

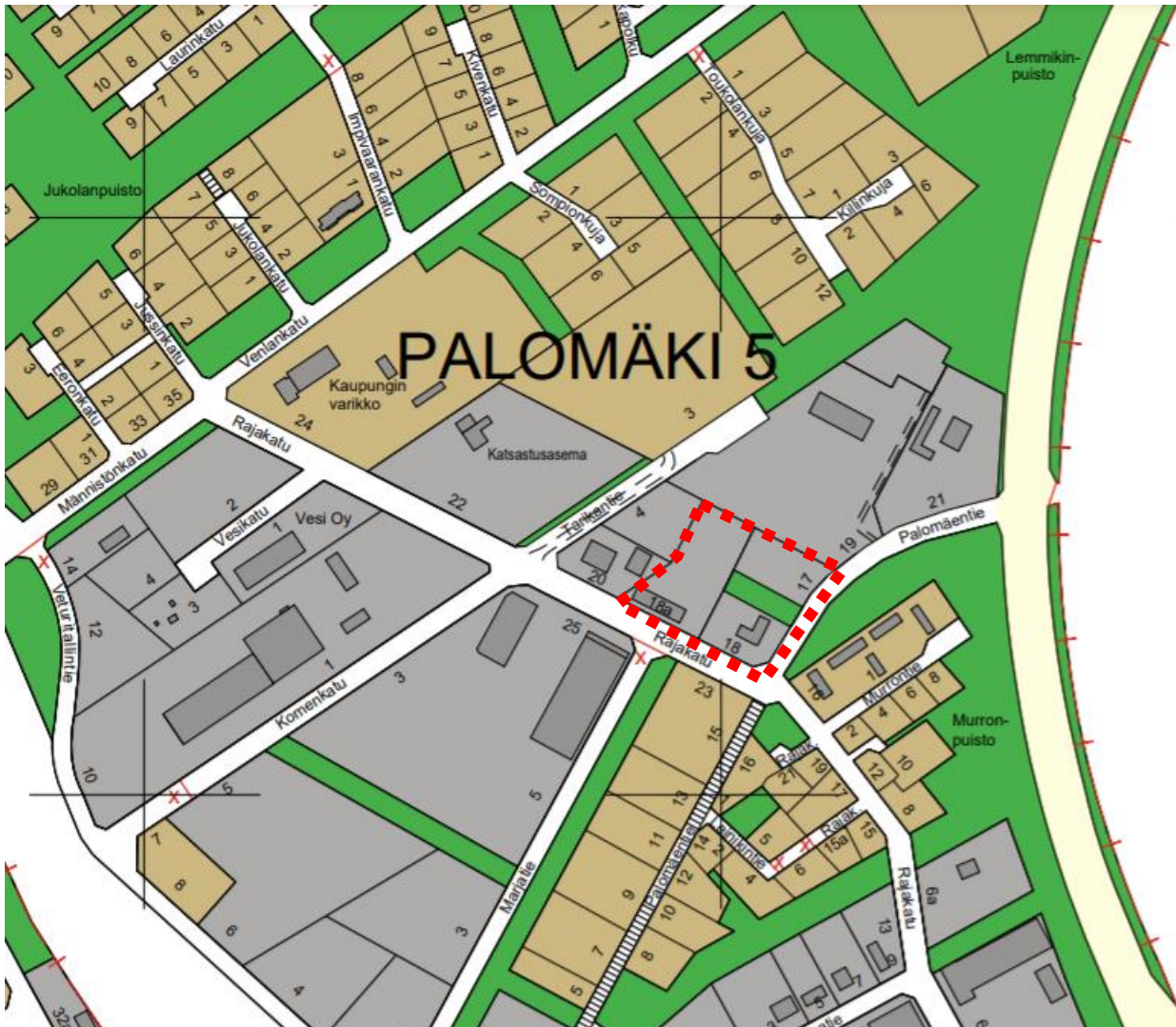
10.8.2021

Haapajärven kaupunki

PALOMÄEN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 505 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.

SUUNNITELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusrakennusten korttelialuetta puistoalueelle ja muuttaa palvelurakennusten korttelialueen merkintä vastaamaan alueella nykyisin toimivaa yritystoimintaa.

SUUNNITELUN 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.

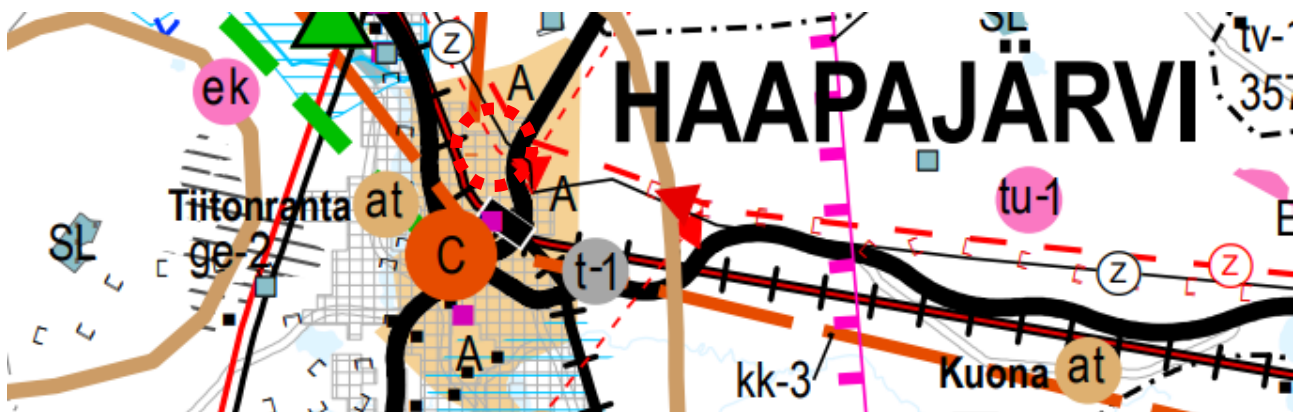
Maakuntakaava

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 lainvoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet)



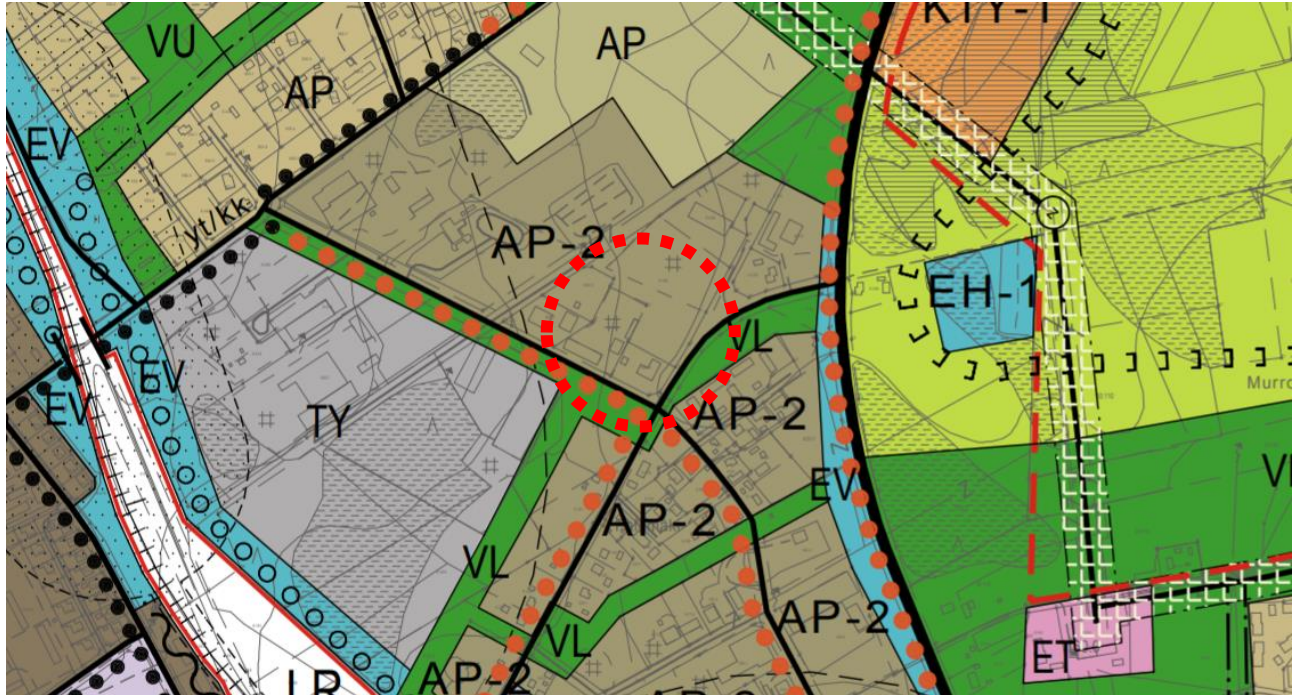
Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä, suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2013 valmistunut Keskustan osayleiskaava 2035.

