

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. Tavastkengä 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 ja 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

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

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.

Kunnanhallitus 25.03.2024 § 65
49/10.02.02/2022

Valmistelija rakennustarkastaja Timo Aitto-oja

Kaavamääräyksillä on otettu kantaa rakennuspaikkojen Tavastkengän osayleiskaava on kuulutettu vireille maaliskuussa 2022 kunnanhallituksen päätöksellä, minkä jälkeen on tehty kaavoitukseen liittyviä selvityksiä ja selvitetty maanomistajien tavoitteita kesällä 2022 järjestetyssä asukaskyselyssä, esitelty kaavahanketta kylätilaisuuksissa ja neuvoteltu viranomaisten kanssa. Kaavaprosessissa tarkoituksena on kerätä maanomistajien kannanotot kaavasuunnitelmiin kerralla kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläpitojen kautta. Näin palautteen pohjalta kaavaan liittyvät muutostarpeet on voitu tarkastella kokonaisuutena ja tasapuolisesti, ja kaavaa koskevat ratkaisut ja päätökset pystytään kirjaamaan ja perustelemaan. Elyn kanssa pidettiin 20.6.2023 työpalaveri. Kaavaluonnos on valmistunut keväällä 2023, ja se oli nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista 18.9-19.10.2023. Kaavaluonnoksesta tuli 4 kpl lausuntoja ja 21 mielipidettä ja 1 kpl vetoamuksia. Kaavaluonnoksen palaute käsiteltiin ja viranomaisten kanssa (Ely)pidettiin toinen työpalaveri 18.1.2024. Tämän jälkeen laadittiin varsinainen kaavaehdotus talvella 2024.

Tavastkenkä on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä sekä vahvaa maatalousaluetta. Kaavasuunnitelmassa huomioidaan erityisesti maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvot, tulvauhka ja alueella harjoitettavat elinkeinot ja oleva infrastruktuuri. Tavoitteena on ollut saada kaavoituksen kautta Tavastkengälle uusia asuintontteja pitkän aikavälin tarpeeseen ja vahvistaa tärkeän maaseutukylän elinvoimaisuutta. Tavoitteena on myös laatia kerralla riittävät ympäristöselvitykset helpottamaan yksittäisten rakennushankkeiden lupamenettelyä ja rakentamisen ohjausta, ja sitä kautta edistää rakennushankkeiden toteutumista.

Kaavassa on arvioitu etenkin rakentamiseen soveltuvia ja soveltumattomia alueita tehtyjen selvitysten, kylärakenteen ja infrastruktuurin kannalta. Luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoalueet on huomioitu kaavamerkinnöin. Maisema-arvoja on huomioitu määrittämällä näkymien kannalta maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, tärkeimmät näkymät ja huomioitu ne rakennuspaikkojen sijoittelussa. Uusia rakentamisalueita ei ole kaavoitettu erilleen muusta kylärakenteesta peltojen keskelle.

Kaavaluonnokseen uusia rakennuspaikkoja laitettiin ”ehdolle” mahdollisimman yhdenmukaisin periaattein noin 100 kpl. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen tontteja poistettiin luonnoksesta 40 kpl ja uusia ehdotuksia lisättiin 10 kpl saadun palautteen perusteella siten, että kaavaehdotukseen jäi noin 70 kpl uusia tontteja. Rakennuspaikkojen osoittamisen lähtökohtana on kaavaa varten laadittu tilakohtainen enimmäismitoitus, joka perustuu nykyiseen kiinteistöjakoon ja tilojen pinta- aloihin. Ympäristötekijät ja soveltuvuutta rakentamiseen on arvioitu kuitenkin erikseen ja rakennuspaikkoja pyritty esittämään ainoastaan rakentamiseen soveltuville alueille. Suuri osa tilakohtaisen enimmäismitoituksen mukaisista laskennallisista rakennusoikeuksista jää siten myös kaavoittamatta.

Kaavaehdotuksesta virkistyskäyttöön tarkoitettuja retkeilyreittejä poistettiin mm. Pyhännänjokivarresta.

Alueella on keskelle kylärakennetta sijoitettavia kotieläintalouden suuryksiköitä, joiden läheisyyteen on kaavoitettu uusia tontteja mahdollisimman kauas, mutta vähintään 250 m etäisyydelle, jolloin uudet tontit sijoittuvat aina kauemmas kuin alueella jo ennestään oleva kyläasutus ja kauemmas kuin valtioneuvoston asettamat suojaetäisyydet lähimpään asutukseen nykyisillä eläinmäärillä. Kotieläintalouksien toiminta nykyisessä laajuudessa voi jatkua, ja mahdollisen laajenemisen esteeksi voi muodostua enemmän nykyinen kyläasutus kuin uusien tonttien kaavoittaminen. Kartoituksen perusteella Tavastkengällä ei ole niin sanottuja suurtilayksiköitä, jotka vaatisivat yli 250 m suojaetäisyyksiä asumiseen ja loma-asumiseen.

Rakennusoikeudet ovat mm. kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen periaatteiden pohjalta. Kaavamääräyksissä on otettu kantaa myös ei-teollisten aurinkovoimaloiden sijoittumismahdollisuuksiin ja kokoon ja rakentamismahdollisuuksiin.

Lausunnoista ja mielipiteistä sekä vetoamuksesta on annettu vastineet ja perustelut.

Tavastkengän kyläkaavaehdotus liitteenä.

Esittelijä	kunnanjohtaja Ismo Mäkeläinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä laaditut vastineet lausuntoihin, mielipiteisiin sekä vetoomukseen ja asettaa Tavastkengän kyläkaavaehdotuksen nähtäville MRL 65§ ja MRA 27§ mukaisesti ja pyytää siihen tarvittavat lausunnot.
Muutettu päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun.
Päätös	Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että Matti Konola (intressijäävi) ja Matti Leiviskä (intressijäävi) poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan toimi varapuheenjohtaja Jukka Puurunen.

Merkitään pöytäkirjaan, että rakennustarkastaja Timo Aitto-oja ja suunnittelija Mikko Autio, Sweco Oy, toimivat asiantuntijoina tämän pykälän käsittelyn päättymiseen saakka ja poistuivat kokouksesta klo 18.54 ennen päätöksentekoa.