

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 12	19.05.2015
Kunnanhallitus	§ 204	25.05.2015
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 7	24.04.2019
Kunnanhallitus	§ 152	06.05.2019
Kunnanhallitus	§ 25	27.01.2020
Valtuusto	§ 1	24.02.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 13	28.05.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 23	13.10.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 29	10.11.2020
Kunnanhallitus	§ 378	23.11.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 13	13.04.2021

HUIKOLAN RANTA-ASEMAKAAVA

83/6.60.603/2015

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 19.05.2015 § 12

Valmistelija: Maanmittausteknikko Eero Airaksinen (044 4970 301)

Ellen Oikarisen perikunta on tehnyt kunnalle kaavoitusaloitteen, jossa se hakee ranta-kaavan laatimista omistamalleen kiinteistölle RN:o 3:28. Ranta-asema-kaavan laatimisen tavoitteena on neljän lomarakennuspaikan osoittaminen kiinteistölle Niemelä RN:o 3:28.

MRL:n mukaan maanomistajalla on oikeus laatia ranta-asemakaava omistamalleen maalle, ja maanomistajankin laatiessa ranta-asemakaavaehdotusta on hänen oltava kuntaan yhteydessä. Ranta-asemakaavan suunnitelman tulee olla tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Ranta-asemakaavoituksen kustannukset maksaa maanomistaja.

Hankkeesta järjestettiin viime keväänä työneuvonpito, jossa olivat mukana Antti Huttunen Ely-keskuksesta, Eero Airaksinen Muhoksen kunnasta ja perikunnan edustaja Pentti Oikarinen. Ely-keskuksen edustaja Antti Huttunen näki mahdolliseksi neljän (4) rakennuspaikan osoittamisen suunnitellulle ranta-asemakaava alueelle.

Ellen Oikarisen perikunnan kaavoittaja Swego Oy on laatinut ranta-asemakaavan laatimista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on päivätty 4.3.2015.

Oheismateriaalina osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteineen.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kun-

nanhallitukselle, että se

1. käynnistää Huikolan ranta-asemakaavan laatimisen kiinteistöllä Niemelä RN:o 3:28
2. hyväksyy ranta-asemakaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)
3. asettaa ranta-asemakaavan laatimista valmisteluaineiston (OAS) MRL 65 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

Khall 25.05.2015 § 204

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitusjaoston esityksen.

KÄSITTELY: Keskustelun aikana Kirsti Airaksinen esitti, että kunnanhallitus päättää, että tehtävään kaavoitussopimukseen sisällytetään maininta ilmoituskulujen perimisestä.

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana Kirsti Airaksinen on tehnyt kunnanjohtajan esityksestä poikkeavan esityksen, joka kannattamattomana on rauennut.

PÄÄTÖS: Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyneen kunnanjohtajan esityksen.

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 24.04.2019 § 7

Valmistelija: Arkkitehti Juha Auno (044 4970 312)

Huikolan ranta-asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 18.5. - 18.6.2018 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana saatiin kolme lausuntoa sekä yksi osallisen huomautus. Valmisteluvaiheen palaute ja kaavoittajan vastineet on esitetty liitteenä.

Liitteenä ehdotusvaiheen kaavakartta, kaavaselostus ja valmisteluvaiheen palaute vastineineen, pvm 19.3.2019.

ARKKITEHDIN EHDOTUS:

1. Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy kaavoittajan laatimat vastineet kaa-

valuonnoksesta saatuun palauteeseen ja hyväksyy Huikolan ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineiston, pvm 19.3.2019.

2. Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa ehdotusvaiheen kaava-aineiston, pvm 19.3.2019, MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen.

