

Maankäyttötoimikunta	§ 7	28.03.2017
Kaupunginhallitus	§ 95	08.05.2017
Kaupunginhallitus	§ 195	28.08.2017
Maankäyttötoimikunta	§ 4	29.03.2018
Kaupunginhallitus	§ 141	04.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 180	13.08.2018
Kaupunginhallitus	§ 244	30.10.2018

Kylpyläsaaren asemakaavan muutos

Maanktmk 28.03.2017 § 7

(Valm: Ma. maankäyttöpäällikkö)

Kylpyläsaaren uuden päärakennuksen rakentamiselle on annettu poikkeuslupa, sillä suunniteltu rakennus ylittää nykyisen lainvoimaisen asemakaavan korttelille 49a määräämän enimmäispinta-alan. Saaren itäosaan kortteliin 49 merkitty huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue eli PV on myös vanhentunut, sillä kyseiset viihde- ja huvipalvelut tullaan toteuttamaan saaren länsiosaan kortteliin 49a uuden päärakennuksen yhteyteen. Lisäksi nostetut tulvarajat muuttavat sallittuja rakennuskorjoja ranta-alueella, sillä uuden elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ohjeen mukainen alin rakentamiskorkeus on 90,55 metriä. Tästä syystä Kylpyläsaaren asemakaavamuutos tulee asettaa vireille asemakaavan muuttamiseksi ajantasaiseksi. Sweco Ympäristö Oy Oulusta on valittu kaavan valmistelijaksi.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Maankäyttötoimikunta esittää kaupunginhallitukselle asemakaavamuutoksen käynnistämistä koskien Kylpyläsaarta.

Päätös:

Päätös oli ehdotuksen mukainen.

Maanktmk 28.03.2017 § 7

(Valm. ma. maankäyttöpäällikkö)

Kylpyläsaaren uuden päärakennuksen rakentamiselle on annettu poikkeuslupa, sillä suunniteltu rakennus ylittää nykyisen

lainvoimaisen asemakaavan korttelille 49a määräämän enimmäispinta-alan. Saaren itäosaan kortteliin 49 merkitty huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue eli PV on myös vanhentunut, sillä kyseiset viihde- ja huvipalvelut tullaan toteuttamaan saaren länsiosaan kortteliin 49a uuden päärakennuksen yhteyteen. Lisäksi nostetut tulvarajat muuttavat sallittuja rakennuskorjoja ranta-alueella, sillä uuden elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ohjeen mukainen alin rakentamiskorkeus on 90,55 metriä. Tästä syystä Kylpyläsaaren asemakaavamuutos tulee asettaa vireille asemakaavan muuttamiseksi ajantasaiseksi. Sweco Ympäristö Oy Oulusta on valittu kaavan valmistelijaksi.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Maankäyttötoimikunta esittää kaupunginhallitukselle asemakaavamuutoksen käynnistämistä koskien Kylpyläsaarta.

Päätös:

Päätös oli ehdotuksen mukainen.

Khall 08.05.2017 § 95

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus käynnistää Kylpyläsaaren kaavamuutoksen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Khall 28.08.2017 § 195

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Haapaveden kaupunginhallitus on 8.5.2017 (§ 95) päättänyt Haapaveden Kylpyläsaaren asemakaavan kaavamuutostyön käynnistämisestä. Kylpyläsaaren kaavoituksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka määrittelee maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä nro 99/2017.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

1. asettaa OAS nähtäville kaavoitusprosessin ajaksi ja pyytää osallisilta lausunnot OAS:n laajuuden riittävydestä koskien kaavahanketta.
2. Kaupunginhallitus nimeää uuden kylpyläsaaren kehittämistyöryhmän.

Päätös:

1. Kaupunginhallitus asettaa OAS:n nähtäville kaavoitusprosessin ajaksi ja pyytää osallisilta lausunnot OAS:n laajuuden riittävydestä koskien kaavahanketta.

2. Kaupunginhallitus nimeää kylpyläsaaren kehittämistyöryhmään Pekka Hännisen, Päivi Ollilan, Leila Särkipajun ja Viljo Saukon sekä lisäksi teknisen johtajan, kehitysjohtajan ja pyytää vesialueen omistajaa nimeämään jäsenen työryhmään.

Maanktmk 29.03.2018 § 4

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Kylpyläsaaren asemakaavan muutoksen OAS eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti 6.9.2017 asti.

Kaavan valmisteluaineistoa on työstetty maanomistajien lähtökohdat ja Kylpyläsaaren rakennushanke huomioon ottaen.

Kaavaluonnoksessa on seuraavia suunnitteluratkaisuja:

- Länsipuolen kortteliin 49a on mitoitettu rakennusoikeutta 1800 k-m² ja rakennusten enimmäiskorkeus on II-kerrosta.
- Palvelurakennusta varten alueelle on suunniteltu 35 pysäköintipaikkaa.
- Kaavaan on jätetty varaus mahdolliselle sillan ali kulkevalle jalankulkuyhteydelle.

Seuraavat aineistot ovat kokousasian liitteinä:

- Asemakaavaehdotuksen kartta on liitteenä nro 15/2018
- Kaavaselostus on liitteenä nro 16/2018
- OAS on liitteenä nro 17/2018

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Maankäyttötoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan laaditun asemakaavan muutosluonnoksen liitteineen ja asettaa sen julkisesti nähtäville pidettäväksi 30 päivän ajaksi ja varaa osallisille mahdollisuuden esittää siitä muistutuksia MRL:n 65 §:n perusteella ja MRA:n 19 §:n mukaisesti. Kaupunginhallitus pyytää samalla siitä viranomaislausunnot.

Päätös:

Päätös hyväksyttiin seuraavilla muutoksilla kaavaluonnokseen ja lisäyksillä:

- Saaren eteläosan ohjeellinen pysäköimispaikka jätetään pois.
- Saaren länsipuolen istutettavalle alueelle jätetään tilanvaraus saunarakennusta varten.
- Saaren itäpuolen rakennusoikeutta lisätään.
- Kaava-alueen pohjasyvyyyksiä tutkitaan mahdollisten pengerrysten tarvetta varten.

Khall 04.06.2018 § 141

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Haapaveden Kylpyläsaaren asemakaavan kaavamuutostyö käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 8.5.2017 (§ 95). Kylpyläsaaren asemakaavan muutoksen OAS eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.9.2017 asti. Kaavan valmistelussa on huomioitu maanomistajien toiveet ja Kylpyläsaaren rakennushanke. Kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa voidaan tutkia kaava-alueen pohjasyvyyyksiä.

Päivitetyssä kaavaluonnoksessa on seuraavia suunnitteluratkaisuja:

- Länsipuolen kortteliin 49a on mitoitettu rakennusoikeutta 1800 k-m2 ja rakennusten enimmäiskorkeus on II-kerrosta.
- Itäpuolen kortteliin 49 on mitoitettu rakennusoikeutta 700 k-m2 ja rakennusten enimmäiskorkeus on II-kerrosta.

- Kaava mahdollistaa saunarakennuksen sijoittamisen minne tahansa tontin rakennusalueelle, kun noudatetaan alinta rakennuskorkeutta ja ollaan tiemelualueen ulkopuolella.
- Kaavaan on jätetty varaus mahdolliselle sillan ali kulkevalle jalankulkuyhteydelle.

Seuraavat aineistot ovat kokousasian liitteinä:

- Asemakaavaehdotuksen kartta on liitteenä nro 1/2018
- Kaavaselostus on liitteenä nro 2/2018
- OAS on liitteenä nro 3/2018

Maankäyttötoimikunnan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan päivitetyn asemakaavan muutosluonnoksen liitteineen ja asettaa sen julkisesti nähtäville pidettäväksi 30 päivän ajaksi ja varaa osallisille mahdollisuuden esittää siitä muistutuksia MRL:n 65 §:n perusteella ja MRA:n 19 §:n mukaisesti. Kaupunginhallitus pyytää samalla siitä viranomaislausunnot. Kaava-alueen pohjasyvytydet tullaan tutkimaan kaavan valmistelun aikana.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Toteutusvastuu	Välitark./pvm	Valmis/pvm	Huom
Maankäyttöpäällikkö			

Khall 13.08.2018 § 180

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Pöytäkirjan 04.06.2018 pykälän 141 liiteaineistoissa ilmenneen virheen takia hyväksytystä kaava-aineistosta puuttui kaavaluonnoksen karttaliite, joka on täydennetty tähän kokouspykälään.

Maankäyttöpäällikön ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan päivitetyn asemakaavan muutosluonnoksen korjattuine liitteineen ja asettaa sen julkisesti nähtäville pidettäväksi 30 päivän ajaksi ja varaa osallisille mahdollisuuden esittää siitä muistutuksia MRL:n 65 §:n perusteella ja MRA:n 19 §:n mukaisesti. Kaupunginhallitus pyytää samalla siitä

viranomaislausunnot. Kaava-alueen pohjasyvytydet tullaan tutkimaan kaavan valmistelun aikana

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi asian maankäyttöpäällikön ehdotuksen mukaisesti.

Toteutusvastuu	Välitark./pvm	Valmis/pvm	Huom

Khall 30.10.2018 § 244 Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Kylpyläsaaren asemakaavamuutoksen luonnos on ollut nähtävillä MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti 22.8-24.9.2018 asemakaavamuutoksen luonnosaineistosta saatiin 4 lausuntoa. Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Ehdotusvaiheeseen tehdään seuraavat tarkistukset:

- Kaavaselostusta täydennetään tulvakorkeuden osalta.
- Kaava-alueelle on laadittu erillinen meluselvitys, jonka perusteella rakennusmassoitteluja päivitetään siten, että rakentaminen toimii meluesteenä ja vaikuttaa melutasoon alueella.
- Kaavaan lisätään tarkempia rakentamistapaa ja ulkoalueiden toteuttamista koskevia määräyksiä.
- Kaavaselostusta täydennetään nykyisen ja suunnitellun sähköverkon osalta.

Seuraavat aineistot ovat kokousasian liitteinä:

- Asemakaavaehdotus on liitteenä nro 1/2018
- Asemakaavaselostus on liitteenä nro 3/2018
- OAS on liitteenä nro 4/2018
- Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet vastineineen ovat liitteenä nro 6/2018
- Meluselvityksen raportti on liitteenä nro 9/2018
- Meluselvityksen karttaliitteet ovat liitteenä nro 10/2018

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan laaditun asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen ja selvityksineen ja asettaa sen julkisesti nähtäville pidettäväksi 30 päivän ajaksi ja varaa osallisille mahdollisuuden esittää siitä muistutuksia MRL:n 65 §:n perusteella ja MRA:n 19 §:n mukaisesti. Kaupunginhallitus pyytää samalla siitä

viranomaislausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin

Toteutusvastuu	Välitark./pvm	Valmis/pvm	Huom