Siinä suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP-2, tiivis pientalovaltainen asuntoalue, jossa voi olla myös teollisuutta. Suunnittelualuetta sivuaa Palomäentie ja Rajakatu. Rajakadun varteen on osoitettu uusi kevyenliikenteen reitti.



Ote yleiskaavasta, suunnittelualue ympyröitynä.

AP-2

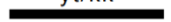
TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOSSA VOI OLLA MYÖS TEOLLISUUTTA (TY).

Asemakaavoitettu nykyinen alue. Teollisuuden on oltava ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta ja sovellettava asumisen yhteyteen. Pidemmällä aikavälillä suositellaan, että osa teollisuustoiminnasta ohjataan uudelle T-alueelle. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä aluetta palvelevia pienmyymälöitä. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi lähivirkitysalueita.



UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

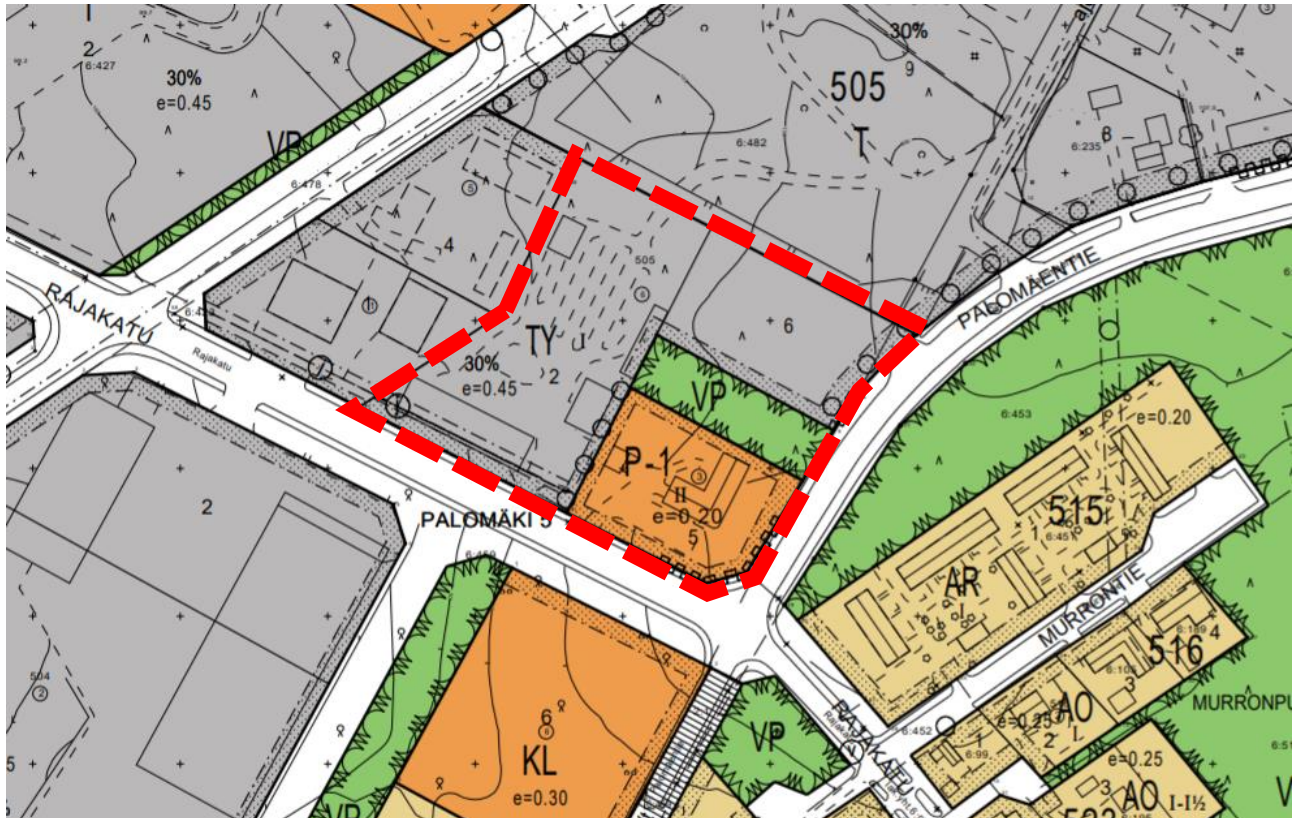
yt/kk



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 27.4.2015 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta (VP), Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja Palvelurakennusten korttelialue, Joka on tarkoitettu hoivapalveluja tarjoaville yrityksille (P-1). TY tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.45$ ja tontille on osoitettu peittoprosentti 30%, mikä tarkoittaa, että rakennusala 30% saa käyttää rakentamiseen. Palomäentien varteen ja P-1 tontin rajaa vasten on ositettu istutettava puurivi. Tontin etelälaidassa Rajakadun varrella kulkee maanalaista johtoa varten varattu alue. P-1 tontille rakennusoikeutta on osoitettu $e=0.2$ ja tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi-kerroksisia rakennuksia. Palomäentien ja Rajakadun risteysalueelle on osoitettu liittymäkielto.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta ja suunnittelualan sijainti