KÄSITTELY: Arkkitehti Juha Auno esitteli asian jaostolle.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

Khall 06.05.2019 § 152

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus

1. hyväksyy kaavoittajan laatimat vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
2. hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitusjaoston esityksen ja asettaa ehdotusvaiheen kaava-aineiston, pvm 19.3.2019, MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Khall 27.01.2020 § 25

Valmistelija: Arkkitehti Juha Auno (puh. 044 4970 312)

Huikolan ranta-asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 9.5. - 10.6.2019 välisen ajan. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatiin 4 kpl lausuntoja sekä yksi muistutus. Lausunnot ja muistutus sekä kaavanlaatijan laatimat vastineet löytyvät liitteistä. Ranta-asemakaavakartta on päivätty 1.3.2019 ja kaavaselostus 19.3.2019. Molempiin on tehty 14.11.2019 pieniä teknisiä tarkennuksia.

Ranta-asemakaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Kunnanhallitus hyväksyy kaavan laatijan laatimat vastineet ja esittää kunnanvaltuustolle Huikolan ranta-asemakaavan hyväksymistä..

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen.

KÄSITTELY: Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Juha Auno selosti asiaa kunnanhallitukselle aiemmin kokouksessa.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Valtuusto 24.02.2020 § 1

Kunnanhallitus esittää valtuustolle Huikolan ranta-asemakaavan hyväksymistä.

KÄSITTELY: Puheenjohtaja esitti, että valtuusto myöntää asian kohdalla puheoikeuden kokoukseen paikalle kutsutulle kaavoittajalle, arkkitehti Kristiina Strömmerille.

Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

Päätöksen mukaisesti arkkitehti Strömmer piti asiassa esittelypuheenvuoron klo 18.12-18.43. Puheenvuoronsa yhteydessä Strömmer vastasi asiassa esitettyihin kysymyksiin.

Keskustelun alettua puheenjohtaja esitti, että asia palautetaan maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle seuraavasti:

Esitän, että asiakohta 3 palautetaan maankäyttö- ja kaavoitusjaostoon uudelleen valmisteltavaksi, koska kartta ei ole mittakaavassa (tarkkoja matkoja huono mitata Liite ranta-asemakaava, kaavaselostus kohta 5.5.4 vaikutukset elinkeinojen harjoittamiseen. S. 34 kaavoittaja sanoo ELYn vaatineen 100 lähimpään karjarakennukseen, mutta ELY puhuu vähintään 200 m (lausunto 12.6.2019 liite 4). Lisäksi välimatkaa vanhaan kouluun (vapaa-ajanasunto) pidetään liian lyhyenä, jotta maatalousyrittäjä voisi laajentaa. Sukupolvenvaihdos/osakeyhtiö tulossa lähiaikoina.

Lisäksi esitän, että kunta järjestää katselmuksen ko. alueelle, jossa ovat mukana ELY, maankäyttö- ja kaavoitusjaoston puheenjohtaja sekä arkkitehti kunnasta ja että siitä laaditaan muistio.

Katri Hyvärinen kannatti puheenjohtajan esitystä.

Keskustelun tässä vaiheessa puheenjohtaja kysyi, hyväksyykö valtuusto yksimielisesti puheenjohtajan esityksen.

Valtuusto ei ollut yksimielinen, jonka jälkeen puheenjohtaja totesi, että palautusesityksestä on äänestettävä. Äänestystavaksi puheenjohtaja esitti nimenhuutoäänestystä, joka hyväksyttiin.

Äänestysesitykseksi puheenjohtaja teki seuraavaa:

Ne, jotka kannattavat palautusesitystä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät EI.

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 19 JAA-ääntä ja 7 EI-ääntä yhden valtuutetun pidättyessä äänestyksestä Äänestystulos liitteenä.

Puheenjohtaja totesi palautusesityksen voittaneen äänestyksen.

PÄÄTÖS: Valtuusto palautti asian maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle uudelleen valmisteltavaksi palautusesityksen mukaisin perusteluin.

