

KOKOUSKUTSU 4/10

Kokousaika: 15.3.2010 klo 14.00
Kokouspaikka: Kunnantoyimisto, johtokeskus

Käsiteltävät asiat:

- | | | |
|---|---------|---|
| 1 | | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus |
| 2 | | Pöytäkirjantarkastajien vaali |
| 3 | Liite 1 | Marjaniemen nokan asemakaava/kaavaehdotus |

Pöytäkirjan
nähtävänä pito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja pidetään valitusosoituksineen yleisesti
nähtävänä kunnanviraston keskustoimistossa kokousta seuraavan viikon
tiistaina klo 9.00 -15.00

Puheenjohtaja
MERK
Lauri Suomela

MARJANIEMEN NOKAN ASEMAKAAVOITTAMINEN

Khall. 217 § Hailuodon kunnanvaltuusto on 20.06.2004 vahvistanut Hailuodon
(10.12.2007) Marjaniemen osayleiskaavan. Kaava on lainvoimainen.

Marjaniemen osayleiskaavan alueelle sijoittuvalle Marjaniemen nokan alueelle on tehty Ympäristökeskuksen toimesta toimenpidekielto sekä Tutkimusaseman kiinteistöä (R:no 3:56) että Luotsiasema kiinteistöä (R:no 1:0) koskien.

Marjaniemen suojelua ja kehittämistä koskeneessa palaverissa 1.11.2007 sekä Ympäristökeskuksen, Museoviraston ja kunnan välisessä neuvottelussa on 8.11.2007 todettu alueen suojelua ja kehittämistä koskien asemakaavoitustarve. Liite 5 ja 6

Neuvotteluissa on katsottu tarkoituksenmukaiseksi asemakaavoittaa lähinnä Hailuodon kunnan omistamat tilat.

Asemakaavoitettava alue on rajattu tilakartalle. Liite 7.

Kaavoittajalle on asetettava erityiset pätevyysvaatimukset kaavoitettavan alueen merkittävyyden vuoksi. Oulu-Hailuoto matkailuhankkeeseen liittyen ja ko. alueen kehittämistä silmällä pitäen on konsultoitu Arktes Oy:n arkkitehti Paavo Karjalaista.

Arktes Oy on tehnyt tarjouksen kaavoitusprosessista ja sen aikataulusta. . Liite 8.

Alueella ei ole asemakaavoituksen vaatimaa pohjakarttaa, joka joudutaan ostamaan lisätyönä.

Päätösehdotus: Hailuodon kunnanhallitus

- 1) päättää hyväksyä kaavoittajan tekemän tarjouksen ja tilaa kaavoitustyön ARKTES Oy:ltä ja esittää kunnanvaltuustolle vuoden 2008 talousarvioon tarvittavan määrärahan varaamista. Menokohta budjetoidaan seuraavasti:

kustannuspaikka 001116 Marjaniemen asemakaava

Menot	17 000
Tulot	2 000
Netto	15 000

- 2) valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen ARKTES Oy:n kanssa.
- 3) Velvoittaa kaavoitus- ja maankäyttötoimikunnan valmistelemaan kaavoitusprosessia eteenpäin työohjelman mukaisesti annettuja aikatauluja noudattaen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti

K.hall 26 §
(17.3.2008)

Kaavoitus- ja maankäyttötoimikunta käsittelee Marjaniemen nokan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan 14.3.2008

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus asettaa Marjaniemen nokan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalle 19.3 - 18.4.2008 ja pyytää siitä yhteysviranomaisten lausunnot. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan www-sivuilla ja Sanomalehti Kalevassa.

Liitteenä 1 osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti. Liite 1.

Tiedoksi: Alueen maanomistajat, Kaavoitus- ja maankäyttötoimikunta, ARKTES
Toimeksi: kunnansihteeri

K. hall 51 §
(28.4.2008)

Hailuodon jakokunta on kirjoittanut:

”Jakokunta pitää kaavoitustoimia tärkeänä osana ko. alueen kehittämistä ja on halukas Marjaniemessä maata omistavana osallistumaan alkamaan kaavoitukseen, mikäli se myös kunnan taholla nähdään mahdolliseksi ja kaavoituksen tavoitteita tukevaksi.

Kaavallisen tarkastelun piiriin olisi aluksi syytä ottaa jakokunnan Marjaniemessä omistamat alueet kokonaisuudessaan. Tarkastelun tulosten perusteella voitaisiin siten rajata varsinaiseen asemakaavoitukseen mahdollisesti otettavat alueet.

Kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset ehdotamme jaettavaksi maanomistajien kesken kaavoituksen antaman uuden rakennusoikeuden kanssa samassa suhteessa. Olemme luonnollisesti tarvittaessa valmiit neuvottelemaan tähän asiaan liittyvistä tarkemmista yksityiskohdista ja käytännön kysymyksistä”

Hailuodon luonnonsuojeluyhdistys on esittänyt tutkittavaksi tutkamaston siirtämistä kaavoituksen yhteydessä

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus toimittaa saapuneet esitykset kaavoittajalle valmisteltavaksi ja käy periaatteellisen keskustelun kaava-alueen laajentamismahdollisuuksista.

Päätös:

Kunnanjohtaja esitti keskustelun jälkeen päätösesitykseen täydennyksenä, että kunta on valmis laajentamaan kaavaa jakokunnan omistamalle kunnalla vuokralla olevalle alueelle.

Marjut Toppi esitti, että kaava-alueiden reuna-alueiden maanomistajilta kysytään halukkuutta lähteä mukaan kaavoitukseen. Eino Merilä kannatti esitystä.

Hyväksyttiin kunnanjohtajan päätösesitys äänin 5-2.

Äänestyselostus:

Puheenjohtaja esitti, että päätösesitystä kannattavat äänestävät 'JAA' ja Topin esitystä kannattavat äänestävät 'EI'. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 5 JAA-ääntä(Tönkyrä, Kurikka, Paulamäki, Pramila, Suomela) ja 2 EI-ääntä (Toppi, Merilä).

Tiedoksi: Sipi Hintsanen Arktes, Kaavoitus- ja maankäyttötoimikunta, Hailuodon jakokunta

K.hall 86 §
(14.4.2009)

Kaavoitusprosessi on odottanut pohjakartan valmistumista ja rakennushistoriallisen selvityksen laatimista. Pohjakartta on valmistumassa. Kaavoittaja on laatinut kaksi asemakaavaluonnosta, joita Kaavoitus- ja maankäyttötoimikunta on kokouksessaan 8.4.2009 tarkastellut. Toimikunta on päättänyt, että laaditaan vielä kolmas vaihtoehto, jonka keskeisenä ajatuksena on siirtää hotellin laajennusmassa vedenottamon tontille. Kolmas vaihtoehto valmistuu kunnanhallituksen kokoukseen mennessä.

Esityslistan liitteenä (toimitettu aiemmin toimikunnan jäsenille) asemakaavaluonnos 1 ja 2, ensimmäisen viranomaisneuvottelun muistio, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kasvillisuusselvitys, ja rakennushistoriallinen selvitys. Liite 4.

Kaavoittaja Sipi Hintsanen saapuu esittelemään luonnoksia.

Päätösehdotus:

- Kunnanhallitus asettaa tarkistetun OAS:n yleisesti nähtäville ajalle 16.4. – 18.5.2009
- asettaa nähtäville asemakaavaluonnosasiakirjan. Asiakirjoja täydennetään maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan käsittelyn mukaisesti

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoittaja Sipi Hintsanen oli asiantuntijana selostamassa asiaa.

K.hall 26 §
(1.3.2010)

Keväällä nähtävillä olleen luonnokseen jätettiin 10 lausuntoa ja 12 mielipidettä. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus on 14.8.2009 tehnyt päätöksen Majakan ja tutkimusaseman rakennusten suojelusta rakennussuojelulain nojalla. Hailuodon kunta on valittanut päätöksestä ympäristöministeriöön perusteena rakennusten suojelu asemakaavan mahdollistamalla tavalla. Kaavan käytännön laatija on vaihtunut syksyllä.

Kaavoitus- ja maankäyttötoimikunta on syksyn ja alkutalven aikana valmistellut kaavaluonnosta ehdotusvaiheeseen. Ehdotuksen kehitys luonnoksiin nähden osa-alueittain:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

- A. Hotellin majoitustilojen laajentamisen sijaan esitetään yleisötilojen laajentamista luotalon laajenuksena ravintola- ja hyvinvointipalvelujen tarpeita tyydyttämään. Läntisimpään päähän on osoitettu ”kalamökkimäistä” rakennusoikeutta hydrokopteritalin ja toisen vanhan rakennuksen säilyttämisen asemesta. Majakalle on osoitettu tontti ja majakka esitetään suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla.
- B. Luotsiaseman suojeltujen rakennusten aluetta on laajennettu länteen siten, että kaavassa on määritelty maisemanhoitoalueet ja turvattu puustosta avoimena pidettävä alue. Uudisrakennuksia on lisätty mutta niiden kokoa on pienennetty ja sijoittelu valittu tarkasti. Suojeltavien rakennusten suojelumääräykset noudattavat museoviraston ohjetta.
- C. Lomarakennusten alueella rakennusoikeuksia on pienennetty ja rakennukset on tarkoin sijoitettu mastomittauksiin perustuvaan säilytettävään puustoon.
- D. Matkailurakennuksen osoitettu rakennusoikeus on sijoitettu kahteen ”orgaaniseen” rakennusmassaan jotka myötäilevät maastoa, p-alue on sijoitettu rakennuksen ja suojapuuston väliin.

