

Ulko-Maunuksen, Syölätin ja Tuhkasennokan ranta-asemakaava / OAS ja kaavaluonnos / Kaavaehdotus / Kaavaehdotus II Tuhkasennokka / Kaavan hyväksyminen

Khall 16.01.2023 § 16

Pohjankylän ja Etelänkylän osakaskunnat ovat laatimassa omistamilleen alueille Ulko-Maunukseen, Syölättiin ja Tuhkasennokalle MRL 74 § :n mukaista ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavoitus kohdistuu Merenrannikon rantaosayleiskaavan mukaisille loma-asuntoalueille, uusia rakennuspaikkoja ranta-asemakaavalla ei olla muodostamassa. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 14 hehtaaria.

Ranta-asemakaavoitettavalla alueella on yhteensä 36 olevaa lomarakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista neljä sijoittuu Ulko-Maunukseen, 16 Syölättiin (kaksi rakentamatonta rakennuspaikkaa) ja 16 Tuhkasennokalle (kolme rakentamatonta rakennuspaikkaa).

Kolme Tuhkasennokan lomarakennuspaikkaa sijoittuu Etelänkylän osakaskunnan puolelle. Etelänkylän osakaskunta on valtuuttanut Pohjankylän osakaskunnan toimimaan puolestaan, valtakirja liitteenä.

Ranta-asemakaavan laatimisen tavoitteena on muodostaa olemille rakennuspaikoille ohjeelliset tonttirajat, mikä parantaa lomarakennusten omistajien oikeudellista asemaa nykyiseen osakaskunnan vuokratonttijärjestelmään verrattuna. Paloturvallisuutta parannetaan osoittamalla tonteille rakennusalat. Lisäksi ranta-asemakaavalla selkeytetään pihapiirien hallintarajoja sekä kulku-/tieoikeuksia. Rantayleiskaavaan verrattuna ranta-asemakaavalla voidaan paremmin huomioida myös alueiden ominaispiirteet.

Ranta-asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan Pyhäjoen kuulumiset -lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla samalla kertaa.

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.10.2022
- Kaavaselostus 28.10.2022 viranomaisversio
- Kaavaselostus 28.10.2022
- Kaavakartta ja -määräykset 28.10.2022, Ulko-Maunus
- Kaavakartta ja -määräykset 28.10.2022, Syölätti
- Kaavakartta ja -määräykset 28.10.2022, Tuhkasennokka
- Valtakirja 10.10.2022
- Kuulutus
- Lausuntopyyntö

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- hyväksyy 28.10.2022 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja luonnosvaiheen kaava-asiakirjat,
- asettaa OAS:n ja kaavaluonnosasiakirjat nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja kunnan internet-sivuille,
- kuuluttaa OAS:n ja kaavaluonnosasiakirjojen nähtävillä olosta kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla,
- lähettää OAS:n tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle
- pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot viranomaisilta ja muilta osallisilta

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Ranta-asemakaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 19.1.-20.2.2023. Nähtävilläoloaikana asemakaavaluonnoksesta saatu palaute on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 5.2 Luonnosvaiheen kuuleminen. Luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 6.3 Ranta-asemakaavaehdotus.

Liitteenä seuraavat Ulko-Maunuksen, Syölätin ja Tuhkasennokan ranta-asemakaavan ehdotusvaihetta koskevat asiakirjat:

- Kaavaselostus 24.5.2023 viranomaisversio
- Kaavaselostus 24.5.2023
- Kaavakartta ja -määräykset 24.5.2023, Ulko-Maunus
- Kaavakartta ja -määräykset 24.5.2023, Syölätti
- Kaavakartta ja -määräykset 24.5.2023, Tuhkasennokka
- Kuulutus
- Lausuntopyyntö

Ulko-Maunuksen, Syölätin ja Tuhkasennokan ranta-asemakaavan ehdotusvaiheeseen liittyvät asiakirjat, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tiedot käsittelyvaiheista löytyvät Pyhäjoen kunnan internet-sivuilta osoitteesta

