

Kunnanhallitus	§ 199	22.05.2017
Kunnanhallitus	§ 355	25.09.2017
Valtuusto	§ 109	25.10.2017
Kunnanhallitus	§ 491	04.12.2017
Kunnanhallitus	§ 132	27.05.2019

Pirttikosken rantaosayleiskaava / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma / Rantaosayleiskaava luonnos, Osa-alueet 1 - 4 / Rantaosayleiskaavaehdotus

40/10.02.04/2017

Khall 22.05.2017 § 199

Suunnittelualue:

Suunnittelualueena on Pyhäjokivarren ranta-alue Merijärven ja Pyhäjoen kunnan rajalta Tiironsuvantoon asti. Alue rajautuu joen eteläpuolella Oulaistentiehen ja pohjoispuolella Pirttikoskentiehen sekä Pirttikosken kylän yläpuolisilla osilla kiinteistörajoihin.

Kaava-alueen kokonaispituus joen yhteensuuntaan on 14 kilometriä, leveys vaihtelee muutamasta sadasta metristä 1,5 kilometriin. Kaava-alueen pinta-ala on n. 1350 hehtaaria.

Taustaa:

Pirttikosken jokiranta-alueen kehittäminen aloitettiin kutsumalla rantayleiskaava-alueen maanomistajat kuulemistilaisuuteen Pirttikosken koululle 29.4.2014.

Maanomistajakyselyt rantayleiskaava-alueen maanomistajille lähetettiin 8.5.2014.

Runkokaavoituksen ohjausryhmässä on käsitelty Pirttikosken rantaosayleiskaavan rajauksia, luonto- ja maisemaselvityksiä ja maanomistajakyselyn yhteenve-toja, kantatilaselvityksiä ja tulvasuojeluun liittyviä asioita kokouksissa: 6.2.2014, 27.3.2014, 20.5.2014, 1.10.2014, 23.9.2015, 8.12.2015, 27.4.2016, 7.6.2016, 16.8.2016, 22.11.2016 ja 11.1.2017.

Ohjaavan viranomaisen, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, kanssa on käyty työneuvotteluja 28.3.2014, 5.10.2015 ja 5.4.2017 Pirttikosken rantaosayleiskaavan kaavoitushankkeesta.

Valmisteluaineistoon kuuluvat laaditut selvitykset:

Osayleiskaavatyö käynnistyi maanomistajakyselyillä, joilla selvitettiin maanomistajien tarpeita ja näkemyksiä jokivarren kehittämiseksi. Muita laadittuja selvityksiä ovat:

- Kantatilaselvitys (kevät 2017 Ramboll Finland Oy)
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luontoselvitys (12.1.2017, Ramboll Finland Oy)
- Pirttikosken rantaosayleiskaava, Maisemaselvitys (05/2017, Ramboll Finland Oy)

Tavoitteet:

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Tarvittaessa kaavalla voi olla erilaista ohjausvaikutusta (MRL 42 § ja 72 §). Mahdolliset oikeusvaikutukset otetaan huomioon kaavan suunnittelussa ja sisältövaatimuksissa. Suunnittelussa otetaan huomioon asumisen, virkistykseen ja vapaa-ajan sovittaminen yhteen alueen luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen sekä kunnan alueen rakentamiselle asettamien laatutavoitteiden kanssa.

Keskeisenä tavoitteena on rakennuslupakäsittelyn helpottaminen ja poikkeuslupien tarpeen vähentäminen.

Alustava aikataulu:

Alustavan suunnitteluajataulun mukaan:

- Pirttikosken rantaosayleiskaavan OAS nähtäville 30.5.2017
- puuttuvat selvitykset (muinaisjäännösinventointi, rakennuskorkeuksien ja tulvasuojelutoimenpiteiden määrittely) käynnistetään 05- 06/2017
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 06/2017
- kaavaluonnos ja yleisötilaisuus 10/2017
- kaavaehdotus / ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 02-03/2018
- kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely 04 - 05/2018.

Pirttikosken rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivämäärällä 22.05.2017 on yleisesti nähtävillä sekä Pyhäjoen kunnantalon ilmoitustaululla että internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Vireille tulosta kuulutetaan Pyhäjoen kuulumisissa, kunnan internet-sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla.

