

HAAPAVESI

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS ITÄ-HUISKAN ALUEELLA

kaava-alueen sijainti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

12.12.2018

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



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus (musta viiva).

Suunnittelualue sijaitsee Haapaveden keskustaajaman eteläpuolella, Kirkkojärven etelärannalla. Suunnittelualue on osaksi rakennettua ja on varsin tiivis. Alueen länsilaidalla kulkee Nivalantie. Alue rajautuu pohjoisessa Kirkkojärveen ja etelässä Kärsämäentiehen.

Kaavahanke on tullut vireille 17.10.2011 (kaavoitusohjelma) Kaavahanke on ollut keskeytyksissä. Kaupungin maakäyttötoimikunta on päättänyt jatkaa kaavoitusta 22.2.2016. Kaava-alueen rajausta on muutettu vastaamaan osayleiskaavan uuden asuntorakentamisen aluetta.

RAKENNETTAVUUS

Maaperältään alue on pohjatutkimuksen mukaan (Pohjanmaan rakenneinsinöörit 3/2007) tiivistä tai keskitiivistä eli rakennettavuudeltaan vähintäänkin kohtuullista. Alueella on myös löyhää maata. Löyhillä alueilla on suosituksena, että alue jätetään puistoalueeksi. Mikäli alueelle rakennetaan on rakennukset perustettava massanvaihdon varaan. Massanvaihdon todellisen laajuuden ja tarpeen määrittämiseksi alueella suositellaan tehtäväksi rakennuskohtaiset pohjatutkimukset ennen rakentamista. Keskitiiviillä ja tiiviillä alueilla rakennukset voidaan perustaa maanvaraisena pohjamaan varaan, josta on poistettu eloperäinen pintakerros. (Pohjanmaan rakenneinsinöörit Pohjatutkimus Haapasivuiska 2.3.2007)

Löyhää aluetta lukuun ottamatta alue on pohjatutkimuksen mukaan maaperän osalta rakentamiseen soveltuvaa.

MUUT ERITYISPIIRTEET

Osa alueesta on liikennemelun vaikutusalueella. Lisäksi rannan lähellä tulee huomioida tulvauhka ja kosteudelle alttiiden rakenteiden alin rakentamiskorkeus.

SUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaavat

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 ampumaradat 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 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, yhdistelmäkartta 5.11.2018)

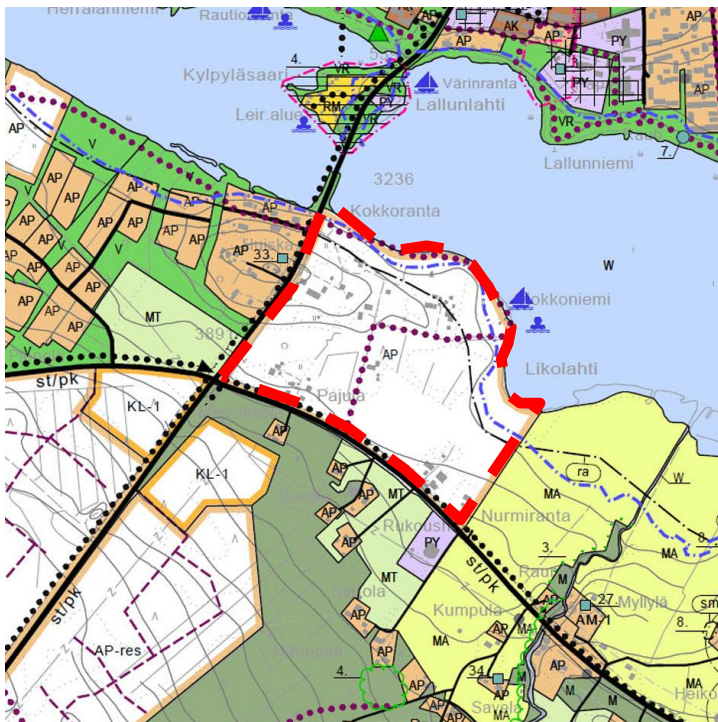
Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalueita ja laajentumisalueita. Suunnittelualue sisältyy myös maaseudun kehittämisen kohdealueeseen Pyhäjokilaakso mk-5 sekä luonnon monikäyttöalueeseen.

Haapajärven eteläpuolelle on osoitettu jokilaakson suuntainen viheryhteystarve, jolla osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

Itä-Huiskan alue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030. Osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 9.5.2011 ja kaava on oikeusvaikutteinen. Osayleiskaavassa Itä-Huiskan alue on merkitty asemakaavoitettavaksi alueeksi. Kokkoniemeen on osoitettu uimaranta ja venevalkama, joille on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit pääteiltä järven rannaa pitkin ja Kokkolahdentien kautta.



Ote osayleiskaavasta ja kaava-alueen likimääräinen rajaus

Asemakaava

Alue on Nivalantien tiealuetta lukuun ottamatta kokonaan ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu Länsi-Huiskan uuteen asemakaavaan.

Rakennusjärjestys

Haapaveden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2018.

ASEMAKAAVOITUKSEN TARKOITUS JA YLEISTAVOITTEET

Kaavatyötä ohjaavat kaupungin ja alueen asukkaiden tavoitteet, suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet sekä muut alueiden käyttöä koskevat tavoitteet. Tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä.

Maankäyttösopimukset

Kaavoitettava alue on valtaosaltaan yksityisessä omistuksessa. Kaupunki on selvittänyt kaavoitussopimuksen mahdollisuutta alueen yksityisten maanomistajien kanssa, eikä sopimuksille nähty edellytyksiä. Alueen maankäyttö on tarpeen joka tapauksessa ratkaista asemakaavalla, joten Haapaveden kaupunki päätti jatkaa alueen asemakaavoitusta ilman kaavoitussopimusten tekemistä.

Alustavat tavoitteet:

- viihtyisän ja toimivan asuinalueen toteuttaminen ja alueen liikennejärjestelyjen ratkaiseminen
- edistetään Kaupungin tonttitarjonnan monipuolisuutta
- tuetaan joen ja rantojen virkistyskäyttöä
- kestävä kehitys

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet huomioidaan soveltuvin osin.

KAAVARUNKO

Huiska-Ryppymäen alueelle on laadittu kaavarunko suunnittelualan maankäytön kokonaisuuden hahmottamiseksi. Kaavarungon tavoitteena oli pääperiaatteiden hakeminen alueen maankäyttöön sekä alustavan mitoituksen määrittäminen rakentamisen määrän suhteen. Varsinaisessa asemakaavoituksessa maankäyttö tarkentuu.

Jokirannassa, Huiskan alueella, on pääosin keskitytty kaupungin omistamalle maalle sekä keskeisemmälle yksityiselle alueelle. Ongelmana alueella on pirstaleinen maanomistus sekä rakennettavuudeltaan paikoin huono maaperä.



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

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
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Perusturvalautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveyslautakunta
- Haapavesi-Seura

AIKATAULU

Asemakaavan laatiminen tuli uudestaan vireille kesäkuussa 2016.

Alustava aikataulu

Haapaveden maankäyttötoimikunta päätti jatkaa kaavoitusta	2/2016
Alustavat luonnokset	5-6/2016
Uusi vireilletulokuulutus, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville	6/2016
Uusi kaavaluonnos nähtävänä mielipiteitä ja lausuntoja varten	6-8/2016
2. viranomaisneuvottelu	12/2016
Kaavaehdotus nähtävänä	5-6/2017
Kaavan hyväksyminen	1-2/2019

SUUNNITTELUN SISÄLTÖ	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN
1. Kaavarunko (laadittu 2007) tarkistetaan <ul style="list-style-type: none"> kaavarungon laatiminen koko alueelle 	<ul style="list-style-type: none"> maankäyttötoimikunta
2. Kaavoituksen käynnistäminen <ul style="list-style-type: none"> tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 	<ul style="list-style-type: none"> kaavoituksen käynnistymisestä tiedotetaan paikallislehdessä kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla. Osallisille tiedotetaan tarvittaessa kirjeitse. oas:aan voi ottaa kantaa (ks.kohta Osalliset)
3. Alustavat luonnokset, tavoitteet ja mitoitukset	<ul style="list-style-type: none"> maankäyttötoimikunta
4. Asemakaavaluonnoksen laatiminen <ul style="list-style-type: none"> vaikutusten arviointi valmisteluvaiheen kuuleminen luonnosten pohjalta 	<ul style="list-style-type: none"> konsultti laatii kaavaluonnoksen kaupungin ohjauksessa nähtävillä olosta tiedotetaan 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 keskustelut maanomistajien kanssa
6. (Viranomaisneuvottelu, tarvittaessa)	
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 paikallislehdessä (Haapavesilehti), kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla. Osallisille tiedotetaan kirjeitse. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, sekä tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta lautakunnilta 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

Paulos Teka

puh. 044 759 1206

paulos.teka@haapavesi.fi

PL 40, 86601 Haapavesi

Sweco Ympäristö Oy

Elina Marjakangas

puh. 040 827 1160

elina.marjakangas@sweco.fi