Asemakaavassa on määrätty:

- Korttelin 505 teollisuustonttien rakentamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida korttelin tontilla 5 oleva hoivakoti ja teollisuusalueen pohjoispuolelle sijoittuva Jukola II-asuinalue.
- Teollisuustontit (T) rajataan aidalla, jonka korkeus on vähintään 1,5 m. Puistoalueiden vastaisten rajojen aitaaminen ei ole pakollista. Aita sovitetaan naapuritontin aitaan siten, että aidan korkeus jatkuu yhtenäisenä. Myös tonttien 2 ja 6 (TY) hoivakodin tonttiin rajoittuva sivu tulee aidata vähintään 1,5 m korkealla aidalla.
- Istutettavissa puurivistöissä puiden väli saa olla enintään 4 m, mahdollisten tonttiliittymien kohdalla väli voi kuitenkin olla suurempi.
- Puistoalueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Puuston ollessa harvaa tulee puustoa täydentää istutuksilla siten, että se muodostaa riittävän näkösuojan teollisuusaluetta vasten

Rakennusjärjestys

Haapajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 5.11.2012.

Asemakaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle pohjakartta on tarkistettu 10.8.2021.

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 selvittäessä 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 energia-, 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 Selännelehdessä.

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.

SUUNNITELUN 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.