

Tavastkengän kyläkaava

Kunnanhallitus 21.03.2022 § 44

Tämän vuoden investointiohjelmaan on päätetty varata kaavoitukseen rahaa Tavastkengän kyläkaavan aloittamiseen.

Tavastkengän kyläkaavan laatimista on suunniteltu jo muutamien vuosien ajan. Kyläkaavan laatimisesta on pidetty kaksi kyläkaavan infotilaisuutta (elokuussa 2021 ja helmikuussa 2022) ja molempien kyläkaavailtojen viesti on ollut, että kyläkaavassa on enempi positiivisia kuin negatiivisia asioita ja siten kyläkaavan laatimiselle ei olisi estettä.

Kunnan tavoitteena on saada kaavoituksen kautta Tavastkengälle uusia asuintontteja pitkän aikavälin tarpeisiin ja vahvistaa sekä varmistaa tärkeän maaseutukylän elivoimaisuutta ja rakentamista.

Tavoitteena on myös laatia kerralla riittävät ympäristöselvitykset helpottamaan yksittäisten rakennushankkeiden lupamenettelyä ja rakentamisen ohjausta ja sitä kautta varmistaa Tavastkengän kylän rakentamista ja rakennushankkeiden toteutumista.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen maanomistajan ja asukkaan tasapuolinen kohtelu ja osallistuminen valmisteluun, vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävistä olevista asioista.

Tavastkengän kyläkaava laadittaisiin noin 2100 hehtaarin suuruiselle alueelle. Suunniteltu rajaus on merkitty laadittuun Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Tavastkengän kyläkaava tulee olemaan ns. oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Rakennuspaikat on tarkoitus osoittaa tilakohtaisesti siten, että yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL44§)

Alueella on Pohjois-pohjanmaan vuonna 2013 laadittu maakuntakaava ja ns. vaihekaava 2016, jotka molemmat ovat saaneet lainvoiman. Tavastkenkä on maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja Tavastkengällä on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja muinaismuistokohteita. Kaikki nämä tullaan huomioimaan laadittavassa kyläkaavassa.

Kaavoituksen pohjana toimii myös mm. Tavastkengän kyläsuunnitelma vuosilta 2017-2020 sekä kyläkysely 2016 sekä Pyhännän kunnan strategia 2021-2025.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat kaikki maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Lisäksi osallisina ovat eri viranomaiset ja yhteisöt.

Alustava aikataulu ja osallistuminen:

3/22 vireilletulo ja OAS nähtäville

2-6/22 selvitysvaihe (rakennusinventointi, luontoselvitys, argeologinen selvitys ja muut perusselvitykset)

10/22 kaavaluonnos nähtäville
2/23 kaavaehdotus nähtäville
5-6 /23 kaavan hyväksyminen

Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä kunnan internetsivuilla ja kunnanvirastolla sen aukioloaikoina koko kaavoitusprosessin ajana.

Kaavakonsulttina toimii Tavastkengän kyläkaavassa Sweco Oy /arkkitehti Elina Marjakangas.

Osallistumis – ja arviointisuunnitelma liitteenä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Ismo Mäkeläinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää laittaa vireille Tavastkengän kyläkaavan laatimisen ja ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Ville Piipponiemi, Liisa Tahkola, Matti Leiviskä ja Satu Rimpeläinen (intressijääviys) poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.21 – 18.55.

Kunnanhallitus 11.09.2023 § 159
49/10.02.02/2022

Valmistelija rakennustarkastaja Timo Aitto-oja

Tavastkengän kyläkaavan luonnos on valmistunut. Kaavoitustyö lähti käyntiin elokuussa 2021, kun pidettiin Tavastkengällä kyläkaavoituksen kyläilta. Toinen kylätilaisuus pidettiin helmikuussa 2022 ennen vireilletulopäätöstä. Kunnanhallitus teki 24.3.2022 vireilletulopäätöksen josta kaavoitustyö lähti liikkeelle.

Kesällä 2022 järjestettiin asukaskysely, jossa selvitettiin asukkaiden näkemyksiä ja tavoitteita kaavoitukselle.

Kolmas kylätilaisuus pidettiin huhtikuussa 2023, jossa esiteltiin alustavaa kaavaluonnosta.

Kesällä 2022 tehtiin luontoselvitys, arkeologinen selvitys, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys sekä arvokkaiden rakennusten inventointi.

Viranomaisneuvottelu pidettiin lokakuussa 2022. Toukokuussa 2023 pidettiin toinen viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnoksen ratkaisut rakennuspaikkoineen perustuu nykyiseen kiinteistöjakoon ja tilojen pinta-aloihin tilakohtaiseen enimmäismitoitukseen. Rakennuspaikkoja on laitettu ehdolle tasapuolisesti. Maanomistaja itse päättää rakennuspaikkojen mahdollisesta toteuttamisesta tai toteuttamatta jättämisestä.

Kaavaluonnoksessa on osittain huomioitu maanomistajien toiveet sijoittelussa. Kaavaluonnoksessa annetussa mielipiteessä onkin tärkeää ottaa kantaa rakennuspaikkojen sijoitteluun ja määrään.

Rakennuspaikkoja voidaan myös poistaa luonnoksesta, jos maanomistaja niin haluaa. Mitoitustarkastelu on liitteenä.

Kaavaluonnoksen loppuvaiheessa nousi esille aurinkoenergian tuotanto suunnittelualueella. Varsinaisia hankkeita alueelle ei ole toistaiseksi suunnitteilla. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin pyritty mahdollistamaan pienialainen aurinkoenergiantuotantoalueiden sijoittuminen esimerkiksi maatilojen yhteyteen silloin, kun katsotaan kunnan suunnittelutarveharkinnan perusteella mahdolliseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavoitustyön aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös tavoitteellinen aikataulu osayleiskaavan valmistumiseen. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen käsitellään muistutukset ja mielipiteet, ja suoritetaan viranomaisneuvottelu.

Tavoitteena on, että helmikuussa 2024 olisi kaavaehdotus nähtävillä ja keväällä 2024 tai loppukesästä 2024 kaava voitaisiin hyväksyä.

Osayleiskaava, kaavaselostus ja kaavoitukseen liittyvät selvitykset liitteenä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Ismo Mäkeläinen

Päätösehdotus

Pyhännän kunnahallitus päättää hyväksyä laaditun osayleiskaavaluonnoksen ja asettaa sen MRL 62§ ja MRA 30§ nähtävillä ja pyytää tarvittavat lausunnot osayleiskaavaluonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että Satu Rimpeläinen, Marjut Leiviskä, Matti Leiviskä ja Ville Piipponniemi (intressijääviys) poistuivat tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi kello 18:03 – 19:14.