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 28.05.2020 § 13

Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (044 4970 308)

Valtuusto on palauttanut asian maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle uudelleen valmisteltavaksi, koska kartta ei ole mittakaavassa (tarkkoja matkoja huono mitata). Liite ranta-asemakaava, kaavaselostus kohta 5.5.4 vaikutukset elinkeinojen harjoittamiseen. S. 34 kaavoittaja sanoo ELYn vaatineen 100 lähimpään karjarakennukseen, mutta ELY-keskus puhuu vähintään 200 m (lausunto 12.6.2019 liite 4). Lisäksi välimatkaa vanhaan kouluun (vapaa-ajan asunto) pidetään liian lyhyenä, jotta maatalousyrittäjä voisi laajentaa. Sukupolvenvaihdos/osakeyhtiö tulossa lähiaikoina.

Lisäksi valtuusto on päättänyt järjestää katselmuksen ko. alueelle, jossa ovat mukana ELY-keskus, maankäyttö- ja kaavoitusjaoston puheenjohtaja sekä arkkitehti kunnasta, ja että siitä laaditaan muistio.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS: Maankäyttö ja kaavoitusjaosto pyytää kaavan laatijaa tarkentamaan kaavaselostusta valtuuston päätöksen mukaisesti ja järjestää katselmuksen ko. alueelle. Katselmukseen kutsutaan maanomistajien lisäksikaa- van laatija, maankäyttö- ja kaavoitusjaoston puheenjohtaja ja tekninen johtaja.

KÄSITTELY: Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään:

Maankäyttö ja kaavoitusjaosto pyytää kaavan laatijaa tarkentamaan kaavaselostusta valtuuston päätöksen mukaisesti ja järjestää katselmuksen ko. alueelle. Katselmukseen kutsutaan maanomistajien lisäksi ELY-keskuksen edustaja,

kaavan laatija, maankäyttö- ja kaavoitusjaosto sekä tekninen johtaja.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen yksimielisesti.

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.10.2020 § 23

Valmistelijat: Arkkitehti Timo Leikas (044 4970 312) ja kaavoituspäällikkö Tiia Possakka (050 591 7240)

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto on päättänyt, että Huikolan ranta-asemakaava-alueelle on järjestettävä katselmus. ELY-keskus on kieltäytynyt kutsusta katselmukseen. Katselmus on järjestetty 13.10.2020

ARKKITEHDIN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto kirjaa ylös katselmuksella tehdyt havainnot.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin esityksen.

KÄSITTELY: Arkkitehti kertoi jaostolle maastokäynnin pääkohdat. Maastokäynnille osallistui Pertti Oikarinen (kaavoitettavan maan maanomistaja), Eija Hyvärinen (naapuri, karjatilallinen), Väinö Väänänen (jaoston pj), Esko Jaukka (jaoston vpj), Timo Leikas (arkkitehti) ja Maija Jokiharju (ympäristötarkastaja).

Maastossa tarkasteltiin, miten ranta-asemakaavaehdotuksessa esitetyt tontit sijoittuisivat maastoon. Lisäksi tarkasteltiin, miten tontit sijoittuisivat, mikäli ne siirrettäisiin edellisessä kaavavaiheessa esitettyyn sijaintiin nähden tiiviimmän mahdollisimman pohjoiseen osaan kaava-aluetta, jolloin välimatkaa naapurin karjasuojaan ja lantalaan saataisiin kasvatettua mahdollisimman pitkäksi.

Todettiin, että maastokäynnistä laaditaan muistio, jonka pohjalta maanomistaja ja kaavan laatija laativat uuden kaavaehdotuksen, joka asetetaan nähtäville ennen hyväksymiskäsittelyä.

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään:

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto pyytää kaavan laatijaa laatimaan uuden kaavaehdotuksen, jossa on otettu huomioon katselmuksen kirjaukset.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen yksimielisesti.