Valmistelijana on toiminut kaavoitusvastaava Pirkko Tuuttila.

Liitteet:

- Pirttikosken rantaosayleiskaavan OAS, päivämäärällä 22.05.2017
- Kuulutus vireille tulosta päivämäärällä 22.05.2017

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päivämäärällä 22.05.2017, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa päivittää
- 2) kuuluttaa OAS:in vireille tulosta liitteenä olevalla kuulutuksella ja toimittaa ilmoituksen kaavan vireille tulosta asiakirjaliitteineen ohjaavalle viranomaiselle eli Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Kunnanhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan kokouksessa tämän pykälän osalta.

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

Khall 25.09.2017 § 355

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- esittää, että valtuusto kuulee kaavoittajakonsultin selonteon kaavan laatimistilanteesta
- pyytää valtuustolta päätöstä Pirttikosken rantaosayleiskaavoituksen jatkamisesta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Valt 25.10.2017 § 109

Ramboll Finland Oy:n konsultti Jukka Silvola esitteli valtuustolle Pirttikosken rantaosayleiskaavan laatimistilannetta.

Päätös:

Valtuuston puheenjohtaja totesi, että valtuuston yksimielinen kanta on se, että Pirttikosken rantaosayleiskaavatyötä jatketaan.

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

Khall 04.12.2017 § 491

Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnos, osa-alueet 1 - 4

Taustaa:

Pirttikosken rantaosayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 7.6.2017.

Pirttikosken rantaosayleiskaavan sisältötarkastelua käsiteltiin runkokaavoituksen ohjausryhmässä 31.10.2017. Ohjausryhmä päätti, että kunnanhallituksen kokouksessa 27.11.2017 asetetaan rantaosayleiskaavan luonnos yleisesti nähtäville ja että Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaihetta esitellään yleisötilaisuudessa 12.12.2017 klo 18.00 alkaen Pirttikosken koululla.

Tavoitteet:

Pirttikosken rantaosayleiskaavan on tarkoitus ohjata rantojen maankäyttöä ja rakentamista MRL:n 72 §:n ja MRL:n 44 §:n mukaisesti, niin että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.

Keskeisiä tavoitteita rantaosayleiskaavatyössä ovat olleet:

- rakennuslupakäsittelyn helpottaminen ja poikkeamislupien tarpeen vähentäminen
- on tehty rakennuskorkeuksien ja tulvakorkeuksien määrittely
- on määritetty kantakiinteistöjen enimmäisrakennusoikeus
- mitoitusrantaviivan ja kantatilojen nykyisen rakentamistilanteen perusteella
- on määritetty kiinteistökohtainen rantarakennusoikeus kantatilaperiaatteella ja kunnan hyväksyminen normien mukaisesti
- on osoitettu tehtyihin selvityksiin perustuen uusia rantarakennuspaikkoja (oma- ja yhteisranta-alueet)
- on osoitettu uusia kuivan maan rakennuspaikkoja rantarakennusoikeuden perusteella
- on osoitettu rakennetut rakennuspaikat pääasiassa nykyisen käyttötarkoituksensa tai myönnetyn luvan mukaisesti
- on tarkennettu maakuntakaavan aluevaraukset, merkinnät ja määräykset yleiskaavatasoisiksi ottaen huomioon paikalliset erityispiirteet
- on otettu huomioon luonnon ja rakennetun ympäristön suojelutarpeet valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sisältöön perustuen
- on osoitettu muut maankäyttöä ohjaavat aluevaraukset ja määräykset selvityksiin ja tavoitteisiin perustuen

Pirttikosken rantaosayleiskaava-alue on jaettu 4 (neljään) maisemalliseen osa-alueeseen:

- Osa-alue 1, Pohjoinen pengeralue
- Osa-alue 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen
- Osa-alue 3, Ylä- ja Alasalon alue
- Osa-alue 4, Vuotinperä

Liitteenä seuraavat Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen asiakirjat:

- Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 1, Pohjoinen pengeralue, luonnosvaiheen kaavakartta A3-pienennöksenä, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen, luonnosvaiheen kaavakartta A3-pienennöksenä, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 3, Ylä- ja Alasalon alue, luonnosvaiheen kaavakartta A3-pienennöksenä, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 4, Vuotinperä, luonnosvaiheen kaavakartta A3-pienennöksenä, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen kaavaselostus, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen lausuntopyyntö, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen maanomistajien tiedote, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen kuulutus, päivämäärällä 04.12.2017

Muu Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen valmisteluaineisto:

- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivämäärällä 27.11.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luontoselvitykset, päivämäärällä 24.11.2017

- Pirttikosken rantaosayleiskaavan maisemaselvitykset, päivämäärällä 19.05. 2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan argeologinen inventointi, päivämäärällä 23.11.2017
ovat nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet ilmoitustaululla rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen nähtävilläoloajan.

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusvastaava Pirkko Tuuttila.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 1, Pohjoinen pengeralue, luonnosvaiheen kaavakartan päivämäärällä 04.12.2017
- 2) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen, luonnosvaiheen kaavakartan päivämäärällä 04.12.2017
- 3) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 3, Ylä- ja alasaloon alue, luonnosvaiheen kaavakartan päivämäärällä 04.12.2017
- 4) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 4, Vuotinperä luonnosvaiheen kaavakartan päivämäärällä 04.12.2017
- 5) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen kaava-selostuksen päivämäärällä 04.12.2017
- 6) asettaa Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen valmistelu-aineistoineen yleisesti nähtäväksi 07.12.2017 - 19.01.2018 väliseksi ajaksi liitteenä olevan kuulutuksen mukaisesti
- 7) pyytää lausunnot viranomaisilta ja muita osallisilta liitteenä olevan lausuntopyynnön mukaisesti 19.01.2018 mennessä.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 27.05.2019 § 132

Pirttikosken rantaosayleiskaavalla on tarkoitus ohjata rantojen maankäyttöä ja rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.

Pirttikosken rantaosayleiskaava oli luonnoksena nähtävänä 7.12.2017-19.1.2018. Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaihetta esiteltiin yleisötilaisuudessa 12.12.2017 Pirttikosken koululla.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saadun palautteen pohjalta huomioiden myös selvitysaineistojen tarkistukset ja

täydennykset. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

Liitteenä seuraavat Pirttikosken rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheen asiakirjat:

- Kaavakartta 27.5.2019, osa-alue 1, Pohjoinen pengeralue, liite 1
- Kaavakartta 27.5.2019, osa-alue 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen, liite 2
- Kaavakartta 27.5.2019, osa-alue 3, Ylä- ja Alasalon alue, liite 3
- Kaavakartta 27.5.2019, osa-alue 4, Vuotinperä, liite 4
- Kaavamerkinnät ja -määräykset, liite 5
- Kaavaselostus 27.5.2019, liite 6

Kaavaselostuksen liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.5.2017
- Luontoselvitys 24.11.2017
- Luontoselvityksen liite: Maankäytössä huomioitavat luontokohteet
- Maisemaselvitys 19.05. 2017
- Argeologinen inventointi 23.11.2017
- Paikallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden tarkistusinventointi 2018
- Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ja niihin laaditut vastineet 27.5.2019
- Emätilaselvitys

Muu Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen valmisteluaineisto:

- Lausuntopyyntö 27.5.2019
- Kuulutus 27.5.2019

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen kaavakartan 27.5.2019, osa-alue 1, Pohjoinen pengeralue, liitteen 1 mukaisena,
- 2) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen 27.5.2019 kaavakartan, osa-alue 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen, liitteen 2 mukaisena,
- 3) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen kaavakartan 27.5.2019, osa-alue 3, Ylä- ja alasalon alue, liitteen 3 mukaisena,
- 4) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen kaavakartan 27.5.2019, osa-alue 4, Vuotinperä, liitteen 4 mukaisena,
- 5) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset 27.5.2019, liitteen 5 mukaisena,
- 6) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen kaavaselostuksen 27.5.2019 liitteen 6 mukaisena,
- 7) asettaa Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen valmisteluaineistoinen yleisesti nähtäväksi liitteenä olevan kuulutuksen mukaisesti,

8) pyytää lausunnot viranomaisilta ja muilta osallisilta liitteenä olevan lausuntopyynnön mukaisesti

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.
