



5.12.2018

Haapajärven kaupunki

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Roikola, Asemakatu-Vitikantie asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee Roikolan kaupunginosan kortteleita 25, 56-60 ja 93.



Kaavoitettava alue on rajattu punaisella pistekatkoiviivalla.

Haapajärven kaupungissa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen kortteleiden 25, 56-60 ja 93 alueelle.

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

1 SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutos laaditaan Haapajärven Roikolan kaupunginosaan, keskustan ja rautatieaseman väliin sijoittuvalle alueelle. Suunnittelualue rajautuu lännestä Vastuksenkatuun ja sen jatkeeseen, pohjoisesta Asemakatuun ja idästä/etelästä Koulukatu-Kaivokatu-Vitikantie myötäisesti. Kaava-alueeseen kuuluu myös paloaseman kortteli sekä Kolakadun ja Koksarinkadun välinen alue.

Suunnittelualue on noin 11 ha kokoinen.

Suunnittelualueen sijainti sekä tarkempi rajaus on esitetty kansilehden kartalla.

2 TAUSTA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSENTARKOITUS

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vanhentuneet eivätkä vastaa nykyisiä rakentamistarpeita. Suunnittelualueella on lähinnä pientaloja, jotka sijaitsevat asemakaavassa osoitetuilla kerrostalojen tai liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla. Alueella on paljon rakentamattomia tontteja ja ajantasa-asekaavan merkinnät eivät vastaa rakennustoiveita, jolloin kaava estää täydennysrakentamisen. Paloaseman tontti vapautuu muuhun käyttöön, sillä Haapajärven paloasema siirtyy pois alueelta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentuminen pien- ja rivitaloalueena. Myös nykyisten pientalojen säilyminen turvataan kaavamerkintöjen tarkistamisella. Asemakaavalla tutkitaan paloaseman korttelin sekä rautatieaseman ympäristön käyttömahdollisuuksia.

Alueen maanomistajat ovat Haapajärven kaupunki, Haapajärven Seurakunta, Kiinteistö Oy Haapajärven vuokratalot sekä yksityisiä maanomistajia. Kaavoituksen kustannukset jaetaan Haapajärven kaupungin, Kiinteistö Oy Haapajärven vuokratalojen ja Haapajärven seurakunnan kesken myöhemmin laadittavan maankäyttösopimuksen perusteella (MRL 91 b §).

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Haapajärvi kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueeseen. Pohjois-Pohjanmaalla ovat voimassa vuonna 2015 vahvistettu 1. vaihemaakuntakaava, vuonna 2017 voimaan tullut 2. vaihemaakuntakaava ja vuonna 2018 MRL 201 §:n nojalla voimaan tullut 3. vaihemaakuntakaava (valitukset eivät kohdistu suunnittelualueelle).

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) sekä keskustatoimintojen alueelle (C). Suunnittelualueelle kohdistuvia maakuntakaavamerkintöjä ovat lisäksi maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-6) ja mineraalivarantoalue (ekv). Suunnittelualueen pohjoispuolella ja osittain suunnittelualueella sijaitsee Haapajärven rautatieasema-alue, johon liittyvät rakennukset sekä viherympäristö kokonaisuus ovat maakunnallisesti arvokkaita.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035, joka on saanut lainvoiman 26.10.2016.

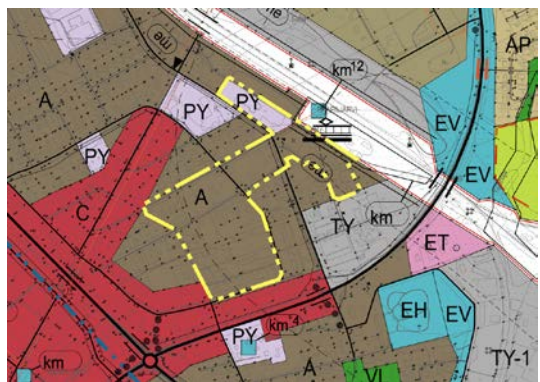
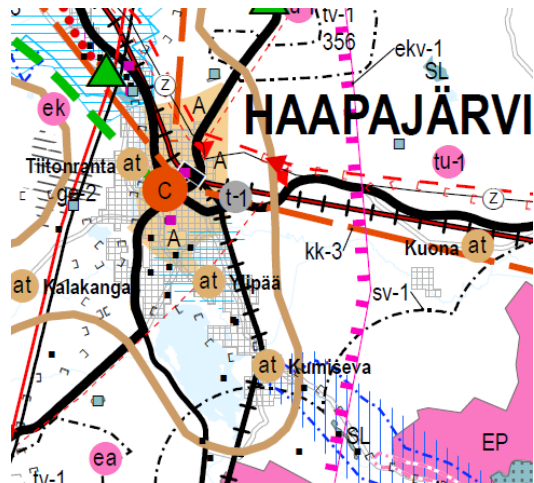
Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi, joka on pääasiassa varattu asuintaloille. Paloaseman kortteli on yleiskaavassa osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi.