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 10.11.2020 § 29

Valmistelija: arkkitehti Timo Leikas (puh. 044 497 0312)

Maanomistaja ja kaavan laatija ovat tehneet asemakaavaehdotukseen muutoksia maastokäynnillä tehtyjen havaintojen perusteella. Ranta-asemakaavan RA-korttelialue on siirretty niin lähelle tilan pohjoista rajaa, kuin on käytännössä ollut mahdollista. Tällä tavalla on saatu kasvatettua etäisyyttä Muhosjoen toisella puolella sijaitsevaan Rykölän tilakeskukseen. Ranta-asemakaavaehdotukseen on lisätty maatilan suojavyöhykettä koskeva määräys: Uusien asuinrakennusten rakentaminen vyöhykkeen sisälle on sallittua vain, jos tilan karjataloustoiminta loppuu. Talousrakennuksia voi rakentaa vyöhykkeen sisälle. Suojavyöhykkeen rajaus riippuu karjatilan eläinmäärästä ja eläinsuojien sijainnista. Kaavakartalla esitetty vyöhykkeen laajuus on tässä tapauksessa 200 metriä, mikä mahdollistaa tilan eläinmäärän lisäämisen siinä määrin, minkä lähiympäristön olemassa olevien asuinrakennusten sijainti mahdollistaa.

Muutosten myötä ranta-asemakaavan RA-kortteliin osoitetut rakennuspaikat eivät muodosta estettä Rykölän tilan laajentamiselle sillä tavalla, jota ELY-keskus on edellistä kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan esittänyt.

Liitteet: ranta-asemakaavaehdotus (pvm. 3.11.2020) ja kaavaselostus liitteineen

Arkkitehdin ehdotus: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy Huikolan ranta-asemakaavaehdotusvaiheen uuden kaava-aineiston (pvm. 3.11.2020), ja esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa ehdotusvaiheen kaava-aineiston (pvm. 3.11.2020) MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi ja pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

Teknisen johtajan esitys: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen

PÄÄTÖS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

Khall 23.11.2020 § 378

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus päättää asettaa ehdotusvaiheen kaava-aineiston (pvm. 3.11.2020) MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville 14 vuorokauden ajaksi ja pyytää aineistosta tarvittavat lausunnot.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.04.2021 § 13

Valmistelija: arkkitehti Timo Leikas (044 4970 312):

Ranta-asemakaavaehdotus II on ollut julkisesti nähtävänä 8.12.–22.12.2020. Asiaa koskeva kuulutus julkaistiin kunnan verkkosivujen ilmoitustaululla 1.12.2020. Viranomaisilta saatiin kolme lausuntoa. Yksityisiltä asianosaisilta saatiin yksi muistutus.

Kaavaehdotus II:n nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan on tehty muutoksia: eteläisin RA-rakennuspaikka on poistettu ja rakennusalojen rajauksia on muutettu siten, että maatilan suojavyöhykemerkintä (sv) on voitu poistaa. Muutoksilla on vaikutusta yhdelle kaavan osallisista. Kunta on tiedottanut kaavaehdotus II:n nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista kyseistä osallista 24.2.2021 toimittamalla muutetun kaavakartan nähtäväksi sähköpostitse ja saanut häneltä vastauksen 2.3.2021. (MRA 32 § " --- Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.")

Tiivistelmä kaavaehdotus II:sta saaduista lausunnoista ja muistutuksista, sekä kaavanlaatijan ja kunnan laatimat vastineet niihin ovat liitteenä. Hyväksyttäväksi esitettävä ranta-asemakaavakartta on päivätty 16.2.2021 ja kaavaselostus 9.3.2021.

Ranta-asemakaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana Jukka Syvävirta liittyi kokoukseen klo 18.22.

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että

1. kunnanhallitus hyväksyy vastineet, jotka on laadittu ranta-asemakaavaehdotus II:sta saatuun palautteeseen
2. kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Huikolan ranta-asemakaavan.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen.

PÄÄTÖS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.
