

HAAPAVESI

Kortteli 210 a

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Vireilletulo 20.3.2015



suunnittelualueen sijainti

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI SUUNNITELMA (OAS)

7.6.2016

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkityksen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain 64 § 2 mom:n mukaisesti mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä OAS:n riittävydestä.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Haapaveden keskustaajaman länsiosassa Pyhäjoen rannalla Juustomäentien päässä. Korttelissa on sijainnut meijeri ja vanhaa kiinteistöä ollaan kunnostamassa kulttuuritilaksi teatteritoimintaan. Meijeri rakennus on maakunnallisesti arvokas rakennuskohde. Lisäksi korttelissa on käytöstä poistunut päiväkotitoiminta.

SUUNNITTELUKÄYTTÖ

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (vahvistettu 17.2.2005).

Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

- Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien

kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

OULUN ETELÄISEN ALUEEN KAUPUNKIVERKKO

- *Merkinnällä osoitetaan maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun Eteläisen aluekeskuksen ydinalueen. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kaupan ja muiden palvelujen, elinkeinoelämän, asutuksen, liikenteen ja virkistystoimintojen sijoittelussa on pyrittävä tehostamaan verkostokaupungin olemassa olevien yhdyskuntien alueiden käyttöä kuntien välisellä yhteistyöllä ja työnjaolla. Alueen kaupunkikeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.*
- *Pyhäjokilaakso; Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestävään käyttöön, maiseman hoitoon sekä joen vedenlaadun parantamiseen erityisesti lohikannan elvytysohjelman tavoitteiden mukaisesti. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.*

Lisäksi aluetta koskevat maakuntakaavan yleismääräys:

RANTOJEN KÄYTTÖ

Kehittämisperiaatteet:

Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet ranta-alueiden käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Varaudutaan loma-asutuksen kasvun jatkumiseen ja eri tyyppisten loma-asuntoalueiden kysyntään: perinteinen omarantainen asutus järviolueilla, tiivis lomakylä-tyyppinen asutus merenrannikolla ja matkailukeskusten läheisyydessä. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille.

Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoille rakentamista ei suosita. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Vakituisen asumisen ja loma-asutuksen sijoittumisessa suositaan kyläkeskusten, taajamien ja matkailukeskusten läheisyyttä. Suunnitelmallisella asuntorakentamisella tuetaan erityisesti maaseudun asutuksen ja palvelujen säilymistä.

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueen ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Pienissä vesistöissä rantarakentamisen mitoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon vesistön sietokyky ja vesipinta-ala. Pienissä saarissa mitoituksen tulee perustua saaren pinta-alaan.

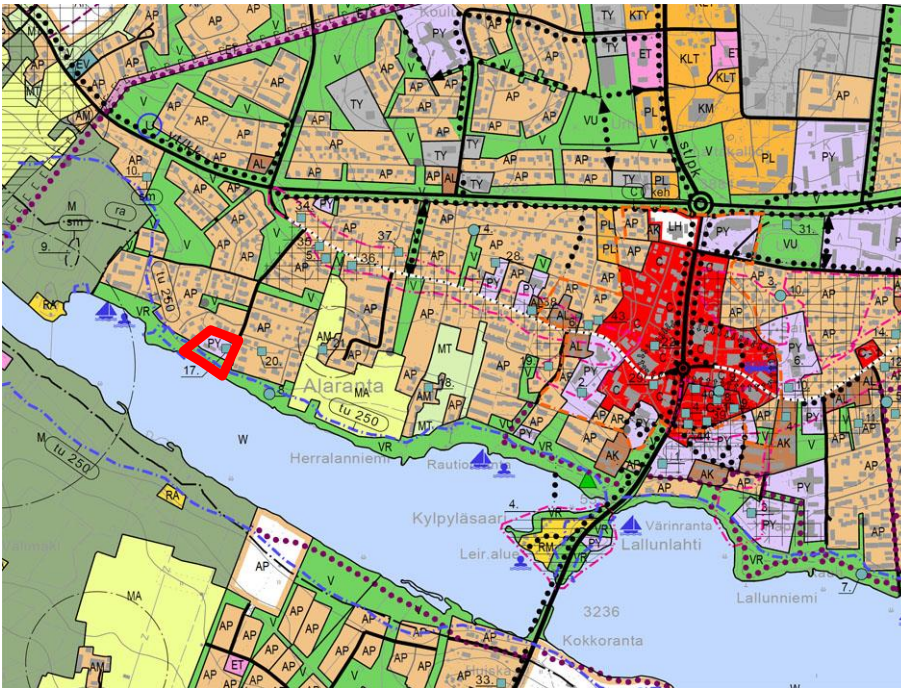
Maakunnassa on vireillä maakuntakaavan uudistaminen vaiheittain. 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 1. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energia-tuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät. Myös siinä suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

2. vaihemaakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2015. Siinä käsiteltävät teemat ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely. Myös siinä Haapaveden osuusmeijeriä on esitetty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennuskohteeksi.

3. vaihemaakuntakaava on tullut vireille tammikuussa 2016. Sen teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset, muut tarvittavat päivitykset.

Yleiskaava

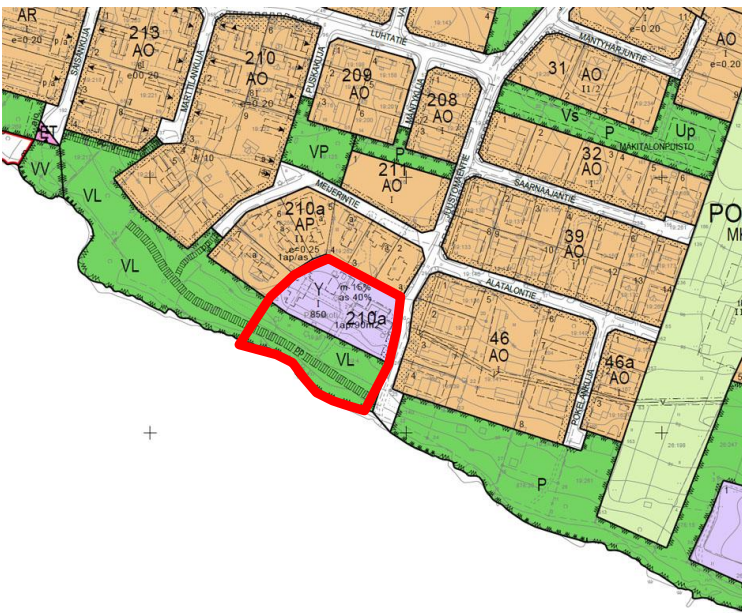
Alueella on voimassa Haapaveden keskustan osayleiskaava vuodelta 2011. Osayleiskaavassa alue on merkitty julkisille palveluille.



Ote osayleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen rajaus punaisella.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1996, jossa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Vanha meijerirakennus on kaavassa suojeltu.



Ote ajantasakaavasta. Alustava kaavarajaus punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Haapaveden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 18.7.2003.

ASEMAKAAVOITUKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Korttelialueella sijaitsee vanha meijerirakennus ja käytöstä poistunut päiväkotikoti. Alueelle on jo kehitteillä kulttuuritoimintaa ja meijerikiinteistön korjaaminen on käynnissä. Koko korttelin alueen käyttö on kuitenkin suunnittelemta ja kaavoituksessa tarkoitus tutkia ainakin asuntorakentamisen mahdollisuudet. Haasteena alueen käytölle tulee olemaan korttelin sisäinen liikenne ja pysäköinti. Myös jokimaiseman huomiointi on tärkeää.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet huomioidaan soveltuvin osin. Tässä kaavahankkeessa alustavasti tarkasteltavia tavoitteita ovat:

- **Toimiva aluerakenne** ja erityisesti tarkastellaan kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä.
- **Ehetyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu** ja erityisesti huomioidaan elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaaminen, elinympäristön viihtyisyyden kehittäminen ja odotettavissa olevien ympäristöhaittojen ja poikkeuksellisten luonnonolosuhteiden tunnistaminen ja vaikutusten ehkäiseminen. Lisäksi pyritään maaseudun asutuksen sekä matkailu- ja muiden vapaa-ajan toimintojen suuntaaminen ole- vaa infrastruktuuria tukemaan. Alueiden soveltuvuus maa- ja kallioperän suhteen suunniteltuun käyttöön otetaan huomioon ja taajamien alueellisten vesihuoltoratkaisujen toteuttamiskelpoisuus varmistetaan. Puhtaan ja terveellisen veden riittävä saanti turvataan ja jätevesihaittojen ehkäisyyn kiinnitetään huomioi- ta.
- **Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat** ja erityisesti edistetään kansallisen kulttuuriperinnön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisen vaihtelevuuden luonteen säilymistä. Lisäksi alueiden käytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla mo- ninaiskäytön edellytyksiä. Suojelutavoitteet otetaan huomioon. Luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä edistetään. Alueiden käyttö ohjataan siten, ettei ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yh- tenäiset luonnonalueet tarpeettomasti pirstoudu. Pohja- ja pintaveden suojelutarve otetaan huomioon. Il- man erityistä syytä ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita oteta käyttöön rakennuskäyttöön eikä hyviä ja laajo- ja metsäalueita pirstota muulla maankäytöllä.
- **Toimivat alueverkostot ja energiahuolto** ja erityisesti edistetään uusiutuvine energialähteiden hyö- dyntämismahdollisuuksia.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa tutkitaan seuraavia kaavan vaikutuksia:

Ympäristövaikutukset

- Luonnonympäristö
 - maisema
 - luonto
 - vesialueet
- Rakennettu ympäristö
 - kulttuuriympäristö
 - muinaisjäännökset
- Yhdyskuntarakenne
 - toimivuus
 - elinkeinot
 - palvelujen saatavuus
 - liikenne

Sosiaaliset vaikutukset

- Terveys ja turvallisuus
- Eri väestöryhmien toimintamahdollisuudet
- Sosiaaliset olot ja kulttuuri
- Virkistysmahdollisuudet

Vaikutukset talouteen

- Alustava arvio kunnallisteknisistä kustannuksista

Vaikutukset liikenteeseen

- Vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen.
- Osalliset

”Kaikilla niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta” (MRL 62§).

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- asukkaat ja maanomistajat
- Elenia Verkko Oy
- Elisa Oyj
- Haapaveden Energia Oy
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Perusturvalautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveyslautakunta
- Haapavesi-Seura

ASEMAKAAVAN ALUSTAVA AIKATAULU

Asemakaavan laatiminen käynnistyy tammikuussa 2015.

Alustava aikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3/2015
Alustavat luonnokset	3-4/2015
Kaavaluonnos	10-12 / 2015
Kaavaehdotus	3-8 / 2016
Kaavan hyväksyminen	8-10 / 2016

SUUNNITTELUN SISÄLTÖ	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN
1. Kaavoituksen käynnistäminen	
<ul style="list-style-type: none"> • tiedottaminen • osallistumis- ja arviointisuunnitelma 	<ul style="list-style-type: none"> • kaavoituksen käynnistymisestä tiedotetaan kuntatiedotteessa, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla. Osallisille tiedotetaan kirjeitse. • oas:n voi ottaa kantaa (ks.kohta Osalliset)
2. Alustavat luonnokset	<ul style="list-style-type: none"> • maankäyttötoimikunta
3. Tavoitteet ja mitoitus	<ul style="list-style-type: none"> • maankäyttötoimikunta
4. Asemakaavaluonnoksen laatiminen	
<ul style="list-style-type: none"> • vaikutusten arviointi • valmisteluvaiheenkuuleminen luonnosten pohjalta (vähintään 14 päivää) 	<ul style="list-style-type: none"> • konsultti laatii kaavaluonnoksen kaupungin ohjauksessa • nähtävillä olosta tiedotetaan kuntatiedote, paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla. Osallisille tiedotetaan kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. • kaupungin asukkaat ja osalliset voivat jättää mielipiteensä nähtävillä olevasta luonnoksesta kaupunginhallitukselle.
5. Palautteen käsittely ja tavoitteiden tarkistus	<ul style="list-style-type: none"> • maankäyttötoimikunta
6. (Viranomaisneuvottelu, tarvittaessa)	<ul style="list-style-type: none"> • (tarvittaessa keskustelut maanomistajien kanssa)
7. Asemakaavaehdotuksen laatiminen	
<ul style="list-style-type: none"> • kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (väh. 30 päivää) 	<ul style="list-style-type: none"> • konsultti laatii kaavaehdotuksen kaupungin ohjauksessa • viranomaisneuvottelu järjestetään ennen ehdotuksen nähtäville panoa. • nähtävillä olosta tiedotetaan kuntatiedotteessa, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla. Osallisille tiedotetaan kirjeitse. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. • kaupungin asukkaat ja osalliset voivat jättää muistutuksen nähtävillä olevasta ehdotuksesta kaupunginhallitukselle.
8. Asemakaavan hyväksyminen	
<ul style="list-style-type: none"> • kaupunginhallitus • kaupunginvaltuusto • valitusaika 30 päivää • kaava saa lainvoiman, mikäli kaavasta ei esitetä valituksia. 	

YHTEYSTIEDOT JA YHTEYSHENKILÖT

Haapaveden kaupunki

Antti Mustaparta

044-759 1206

antti.mustaparta@haapavesi.fi

PL 40 86601 Haapavesi

Sweco Ympäristö Oy

Elina Marjakangas

p: 040 8271160

elina.marjakangas@sweco.fi

Mäkelininkatu 17 a, 90100 Oulu