Asemakaava

Alueella on voimassa viisi erillistä asemakaavaa:

- Vitikanpuisto, lainvoima 27.8.1973
- Kortteli 60 osa, lainvoima 17.10.1978
- Asemansetu, lainvoima 11.5.1984
- Kortteli 56, lainvoima 29.6.1993
- Kortteli 25, lainvoima 27.9.1993

Suunnittelualueelle on asemakaavoissa osoitettu etenkin kerrostalo- ja pientalokorttelialueita sekä niihin liittyviä viherympäristöjä. Lähimpänä rautatietä olevat korttelit on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.



4 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

5 OSALLISET

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavahankkeessa osallisia ovat mm:

- Alueen maanomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Alueen yrittäjät, yhteisöt ja muut toimijat
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Haapajärven seurakunta
- Kiinteistö Oy Haapajärven vuokratalot
- Peruspalvelukuntayhtymä Selänne
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

6 SUUNNITTELUN ETENEMINEN JA SIIHEN VAIKUTTAMINEN

Kaavasuunnittelu aloitetaan laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan laatimisen kannalta tarpeelliset selvitykset. Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos ja arvioidaan alustavasti kaavan vaikutuksia. Kaavaluonnos asetetaan mielipiteiden kuulemista varten nähtävillä. Ehdotusvaiheessa kaavaluonnosta tarkistetaan viranomaisilta ja osallisilta saadun palautteen perusteella. Viimeistely kaavaehdotus asetetaan nähtävillä vähintään 30 vuorokaudeksi, jolloin osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen. Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään tarvittaessa vähäisiä muutoksia, minkä jälkeen kaava on valmis kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 vuorokauden valitusaika.

Kaavaprosessin vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista tiedotetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, Maaselkä-lehdessä ja kaupungin internet-sivulla. Aineisto on nähtävillä kaupungintalolla ja netissä.

KAAVAPROSESSI JA AIKATAULU

ALOITUS 12/2018

Vireilletulosta tiedottaminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Selvitykset ja tavoitteet

VALMISTELUVAIHE 3/2019

Vaihtoehtojen tarkastelu
Kaavaluonnoksen laatiminen
Kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk

EHDOTUSVAIHE 6/2019

Vastineet mielipiteisiin
Kaavaehdotuksen laatiminen
Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk

HYVÄKSYMINEEN 8/2019

Vastineet muistutuksiin
Vähäiset muutokset
Valtuusto hyväksyy kaavan

VOIMAANTULO 9/2019

MITEN VOI OSALLISTUA?

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Mielipide kaavaluonnoksesta

Muistutus kaavaehdotuksesta

Valitusmahdollisuus hallinto-oikeuteen 30 pv päätöksestä

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

7 KAAVAN VALMISTELU JA OHJAUS

Asemakaava laaditaan konsulttityönä Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Haapajärven kaupungin kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaava henkilöstö sekä tekninen lautakunta.

8 LISÄTIETOJA

Työn aikana hankkeesta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Haapajärven kaupunki kotisivuilta www.haapajarvi.fi.

Haapajärven kaupunki, kaavoitus – ja mittauspalvelut Kirkkokatu 2 85800 Haapajärvi	Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy Kauppurienkatu 12 90100 Oulu
Vesa Savolainen Tekninen johtaja vesa.savolainen@haapajarvi.fi 044 445 6146	Satu Fors arkkitehti, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi 050 368 1673