Luotsituvan tontille on osoitettu huoltorakennukselle rakennusoikeus.

Yksityiskohtaiset rakentamistapaohjeet liitetään vahvistettaviksi kaavan yhteydessä.

Kaavaehdotuksessa on lisäksi huomioitu Virkistystä ja vapaa-aikaa hankkeen reitit ja pysäköintialuesuunnitelma, alueelle on sijoitettu varaus aluelämpökeskukselle.

Esityslistan liitteenä on kaavaehdotuksen lisäksi kaavoitus- ja maankäyttötoimikunnan muistiot sekä kaavoittajan laatimat vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä mallinnoskuvia Luotalon laajenuksesta.

Viranomaisneuvottelu kaavaehdotuksesta suoritetaan 25.2.2010 ja siitä johtuvat mahdolliset muutokset esitellään kokouksessa ja liitetään nähtäville asetettavaan versioon.

Kaavoittaja ja aluearkkitehti tulevat esittelemään kaavaehdotusta. Kaavaehdotusta esitellään myös erikseen järjestettävässä yleisötilaisuudessa.

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus asettaa Marjaniemen nokan asemakaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 08.03.–09.04.2010 ja pyytää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti lausunnot viranomaisilta ja osallisilta. Liite 2.

Päätös:

Kunnanjohtaja veti tämän asian listalta pois, koska viranomaisneuvottelun jälkeisten korjausten tekeminen vaatii aikaa. Asiaa käsitellään seuraavassa kokouksessa.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

K.hall 36 §

Hailuodon kunta sai nähtäväksi asettamiensa, Arktes Oy:n laatimien kolmen Nokan asemakaavaluonnokseen perustuen lausunnot keskeisiltä viranomaisilta ja mielipiteitä kuntalaisilta ja asianosaisilta.

Saadun palautteen laadittujen tarkennettujen suunnitteluohjeiden pohjalta, Kari Siipola Rambol Oy:stä on laatinut luonnoksiin ja asetettuihin tavoitteisiin perustuvan kaavaehdotuksen, jota käsiteltiin toisessa viranomaisneuvottelussa (MRL 66§) 25.2.2010. Neuvottelun tuloksena esillä olleisiin asiakirjoihin on tehty täsmennyksiä ja saatettu Nokan asemakaavaehdotus valmiiksi asetettavaksi virallisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti.

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus asettaa Marjaniemen nokan asemakaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 17.03.–19.04.2010 ja pyytää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti lausunnot viranomaisilta ja osallisilta. Liite 1.

Kaavoittaja Kari Siipola ja aluearkkitehti Pekka Elomaa tulevat kokoukseen esittelemään kaavaluonnosta.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa: Pykälät: 36 §
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät:
	Hvall 3 §:n 1 mom./muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla: Pykälät ja valituskieltojen perusteet

Oikaisuvaatimusoikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite: Hailuodon kunnanhallitus, Luovontie 176, 90480 HAILUOTO Oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös sähköisesti osoitteeseen: kunnanvirasto@hailuoto.fi tai telefaxilla puhelinnumeroon 08-8100 820 Pykälät:
Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen	Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.
Oikaisuvaatimuksen sisältö ja toimittaminen	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.
Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	Pvm:23.3.2010 Hailuodossa

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--

Tiedoksianto asianosaiselle 1)	___ Lähetetty tiedoksi kirjeellä (kuntalaki 95 §) Annettu postin kuljetettavaksi, pvm/tiedoksiantaja	Asianosainen _____
	___ Luovutettu asianosaiselle Paikka, pvm ja tiedoksiantajan allekirjoitus	Asianosainen _____ Vastaanottajan allekirjoitus
	___ Muulla tavoin, miten	

1) Täytetään otteeseen, jos päätös annetaan erityistiedoksiantona tiedoksi Kunta 92 § 1 mom:ssa tarkoitetulle asianosaiselle.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet		
---	--	--