

Ruukintien kaavoitusaloite / Asemakaavaluonnos / Asemakaavaehdotus

Khall 11.04.2022 § 118

Kiinteistön 625-405-4-144 omistajat ovat tehneet kaavoitusaloitteen asemakaavan muuttamiseksi omistamansa kiinteistön kohdalla. Kaavoitusaloitteessa esitetään Ruukintien katualueen muuttamista niin, että se vastaa Ruukintien todellista linjausta. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistöllä oleva vanha talousrakennus sijoittuu kaavan mukaiselle katualueelle.

Kaavoitusaloitteen tekijät ovat valmiit maksamaan kaavan muuttamisesta aiheutuvat kulut sekä korvauksen omistamaansa kiinteistöön liitettävästä nykyisestä katualueesta. Kaavan laatijaksi he esittävät Jukka Silvolaa Ramboll Finland Oy:stä.

Kaavoitusarkkitehti on keskustellut kaavam muutoksen tarpeesta ja sen vaikutuksista Jukka Silvolan kanssa. Tällöin on todettu Ruukintien nykyisen linjauksen olevan maisemallisesti ja liikenteellisesti toimiva. Tämä puoltaa kaavam muutoksen käynnistämistä. Ruukintien saattaminen voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi edellyttäisi Ruukintien oikaisemista ja talousrakennuksen purkamista. Ruukintien oikaiseminen muuttaisi sen raittimaista luonnetta ja saattaisi kasvattaa ajonopeuksia. Vanhan talousrakennuksen purkaminen heikentäisi miljöökuvaa.

Asemakaavassa osoitetun katualueen muutos Ruukintien todellisen linjauksen mukaiseksi sijoittuu Kivitiien ja Myllytien väliselle alueelle ja koskee kahta asemakaavaa. Saarenalueen asemakaavan (kv hyv. 20.12.1991) mukainen katualue muuttuisi n. 300m² suuruiselta alalta AP-alueeksi ja koulukeskuksen alueen asemakaavan (kv hyv. 22.5.2019) mukainen VL-alue vastaavan suuruiselta osalta katualueeksi. Ruukintien pohjoispuolella kulkeva pyörätie tulisi kaavam muutoksen myötä kokonaan katualueelle, kun se nyt sijoittuu osittain VL-alueen puolelle.

Kaavam muutoksella liikenteellisesti ja maisemallisesti toimivan Ruukintien nykytilanne säilyisi. Asemakaavan jättäminen ennalleen tarkoittaa periaatteessa valmiutta oikaista Ruukintie ja purkaa katualueelle sijoittuva vanha talousrakennus. Kaavoitusaloitteen lähtökohtia pohdittaessa on syytä huomioida myös se, että Saarenalueen asemakaavaa 1991 tehtäessä talousrakennus on ollut jo olemassa. Se ja Ruukintien oleva linjaus on jostakin syystä jäänyt vaille huomiota.

Puollan kaavoitusaloitteen hyväksymistä.

Kaavoitusaloitteen valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Sovellatut oikeusohjeet:

MRL 50§: Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

51§ 1 mom: Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

59§: Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

60§ 1 mom: Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- hyväksyy kiinteistönomistajien tekemän kaavoitusaloitteen,
- käynnistää asemakaavamuutoksen kaavoitusaloitteessa esitetyllä paikalla,
- hyväksyy kaavoituskonsultiksi Jukka Silvolan Ramboll Finland Oy:stä,
- päättää, että kaavoitusaloitteen tekijät vastaavat kaikista asemakaavamuutoksen kustannuksista ja siihen liittyvistä mahdollisista selvityksistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Asiasta laaditaan sopimus Pyhäjoen kunnan ja kiinteistönomistajien välille.
- päättää, että mikäli asemakaavamuutosta ei hyväksytä, Pyhäjoen kunta ei ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta aiheutuneita kustannuksia tai muita hankkeesta syntyneitä kuluja kaavoitusaloitteen hakijoille,
- päättää, että Pyhäjoen kunta vastaa asemakaavamuutoksen laadinnan ohjauksesta ja valvonnasta

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 12.06.2023 § 154

Ruukintien asemakaavamuutosluonnos on valmistunut. Ympäristövaikutusten vähäisyyden vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ei MRL 63 § 2 mom mukaan ole tarpeellista.

Liitteet:

- Kaavakartta ja -määräykset, 3.5.2023, liite 1
- Kaavaselostus 3.5.2023, liite 2
- Kuulutus, liite 3

Asemakaavamuutosta koskeva aineisto löytyy Pyhäjoen kunnan internet-sivuilta osoitteesta

<https://www.pyhajoki.fi/ruukintien-katualueen-asebakaavamuutos>

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 63 § 2 mom, MRA 30 §

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy 3.5.2023 päivätyt kaava-asiakirjat,
- 2) asettaa kaavaluonnoksen yleisesti nähtäville 15.6.-1.8.2023 väliseksi ajaksi Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululle ja kunnan internetsivuille,
- 3) kuuluttaa luonnoksen nähtävillä olosta Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla sekä lehdessä,
- 4) tiedottaa kirjeitse kaavamuutosalueeseen rajautuvat maanomistajat,
- 5) toteaa, että kaavan vähäisten vaikutusten vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen on tarpeetonta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 04.12.2023 § 306
73/10.02.03/2022

Ruukintien asemakaavamuutosluonnos oli nähtävillä 15.6.-1.8.2023 välisen ajan. Luonnoksesta jätettiin yksi mielipide. Vastine mielipiteeseen on sisällytetty kaavaselostukseen (s.17).

Kaavamuutosehdotuksen nähtävillä pidosta tiedotetaan kirjeitse kaikki kaavamuutosalueeseen rajautuvat kiinteistöjen omistajat.

Liitteenä seuraavat ehdotusvaiheen asiakirjat:

- Kaavakartta ja -määräykset 30.11.2023, liite 1
- Kaavaselostus 30.11.2023, liite 2
- Kuulutus, liite 3

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy laaditun vastineen luonnosvaiheesta saatuun mielipiteeseen,
- 2) hyväksyy 30.11.2023 päivätyt ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat, liitteet 1-3,
- 3) asettaa asemakaavamuutosehdotuksen yleisesti nähtävillä vähintään 30 päivän ajaksi Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululle ja kunnan internetsivuille,
- 4) kuuluttaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olosta Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla,
- 5) tiedottaa kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kaavamuutosalueeseen rajautuvat maanomistajat kirjeitse.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.
