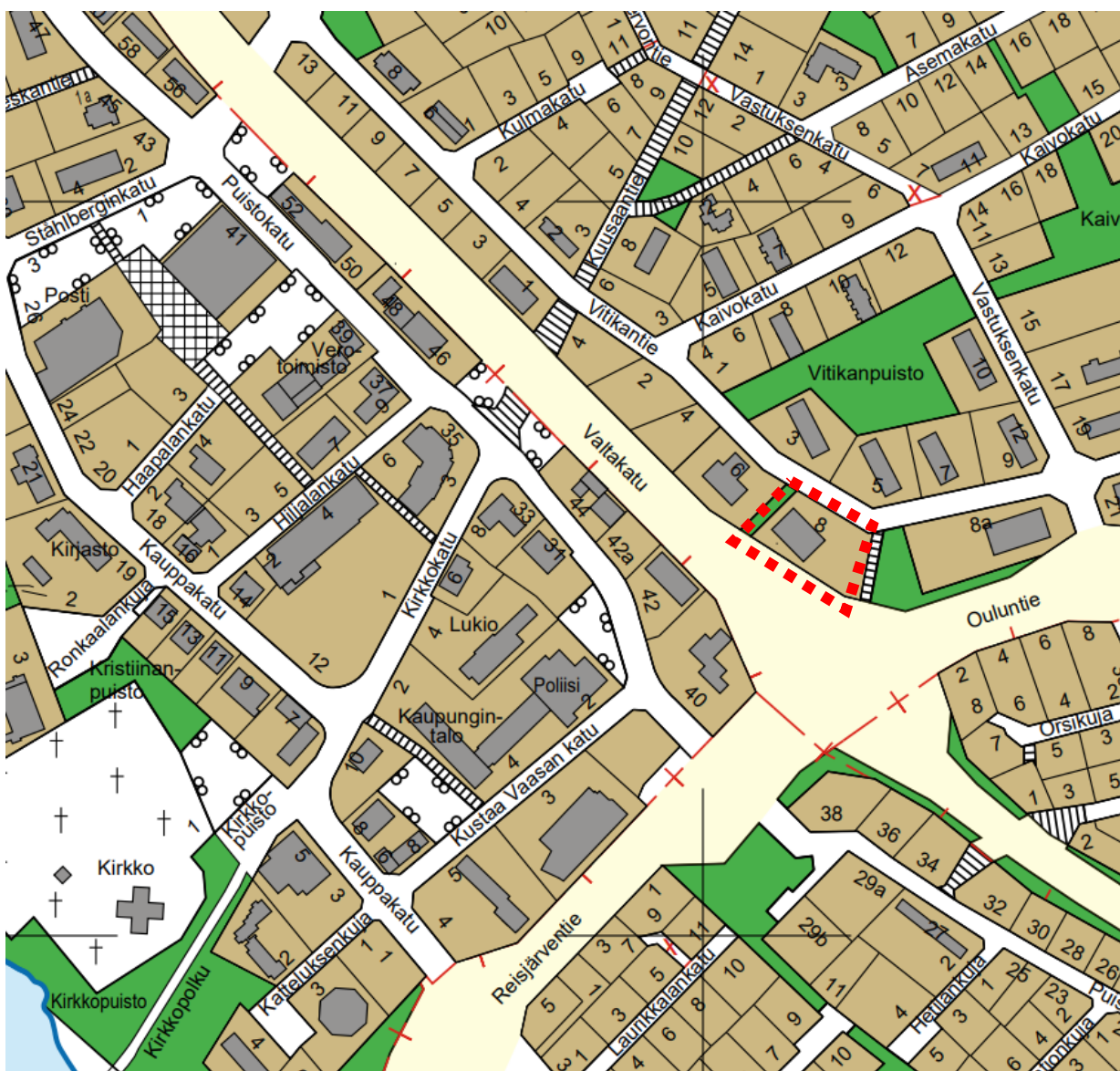


9.2.2021

Haapajärven kaupunki**KORTTELIN 236 ASEMAKAAVAMUUTOS**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Suunnittelualan sijainti osoitekartalla.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa K-raudan tonttia puisto- ja liikennealueille niin, että se vastaa liikkeen tilatarpeita. Kaavaprosessissa tarkistetaan alueen kaavamääräykset vastaamaan paremmin tontin nykyistä käyttöä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

