

Rantasumpun alueen asemakaavan laajennus; hyväksymiskäsittely

Khall 22.04.2025 § 39

Selostus

Aloitteen Rantasumpun asemakaavan laajennuksen laatimiseksi on tehnyt yksityinen maanomistaja, joka on sopinut yhteistyössä Hailuodon kunnan kanssa maa-alueiden kehittämisestä loma-asumista ja matkailua tukevaan käyttöön. Hailuodon kunnanhallitus on käynnistänyt kaavaprosessin 16.08.2022 (§ 180).

Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu 7.11.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on MRL 63 §:n mukaisesti ollut nähtävillä 13.11.2023 alkaen koko kaavaprosessin ajan osoitteessa (www.hailuoto.fi > Keskenäiset kaavahankkeet) ja Hailuodon kunnantalolla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on ollut oikeus jättää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kirjalliset mielipiteet tuli toimittaa viimeistään 4.12.2023 klo 15:00 mennessä sähköpostiin tekninen@hailuoto.fi tai osoitteeseen Hailuodon kunta, Luovontie 176, 90480 Hailuoto.

Valmisteluvaiheessa julkaistiin osallisille suunnattu verkkokysely. Hailuodon asukkaille, yrittäjille, loma-asukkaille sekä muille osallisille tarkoitettu kysely Marjaniemen kehittämisestä toimi asemakaavahankkeen vuorovaikutuksen pohjana. Kysely oli avoinna 20.10 - 20.11.2023 välisen ajan, ja sillä kerättiin osallisten ideoita Rantasumpun alueen suunnittelua varten. Yhteenveto kyselyn tuloksista on kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa järjestettiin ELY-keskuksen kanssa työneuvottelu (20.12.2023), jossa käytiin läpi asemakaavan tavoitteita ja selvityksiä. Kaavanlaatija on laatinut olemassa olevan aineistojen pohjalta asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamista varten.

Valmistelu: tekninen johtaja Maikkola, p. 044 4973 510

Valmistelijan esitys

Kunnanhallitus asettaa MRL:n 62 § ja 63 § perusteella 19.2.2024 päivätyn Rantasumpun asemakaavan laajennuksen kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 15.3.2024 – 16.4.2024 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta tulee pyytää lausunnot viranomaisilta. Lausunnot tulee toimittaa kuntaan 19.4.2024 mennessä. Nähtävilläoloilmoituksen ja lausuntopyynnön valmistelee kaavan laatija. Kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus luonnoksen nähtävilläoloaikana. Tilaisuus järjestetään mahdolliset koronamääräykset sekä tarkempi aika ja paikka huomioon ottaen myöhemmin ilmoitettavalla tavalla.

Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää asettaa MRL:n 62 § ja 63 § perusteella 19.2.2024 päivätyn Rantasumpun asemakaavan laajennuksen kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 15.3.2024 – 16.4.2024 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta tulee pyytää lausunnot viranomaisilta. Lausunnot tulee toimittaa kuntaan 19.4.2024 mennessä. Nähtävilläoloilmoituksen ja lausuntopyynnön valmistelee kaavan laatija.

Kaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus luonnoksen nähtävilläoloaikana. Tilaisuus järjestetään tarkempi aika ja paikka huomioon ottaen myöhemmin ilmoitettavalla tavalla.

Päätös

Merkittiin, että kaavanlaatija Tuormalan selostus Rantasumpun asemakaavan laajennuksen kaavaluonnoksesta kuultiin ennen varsinaisten kokousasioiden käsittelyä. Päätösehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin kokouksessa.

Khall 25.06.2024 § 166

Rantasumpun alueen asemakaavan laajennuksen luonnos on ollut nähtävillä 15.3.2024-16.4.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yhteensä kaksi (2) lausuntoa ja yksi mielipide. Kaavasta järjestettiin myös työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa 13.5.2024. Valmisteluvaiheen aineistosta saatujen mielipiteiden, lausuntojen ja neuvotteluiden pohjalta laadittiin asema-kaavaehdotus. Kaavasta saatu palaute ja siihen annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

MRL 65 §

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Mitä tässä pykälässä säädetään kunnasta, koskee maakuntakaavan osalta maakunnan liittoa.

Kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville säädetään tarkemmin asetuksella.

MRA 27 §

Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kunnalle, joka rajoittuu asemakaava-alueeseen, samoin kuin sellaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maanhaltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista. Mitä 4 momentissa säädetään, ei sovelleta, jos asemakaava käsittää vain 24 §:n 3 momentissa tarkoitettuja asioita.

Liitteet: Rantasumpun asemakaavan muutos ja laajennus

- Kaavaselostus 10.6.2024

- Kaavakartta 10.6.2024

- Kaavaehdotus. Havainnekuvat 10.6.2024.

Valmistelu: kunnanjohtaja Alikoski, 040 6836522

Kunnanjohtaja	Kunnanhallitus merkitsee kaavaehdotuksen tiedoksi. Kunnanhallitus päättää MRL 65 §:n perusteella asettaa Rantasumpun alueen asemakaavan laajennuksen kaavaehdotuksen aineistoiheen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 3.7.-9.8.2024 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunnot viranomaisilta. Lausuntopyynnöt laatii kaavanlaatija. Kaavaehdotusta esitellään kuntalaisille ja muille osallisille Hailuodossa nähtävilläoloaikana. Asiasta tehtävä kunnanhallituksen päätös tarkastetaan kokouksessa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin kokouksessa.
Selostus Khall 22.4.2025	Hailuodon kunnan Rantasumpun alueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen hyväksymisvaiheen kaavaehdotusaineisto on esitelty ja käsitelty kaavatyöryhmässä 9.4.2025. Aineistoon oli tehty ELYn edellyttämät korjaukset ja ELY ilmoitti, että korjattu kaavaehdotusaineisto voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn. Kaavatyön kustannukset on jaettu maanomistajien kesken saadun hyödyn suhteessa (uusi kem2). Varsinaiselle maankäytösopimukselle ei nähty tarvetta, vaan kumpikin maanomistaja vastaa infran rakentamisesta, sen kustannuksista ja ylläpidosta omistamallaan maalla. Katuja kaava-alueella ei ole. Kaavatyöryhmä esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy osaltaan Rantasumpun alueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen kaavaehdotusaineiston ja esittää sitä edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Liitteet	Kaavakartta, kaavaselostus, kooste havainnekuvista, vuorovaikutusraportti, kustannusten jakaminen.
Valmistelija	Tekninen johtaja Markku Maikkola, p. 044 4973 510
Valmistelijan esitys	Kaavanlaatija Tuormalan selostus Rantasumpun asemakaavan laajennuksen ja muutoksen kaavaehdotuksesta ja hyväksymisvaiheen aineistosta kuullaan ennen varsinaisten kokousasioiden käsittelyä. Hailuodon kunnanhallitus päättää osaltaan hyväksyä Rantasumpun alueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen kaavaehdotuksen ja hyväksymisvaiheen aineistot kustannusjakoineen sekä infran rakentamisen periaatteineen ja esittää ne edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä, ja esittää edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi - Rantasumpun alueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen kaavaehdotuksen, ja - hyväksymisvaiheen aineistot kustannusjakoineen sekä - infran rakentamisen periaatteineen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.