

Kirkonkylän asemakaavan päivittäminen

Kh 12.12.2017 § 359

KH 21.11.2017 § 328

Utajärven kirkonkylän asemakaavayhdistelmä pitää päivittää uuden tarkemman pohjakartan mukaiseksi. Asemakaavan tonttirajoja tarkennetaan kiinteistörajojen mukaisiksi. Joidenkin tonttien käyttötarkoitusta muutetaan maanomistajien toiveita vastaaviksi ja kaavamerkinnot päivitetään nykyisen lainsäädännön mukaisiksi. Kirkonkylän asemakaavan päivitys on aiemmin, esimerkiksi kaavoituskatsauksessa, esitetty tehtävän kolmessa osassa. Kuitenkin kyseistä kaavaprosessia on alkuvaiheessa parempi viedä eteenpäin yhtenä kokonaisuutena. Kaava-alueesta muodostettuja osa-alueita hyödynnetään hyväksymisvaiheessa tarpeen mukaan.

Vs. kunnanjohtajan ehdotus

Päätetään kirkonkylän asemakaavayhdistelmän päivityksen käynnistämisestä ja kuulutetaan kaavaprosessi vireille.

Hallitus

Hyväksyttiin

KH 12.12.2017 § 359

Kirkonkylän asemakaavayhdistelmän teknistä ja sisällöllistä päivitystyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus on kertoa, kuinka kaavoitusmenettely järjestetään ja antaa tietoa kaavan lähtökohdista, aikataulusta ja osallistumisen tavoista sekä arvioida kaavan vaikutuksia.

Liite kh nro 3 Vs.

kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun Utajärven kirkonkylän asemakaavayhdistelmän päivitystä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä olevassa muodossa ja päättää asettaa sen nähtäville MRL 63 § mukaisesti.

Hallitus

Hyväksyttiin

Elinkeinovaliokunta § 42

Kuluneen vuoden 2018 aikana on piirretty uutta kirkonkylän asemakaavayhdistelmää uuden pohjakartan mukaiseksi, pohdittu tonttien käyttötarkoituksia ja listattu katualueiksi lunastettavia kiinteistöjen osia.

Ilmi tulleita maanomistajien toiveita on täytetty tonttien muodon, koon ja käyttötarkoitusten suhteen. Kaikissa muutoksissa on pidetty päämääränä tontin mahdollisimman todennäköinen rakentuminen.

Isoimpia muutoksia on tehty Lahdensuun alueen tonttien suhteen. Voimassa olevassa asemakaavassa on kyseisellä alueella seitsemän rivitalotonttia.

Muutoksessa suurin osa rivitalotonteista on muutettu omakotitonteiksi, jotka ovat hieman suurempia kuin alueen nykyiset omakotitontit. Lahdensuun alueen tonttijaon suunnitelma on liitteenä.

Iso haaste on voimassa olevan asemakaavayhdistelmän eri aikoina tehtyjen kaavamerkintöjen ja -määräysten yhtenäistäminen. Uusi kaava tulee korvaamaan vanhan, joten on tärkeää tarkastella, mitä määräyksiä vanhoista asemakaavoista on syytä jättää voimaan ja mitä määräyksiä voidaan esimerkiksi sisällyttää päivitettävään rakennusjärjestykseen.

Elinympäristöjohtajan ehdotus

Elinkeinovaliokunta merkitsee kirkonkylän asemakaavayhdistelmän päivitystilanteen tiedoksi.

Elinkeinovaliokunta

Merkittiin tiedoksi.

Elinkeinovaliokunta § 91

Kirkonkylän asemakaavayhdistelmän kokonaispäivitys on edennyt vaiheeseen, jossa tonttien käyttötarkoituksia on tarkasteltu maanomistajien toiveiden mukaisiksi, kaavamerkintöjä on yhtenäistetty ja korttelirajoja yms. on kohdennettu kiinteistörajojen mukaisiksi.

Liitteinä kirkonkylän asemakaavayhdistelmän uudet kaavakartat, niiden kaavamerkinnät sekä kaavaselostus, jossa selostetaan tehdyt muutokset.

Elinkeinovaliokunta

Valiokunta linjaa, että kirkonkylän asemakaavan kokonaispäivitys on asianmukainen. Asia voi edetä jatkokesittelyyn.

Elinympäristöjohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus päättää asettaa Kirkonkylän asemakaavan kokonaispäivitystä koskevan kaava-aineiston luonnoksena nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Kaavaluonnosaineistosta pyydetään viranomaislausunnot ja asiasta pyritään kuuluttamaan ja tiedottamaan niin, että lukuisia maanomistajia koskeva kokonaisuudistus tulee maanomistajien tietoon. Nähtävilläolo sijoittuu tammi-helmikuuhun 2020.

Liite kh nro 2

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy elinympäristöjohtajan ehdotuksen.

PÄÄTÖS:

Hyväksyttiin.

EKV 22.03.2022 § 69

Kirkonkylän asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä 8.4.2021 - 9.5.2021 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta jätettiin 1 viranomaispalaute, 2 viranomaislausuntoa ja 1 mielipide. Oheismateriaaleina kooste saadusta palautteesta ja laadituista vastineista sekä kaavaehdotus, kaavamerkinnot, kaavaselostus ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavakonsultti esittelee asemakaavaprosessin päivityksen.

Asian käsittely:

Kaavoitusarkkitehti Elina Marjakangas Sweco Ympäristö Oy:stä oli läsnä kokouksessa tämän asian esittelyn ajan klo 9.04-10.00. Marjakangas poistui kokouksesta ennen valiokunnan tekemää linjausta. Eero Pirttikoski liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 9.21.

Elinkeinovaliokunta:

Elinkeinovaliokunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville.

KH 04.04.2022 § 106

Ptk tark.

Elinympäristöjohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kirkonkylän asemakaavan kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä elinympäristöjohtajan ehdotuksen.

PÄÄTÖS:

Hyväksyttiin.

KH 14.06.2022 § 174

104/10.02.03/2022

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen p. 040 831 6068

Kirkonkylän asemakaavan kaavaehdotusaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.-22.5.2022. Nähtävillä oloaikana ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus koskien korttelin 53 tonttien 1-2 kaavamerkinnän säilyttämisestä ennallaan. Kaavaehdotusta muutettiin tältä osin. Tehty muutos on niin vähäinen, että se ei vaadi kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotus ja kaavaselostus valmisteluaineistoinen on oheismateriaalina.

KUNNANJOHTAJA:

Ehdotan, että kunnanhallitus:

1. Hyväksyy kirkonkylän asemakaavaehdotuksen ja palautteeseen annetut vastineet.
2. Esittää valtuustolle kirkonkylän asemakaavan hyväksymistä.

KUNNANJOHTAJAN MUUTETTU PÄÄTÖSESITYS:

Ehdotan, että kunnanhallitus:

1. Hyväksyy kirkonkylän asemakaavaehdotuksen ja palautteeseen annetut vastineet kokouksessa esitetyssä muodossa.
2. Esittää valtuustolle kirkonkylän asemakaavan hyväksymistä.

Asian käsittely:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen oli etäyhteydellä läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan klo 10.42-10.53.

PÄÄTÖS:

Hyväksyttiin.