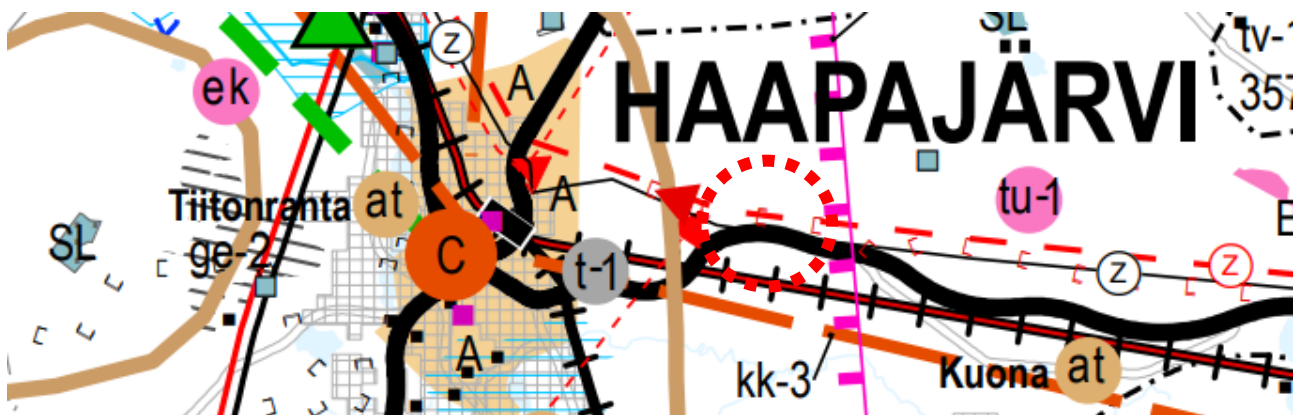
Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on tällä hetkellä lainvoimaisena voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM3/5222/2003) 17.2.2005, lainvoima 25.8.2006 (KHO).
- **kokonaismaakuntakaavan** kolmivaiheisen uudistamistyön aloitti **1. vaihemaakuntakaava**, joka on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO) (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka)
- **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai laivoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaaliokeskukset, puolustusvoimien alueet)



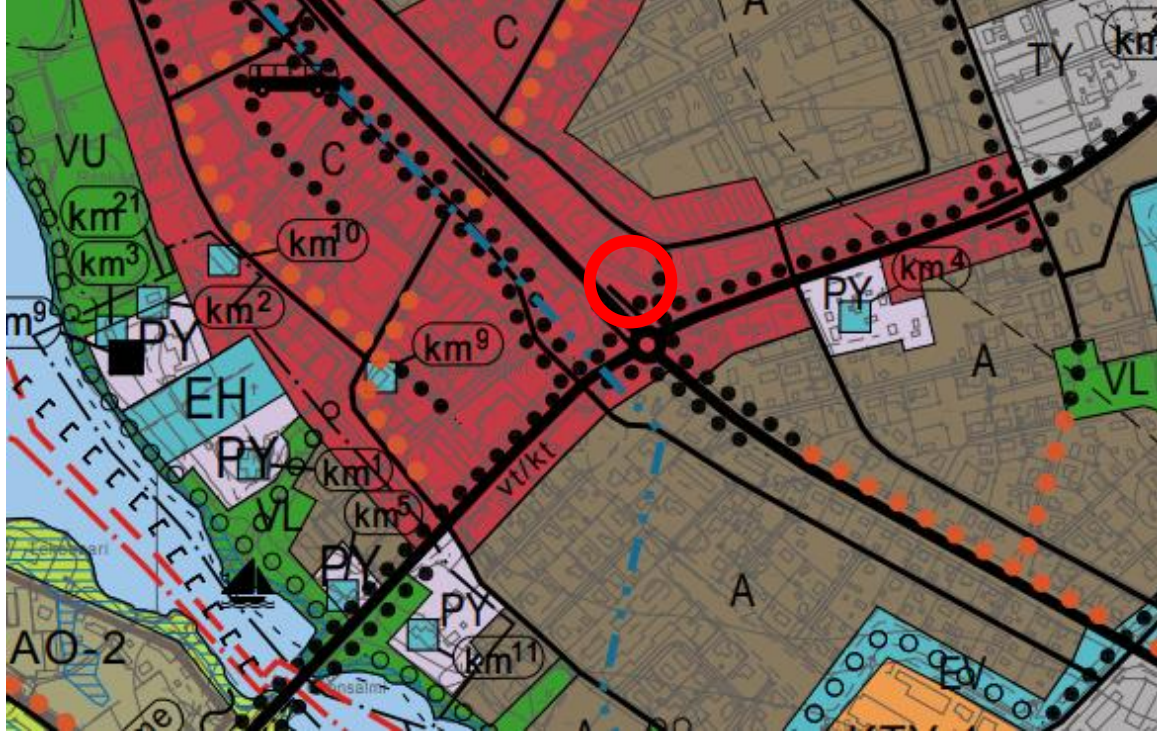
Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Aluetta sivuaa Valtakadun ja Ouluntien valtatie.

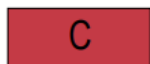
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2013 valmistunut Keskustan osayleiskaava 2035.

Siinä suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueita sivuaa liikenne-alueita: idässä kevyenliikenteen reitti, pohjoisessa kokoojakatu ja etelässä valtatie.



Ote yleiskaavasta, suunnittelualue ympyröitynä.

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.**

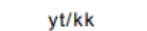
Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja sekä kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Alueelle ei tule sijoittaa keskustan luonteeseen soveltumatonta tuotantotoimintaa. Alueella tulee huolehtia viheralueverkon toimivuudesta. Viheralueista on muodostettava kehämäisiä tai verkkomaisia kokonaisuuksia, joissa huomioidaan nykyiset viheralueet. Viheralueet toimivat hulevesien käsittelyssä.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



VALTATIE/KANTATIE.



