valitukseen, diaarinumero 00578/17/4103

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle liitteenä olevan vastineen liitteineen,
- 2) pyytää Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta kiireellistä käsittelyä, koska korttelin 513 asemakaavan muutos liittyy tärkeänä osana kahteen Pyhäjoen kunnan merkittävään hankekonaisuuteen, Pohjois- Pohjanmaan ELY-keskuksen Vanhantien rakennussuunnitteluhankkeeseen sekä Pyhäjokitalon hankesuunnitelmaan ja asemakaavamutokseen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Lisäksi kunnanhallitus päätti lisätä päätökseen seuraavaa:

Kunnanhallitus on eri toimilla ilmoittanut ja osoittanut, että kunnan kokonaisedun nimissä se on pyrkinyt ja pyrkii hankkimaan kokonaisuudessaan korttelin 513 tontin 1 omistukseensa.

Merkittiin, että kunnanhallituksen jäsen Toni Grekula poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 08.04.2019 § 93

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on tehnyt päätöksen (dnro 00578/17/4103) valitukseen asemakaavan muuttamista koskevassa asiassa. Päätös liitteenä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus merkitsee päätöksen tiedoksi.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.