<https://www.pyhajoki.fi/ulko-maunuksen-syolatin-ja-tuhkasennokan-ranta-asemakaava>

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy 24.5.2023 päivätyt ehdotusvaiheen kaava-asiakirjat,
- 2) asettaa ranta-asemakaavaehdotuksen yleisesti nähtäville 1.6.-1.8.2023 väliseksi ajaksi Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululle ja kunnan internetsivuille,
- 3) kuuluttaa ranta-asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta Kuulumiset- lehdessä, Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla,
- 4) tiedottaa kaavaehdotuksen nähtävillä olosta

kaavamuutosalueeseen rajautuvat maanomistajat kirjeitse,
5) pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 14.10.2024 § 264

Ulko-Maunuksen, Syölätin ja Tuhkasennokan ranta-
asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 1.6.-1.8.2023.
Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta saatiin neljä
lausuntoa ja neljä muistutusta.

Ehdotuksesta saatu palaute sekä palautteen johdosta tehdyt
muutokset ja täydennykset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa
5.3 Ehdotusvaiheen kuuleminen.

Ulko-Maunuksen, Syölätin ja Tuhkasennokan ranta-
asemakaavaehdotuksesta saatujen palautteiden käsittelyn jälkeen
kolme ranta-asemakaava-aluetta päätettiin jakaa omiksi ranta-
asemakaavoiksi ja asettaa ne omina kaavaehdotuksina uudelleen
nähtäville.

Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset on kuvattu
kaavaselostuksen kohdassa 6.4 Ranta-asemakaavaehdotus II.
Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Tuhkasennokan ranta-
asemakaavan kaavakartalle on lisätty luo-1 alue (luonnon
monimuotoisuuden kannalta arvokas alue) määräyksineen.
Kaavaselostusta on täydennetty ELY:n lausunnon edellyttämällä
tavalla.

Liitteenä seuraavat Tuhkasennokan ranta-asemakaavan ehdotusvaihetta koskevat asiakirjat:

- Kaavaselostus 14.10.2024 viranomaisversio
- Kaavaselostus 14.10.2024
- Kaavakartta ja -määräykset 14.10.2024
- Kuulutus
- Lausuntopyyntö

Tuhkasennokan ranta-asemakaavan ehdotusvaiheeseen liittyvät asiakirjat, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tiedot käsittelyvaiheista löytyvät Pyhäjoen kunnan internet-sivuilta osoitteesta

<https://www.pyhajoki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/ulko-maunuksen-syolatin-ja>

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy 14.10.2024 päivätyt ehdotusvaiheen II kaava-asiakirjat,
- 2) asettaa Tuhkasennokan ranta-asemakaavaehdotuksen yleisesti nähtäville 21.10.-22.11.2024 väliseksi ajaksi Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululle ja kunnan internetsivuille,
- 3) kuuluttaa Tuhkasennokan ranta-asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta Kuulumiset- lehdessä, Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla,
- 4) tiedottaa kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kaavamuuotosalueeseen rajautuvat maanomistajat kirjeitse,
- 5) pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Tuhkasennokan ranta-asemakaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 21.10.-22.11.2024. Ehdotuksesta saatiin yksi muistutus, joka koski tonttia 1 korttelissa 10. Muistutuksen johdosta kaavaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia.

Kaavoittajan vastine muistutukseen on sisällytetty kaavaselostukseen kohtaan 5.4.

Liitteenä seuraavat Tuhkasennokan ranta-asemakaavan hyväksymisvaihetta koskevat asiakirjat:

-Kaavaselostus 2.12.2024

-Kaavakartta ja -määräykset 14.10.2024

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy MRL 52 §:n mukaisesti Tuhkasennokan ranta-asemakaavan liiteasiakirjojen mukaisesti.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Valt 11.12.2024 § 110

210/10.02.03/2023

Päätös:

Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.

Merkittiin, että valtuutettu Mikko Koskela poistui esteellisenä

kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
