



HAAPAVEDEN KAUPUNKI

Kylpyläsaari

Keskustan asemakaavan muutos kortteleissa 49a ja 49

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 8.1.2019

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



Kaavamutosalueen, 6,5 ha, sijainti ja rajausta asemakaavakartalla.

Suunnittelualueena on Kylpyläsaari keskustan eteläpuolella. Saaren läpi kulkee Nivalantie. Saarella on leirintäalue, Kylpyläsaari Camping. Leirintäalue ja siihen liittyvät majoitusrakennukset sijaitsevat maantien länsipuolisella alueella. Toinen puoli saaresta on Haapaveden urheilijoiden omistuksessa, ja rakentamaton.

ALUSTAVA MUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia keskustan asemakaavan muutos, joka mahdollistaa leirintäalueelle uuden päärakennuksen ja tanssilavan toteuttamisen kortteliin 49a. Voimassa olevan kaavan rakennusoikeus on riittävä rakennushankkeita ajatellen, mutta kaavaan on tarve lisätä nykyisten tulvarajojen mukainen alin rakentamiskorkeus ja muuttaa yksittäisen rakennuksen kerrosalaa koskeva rajoite.

Tien toisella puolella olevan korttelin 49 käyttötarkoitusta on mahdollista tarkistaa kaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavasunnittelussa ja alueen kehittämisessä huomioitavia muita asioita ovat saaren maisema-arvot ja liikenneturvallisuus.

Haapaveden kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 8.5.2017 ja muutos on laitettu vireille 12.7.2017.

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

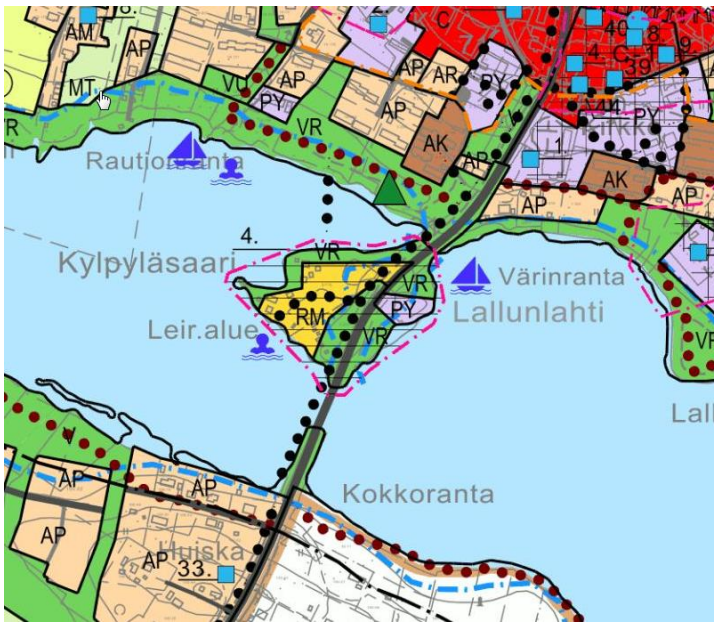
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vastikään uudistettu kolmessa vaiheessa. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. Siinä käsiteltäviä teemoja ovat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampu- maradat ja materiaalikeskukset sekä puolustusvoimien alueet. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan maakuntahallituksessa 5.11.2018 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima-, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä Oulun seudun liikenne ja maankäyttö.



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, yhdistelmäkartta 5.11.2018)

Voimassa olevassa vaihemaakuntakaavassa Kylpyläsaari sijaitsee aivan keskustatoimintojen alueen (C) eteläpuolella kahden taajamatoimintojen alueen (A) välissä. Nivalantie on seututie. Kylpyläsaari sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema*. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Lisäksi suunnittelualue on luonnon monikäyttöaluetta ja kuuluu Pyhäjoen Pyhäjokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-5). Pyhäjokivarteen on osoitettu kaupunkiseutuja ja jokilaaksovyöhykkeitä yhdistävä viheryhteystarve.

Haapavesi kuuluu Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkkoon. Merkinnällä osoitetaan maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun eteläisen aluekeskuksen ytimen. Suunnittelumääräyksen mukaan 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 kaupunkikeskukseen voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka tulisi sijoittaa siten, että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.



Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Haapaveden keskustan osayleiskaava vuodelta 2011. Osayleiskaavassa alue on merkitty matkailu- ja palvelualueeksi (RM), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Kylpyläsaaren koillispuolelle Lallunlahteen on osoitettu venevalkama ja leirintäalueen kohdalle uimaranta, jonne on ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti on osoitettu myös Nivalantien varteen ja vesistön yli pohjoiseen Rautionrantaan. Yleiskaavassa Kylpyläsaari on kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta ja suurelta osin tulvauhan alaista aluetta.

Ote yleiskaavasta

Nykyinen asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 1989 hyväksytty Tähtelän rakennuskaava ja vuonna 2008 hyväksytty keskustan asemakaava, joka on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen myötä vuonna 2011.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja kaavamuuotosalueen alustava rajaus on kansilehdellä.

Rakennusjärjestys

Haapaveden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen 11.6.2018.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, elinkeinoin ja liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

OSALLISET

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

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Elenia Verkko Oy
- Elisa Oyj
- Haapaveden Energia Oy
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Museovirasto

- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Perusturvalautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveyslautakunta
- Haapavesi-Seura

ALUSTAVA AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaupungissa kaavasunnittelua ohjaa maankäyttötoimikunta.

10/2017 Kaavan vireilletulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

- Kaavoituksen käynnistymisestä tiedotetaan kuntatiedotteessa, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla. Osalliset voivat jättää mielipiteitä OAS:sta.

8-9/2018 Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten

- Maankäyttötoimikunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaluonnoksen.
- Luonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuntatiedotteessa, paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaupungin asukkaat ja osalliset voivat jättää mielipiteensä nähtävillä olevasta luonnoksesta kaupunginhallitukselle.
- Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
- 1. viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa luonnoksen nähtävillä olon jälkeen.

11-12/2018 Kaavaehdotus nähtävillä (30 päivää)

- Nähtävillä olosta tiedotetaan kuntatiedotteessa, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla. Osallisille tiedotetaan kirjeitse.
- Kaupungin asukkaat ja osalliset voivat jättää muistutuksen nähtävillä olevasta ehdotuksesta kaupunginhallitukselle. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

1-2/2019 Kaavan hyväksyminen

- Kaupunginhallitus esittää kaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunginvaltuuston päätöksestä on 30 päivän valitusaika. Kaava saa lainvoiman, mikäli kaavasta ei esitetä valituksia.

Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävilläolojen yhteydessä esillä kaupungintalolla sen aukioloaikana ja lisäksi kaupungin internet-sivuilla (www.haapavesi.fi/asuminen ja [elaminen/tekniset palvelut/kaavoitus ja tontit.](http://www.haapavesi.fi/elaminen))

YHTEYSTIEDOT JA YHTEYSHENKILÖT

Haapaveden kaupunki

Paulos Tekka

puh. 044 7591 206
paulos.teka@haapavesi.fi
PL 40, 86601 Haapavesi

Sweco Ympäristö Oy

Elina Marjakangas syksyllä 2018

puh. 040 8271 160
elina.marjakangas@sweco.fi

Riitta Yrjänheikki

puh 040 7256 672
riitta.yrjanheikki@sweco.fi