

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto § 9 09.02.2021
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto § 19 11.05.2021

OULUJOKIVARREN POHJOISPUOLEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS KIINTEISTÖILLÄ
494-402-31-66, 494-402-32-86 JA 494-402-32-87

7/6.60.601/2021

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 09.02.2021 § 9
Dnro 7/6.60.601/2021

Valmistelija: arkkitehti Timo Leikas (044 497 0312) ja kaavoituspäällikkö Tiia Possakka (050 591 7240)

Kolmen kiinteistön maanomistajat ovat jättäneet kunnalle yleiskaavan muutoksen vireilletulopyynnön. Muutospyyntö koskee kiinteistöjä 494-402-31-66, 494-402-32-86 ja 494-402-38-87, jotka sijaitsevat vuonna 2004 hyväksytyn Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen (osa-alue II) alueella. Kiinteistöt sijaitsevat Huovilan koulun läheisyydessä.

Vireilletulopyynnössä esitetään kullekin kiinteistölle yhtä uutta rakennuspaikkaa. Yhdellä kiinteistöistä on voimassa olevassa kaavassa yksi rakentamaton rakennuspaikka. Muutoksen hakijat ovat ilmoittaneet sitoutuvansa maksamaan kunnalle kaavanmuutoksesta aiheutuvat kulut kokonaisuudessaan.

Kaavanmuutosalueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 4,3 ha, josta noin 1,2 ha alueelle esitetään muutoksia.

Esitetyt rakennuspaikat sijaitsevat voimassa olevan osayleiskaavan rantavyöhykkeellä, jolloin uusien rakennuspaikkojen osoittaminen alueelle edellyttää rantavyöhykkeen ulottuvuuden uudelleen tarkastelua näiden kiinteistöjen alueella.

Liitteenä alueen rajauskartat. Oheismateriaalina maanomistajien hakemus.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä Jari Sirkko ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä (sukulaisuussuhde hakijaan). Ilmoituksen jälkeen Jari Sirkko poistui kokouksesta klo 20.15.

ARKKITEHDIN EHDOTUS: maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus käynnistää Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutoksen kiinteistöillä 494-402-31-66, 494-402-32-86 ja 494-402-32-87.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen

KÄSITTELY:Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään. Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutoksen kiinteistöillä 494-402-31-66, 494-402-32-86 ja 494-402-32-87 palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Asiasta tulee laatia kaavoitussopimus kunnanhallituksen käsittelyä varten.

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

Merkittiin pöytäkirjaan,että asian käsittelyn jälkeen Jari Sirkko palasi kokoukseen klo 20.21

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 11.05.2021 § 19

Valmistelija: arkkitehti Timo Leikas (044 497 0312)

Kaavanmuutoksen edellytyksistä on keskusteltu alustavasti Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa. Esitetyssä muodossa kaavanmuutos edellyttäisi rantavyöhykkeen rajauksen uudelleen tulkitsemista kaavanmuutoksen kohteena olevien kiinteistöjen osalta, mikä on ristiriitaista alkuperäisen kaavan tavoitteisiin ja kaavaratkaisuun nähden. Kaavanmuutoksen käynnistäminen voisi johtaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumiseen.

Oulujokivarren pohjoispuolen alkuperäinen osayleiskaava on vahvistettu vuonna 1998. Ranta-alueille on tehty kaavanmuutos ja laajennus, joka on hyväksytty vuonna 2004. Kaavat ovat vanhimpia Muhoksella voimassa olevia oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja. Maanomistajien esittämien kaavanmuutosten lisäksi alueella on myös muita mahdollisia muutos- ja kehittämistarpeita. Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan kokonaisu päivitys tulisi nostaa lähivuosina kaavoitusohjelmaan.

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus toteaa, että esitettyä kaavanmuutosta ei käynnistetä. Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto kuitenkin toteaa, että maanomistajien toiveet pyritään huomioimaan, mikäli alue nostetaan lähivuosina kaavoitusohjelmaan.

Merkittiin pöytäkirjaan,että ennen asian käsittelyä Jari Sirkko ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä (sukulaisuussuhde hakijaan) Ilmoituksen jälkeen Jari Sirkko poistui kokouksesta klo 18.20.

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

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

Merkittiin pöytäkirjaan,että asian käsittelyn jälkeen Jari Sirkko palasi kokoukseen klo 18.25