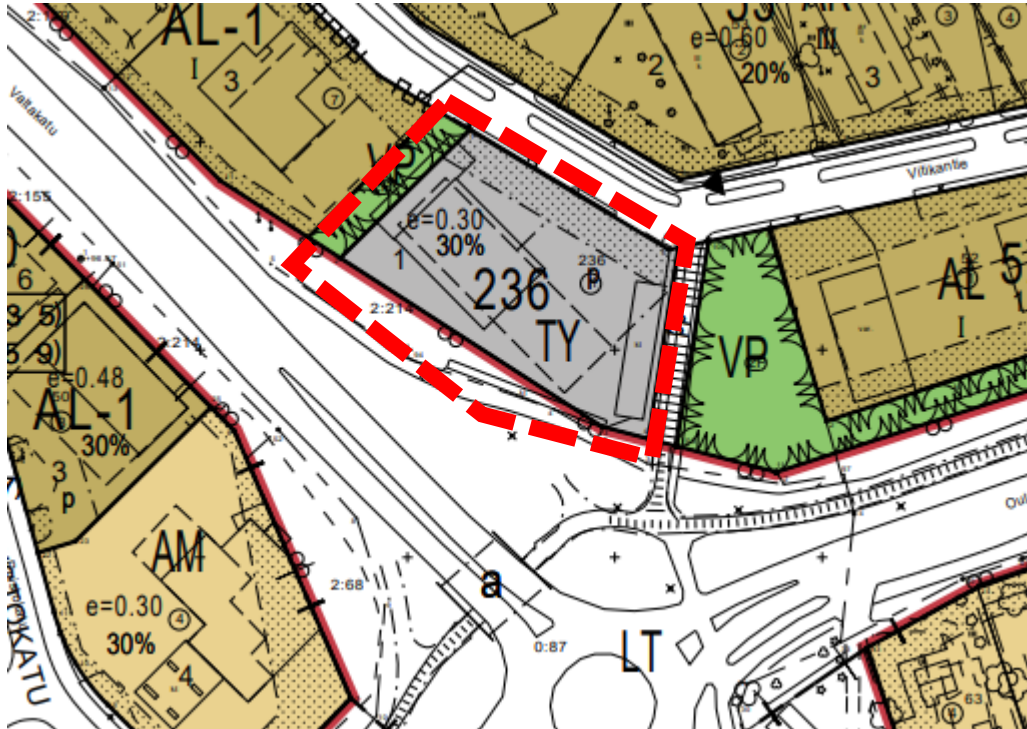
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 30.7.1981 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta (VP), Valtakadun liikennealuetta (LT) ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) tontti. Tontin rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.30$ ja tontille on osoitettu peittoprosentiksi 30%, mikä tarkoittaa, että rakennusala 30% saa käyttää rakentamiseen. Asemakaavassa tontille on osoitettu Vitikantien varteen yhdeksän metriä leveä istutettava alueenosa, ohjeellinen rakennuspaikka ja paikka pysäköintialueelle (p).



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta ja suunnittelualueen sijainti

Asemakaavassa on määrätty:

- Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajaan tulee olla vähintään neljä (4) metriä ja viereisillä tonteilla olevien rakennusten tulee olla vähintään kahdeksan (8) metrin etäisyydellä toisistaan.
- TY-korttelin 236 tontin kerrosalasta saadaan enintään 20% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja varten. Tontilla saa olla enintään yksi myymälä.
- Rakentamattomat tonttien osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava kortteleittain yhtenäisesti.

Rakennusjärjestys

Haapajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 5.11.2012.

Asemakaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle pohjakartta on tarkistettu 9.2.2021.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoituksen osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläpitojen yhteydessä.

Kaavatyön vireilletuloista, nähtävilläpidoista ja suunnittelun etenemisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Selänne-lehdessä.

Käynnistysvaihe

Kaavahanke on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi vireilletulokuulutuksen yhteydessä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutoksen luonnos pidetään nähtävillä mielipiteen esittämistä varten 30 vuorokauden ajan. Ilmoitus nähtävilläolosta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivulla ja Selänne-lehdessä.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen, asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivulla sekä Selänne-lehdessä.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan valitusajan päätyttyä.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: Haapajärven kaupungin tekninen lautakunta, PL4, 85801 Haapajärvi tai sähköpostitse osoitteeseen haapajarvi@haapajarvi.fi.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Infra&Rail Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Haapajärven kaupungin kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat. Keskeiset tahot päätöksen teossa ovat Haapajärven tekninen lautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

YHTEYSTIEDOT**Haapajärven kaupunki:**

Tekninen johtaja Vesa Savolainen, puh. 044 445 6146, vesa.savolainen@haapajarvi.fi

Sweco Infra & Rail Oy:

kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi, puh. 040 624 1802, juho.peltoniemi@sweco.fi

ELY-keskus edistää ja ohjaa Haapajärven kaavoitusta ja vastaa kaavojen viranomaisohjauksesta vaikutuksiltaan valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten asioiden osalta. Haapajärven kaavojen viranomaisohjauksesta vastaa Elina Saine, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi.