

Asemakaavan muutos Siikajoen Keskikylän Meijerisaaren alueella

KHALL 06.02.2023 § 35

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Siikajoenkylällä Meijerisaarella on voimassa vuonna 2003 vahvistunut Siikajoen osayleiskaava sekä 2005 hyväksytty asemakaava. Meijerisaaren voimassa olevassa asemakaavassa uusia tontteja oli osoitettu alueelle 11 kpl, joiden tonttikoko on keskimäärin 800m². Kaavassa osoitetuista uusista rakennuspaikoista on toteutunut vain 1 kpl. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia Meijerisaareen ajantasainen asemakaava, joka vastaa kunnan maankäytön kehittämisen tarpeisiin. Alueen rakennetta on pyritty väljentämään reilusti.

Kaavoittaja on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavamuutoksen. Meijerisaaren asemakaavan muutos koskee Siikajoen Keskikylän asemakaavan kortteleita 56, 57 ja 58 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita. Tonttikoot ovat n. 1400-2100 m². Asemakaavan muutoksella muodostuvat Siikajoen Keskikylän asemakaavan korttelit 56, 57, 58 ja 59 sekä niihin liittyvät tie-, katu- ja virkistysalueet. Asemakaavamuutoksella Meijerisaareen mahdollistetaan 5 uutta pientalojen rakennuspaikkaa, 4 länsirannalle ja yksi meijerin eteläpuolelle itärannalle.

Kaavaa laativa konsultti esittelee asian kokouksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää kuuluttaa Siikajoen Keskikylän Meijerisaaren asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Meijerisaaren asemakaavan muutosluonnoksen. Kunnanhallitus asettaa asemakaavan muutosluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

likka Ranta Sweco Infra & Rail Oy:sta alusti asiaa pykälän 29 käsittelyn aikana klo 16:38 - 17:11.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

KHALL 05.06.2023 § 211

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Kaavakonsultti on tarkistanut Meijerisaaren asemakaavaluonnosta. Kunnanhallituksen ohjeistuksen pohjalta kaavaratkaisua on tarkistettu siten, että saaren eteläosan länsirannalta alavilta alueilta on poistettu kaksi eteläisintä rakennuspaikkaa ja lisätty yksi rakennuspaikka itärannalle. Näin Asemakaavalla muodostuu kaikkiaan neljä (4) uutta rakennuspaikkaa, kaksi (2) länsirannalle ja kaksi (2) meijerin eteläpuolelle itärannalle.

Kaavoittaja on päivittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavamuutoksen. Meijerisaaren asemakaavan muutos koskee Siikajoen Keskikylän asemakaavan kortteleita 56, 57 ja 58 sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita. Tonttikoot ovat n. 1400 – 2100 m². Asemakaavan muutoksella muodostuvat Siikajoen Keskikylän asemakaavan korttelit 56, 57 58 ja 59 sekä niihin liittyvät tie-, katu- ja virkistysalueet.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (05/2023), kaavakarttaluonnos Meijerisaaren asemakaavan muutoksesta (9.5.2023), kaavaselostus, luonnos (9.5.2023) ja rakennemallit (9.5.2023).

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää kuuluttaa Siikajoen Keskikylän Meijerisaaren asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Meijerisaaren asemakaavan muutosluonnoksen. Kunnanhallitus asettaa asemakaavan muutosluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

likka Ranta Sweco Infra & Rail Oy:sta alusti asiaa pykälän 204 käsittelyn aikana.

Kunnanhallitus päätti kuuluttaa Siikajoen Keskikylän Meijerisaaren asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Kunnanhallitus päätti hyväksyä Meijerisaaren asemakaavan muutosluonnoksen. Kunnanhallitus asettaa asemakaavan muutosluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot.

KHALL 09.12.2024 § 338
64/10.02.03/2023

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Meijerisaaren alueen asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto oli yleisesti nähtävillä 21.6.-11.8.2023 välisen ajan. Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä tai huomautusta. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot; Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia, Pohjois-Pohjanmaan museo/rakennettu kulttuuriympäristö, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos ja Elenia Verkko Oyj.

ELY-keskus muistuttaa, että myös asemakaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Alueidenkäytön suunnittelussa ”varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.”

Luonnonsuojeluryhmä toteaa, että luonnonympäristön tilaa ja lajistoa koskevat tiedot tulee saattaa ajan tasalle.

ELY-keskus on vuonna 2016 lausunut Meijerisaareen, jossa keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvaksi HW- korkeudeksi rakennuspaikan edustalla arvioidaan N200 +11,4. ELY-keskuksella ei ole käytössään havaintotietoja tai dokumentaatiota siitä, miten tuohon N2000 + 11,4 m 1/100 a tulvakorkeuteen on päästy vuonna 2016, mutta laskennallisesti se ollee melko lähellä totuutta. Mikäli v. 2016 oletus pitää paikkansa, ei Meijerisaareen ole tulvankestävää tieyhteyttä. Lisäksi Meijerisaaren maanpinta kastuu lähes kauttaaltaan 1/100 a tulvalla. Alustava arvio on, ettei Meijerisaari sovellu nykytiedon mukaisesti lisärakentamiselle. ELY-keskus toteaa, että alueen lisärakentamisen selvittämiseksi tulee järjestää neuvottelu Siikajoen kunnan ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kesken. Tarvittaessa alueelta voidaan laatia tarkempi tulvamallinnus kunnan tilaustyönä.

Ympäristönsuojeluyksikkö edellyttää, että tulee laatia asemakaavan meluselvitys.

ELY-keskus esittää jatkotoimenpiteinä, että erityisesti tulvakysymyksen ja muiden puutteellisten selvitysten vuoksi hankkeesta tulee järjestää Siikajoen kunnan ja ELY-keskuksen välinen neuvottelu. Asemakaavan lähtötiedot on päivitettävä vastaamaan vuoden 2023 tilannetta ja alueelta on laadittava asemakaavan meluselvitys ja täydennettävä merkittävästi luonnonympäristön lähtötietoja ja vaikutusten arviointia. Päivitetyt lähtötiedot ja selvitysten tulokset tulee huomioida sekä kaavaratkaisussa että vaikutusten arvioinnissa. Kaava-aineistoa tulee muutoinkin täydentää lausunnon mukaisesti.

Muilla lausunnonantajilla ei ole merkittäviä vaikutuksia esitettyyn kaavaluonnosratkaisuihin.

ELY-keskuksen lausunnon pohjalta Meijerisaareen tulee laatia päivitetty luontoselvitys, meluselvitys ja tulvaselvitys. Tulvaselvitys voi johtaa samaan tulokseen, kuin ELY-keskuksen vuonna 2016 antama lausunto Meijerisaareen. ELY-keskuksen kanssa ei ole käyty vielä neuvottelua hankkeesta. Voimassa olevassa Meijerisaaren kaavassa on 6 AO rakennuspaikkaa ja 2 AP rakennuspaikkaa, sekä osa AR rakennuspaikasta vapaana.

Esittelijä	vt. Kunnanjohtaja Tiina Hovi
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että Meijerisaaren asemakaavan muutosta ei jatketa ehdotusvaiheeseen, koska kaavamuutoksella ei saavuteta toivottua tulosta Meijerisaaren kehittämiseksi. Kunnanhallitus keskeyttää Meijerisaaren asemakaavamuutustyön.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.