

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1. kaupunginosan, Ronkaalan asemakaavan muutos korttelin 215 tontit 1-3 (Kaunisto)

Haapajärven kaupunki
Sweco Finland Oy

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



Päiväys:
Tekijä:
Versio:

8.2.2023
Juho Peltoniemi

Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Haapajärven 1. kaupunginosassa, Ronkaalassa ja koskee korttelin 215 tontteja 1-3. Suunnittelualan alustava rajausta on esitetty OA-suunnitelman kansilehden ortoilmakuvassa.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Haapajärven kaupunki on ostanut Kauniston rakennuksen tontteineen Haapajärven Kiilat ry:ltä. Tavoitteena on purkaa suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ja kaavoittaa Kauniston tontille sekä sen naapurissa sijaiseville erillispientalotontteille liikerakennusten tontteja.

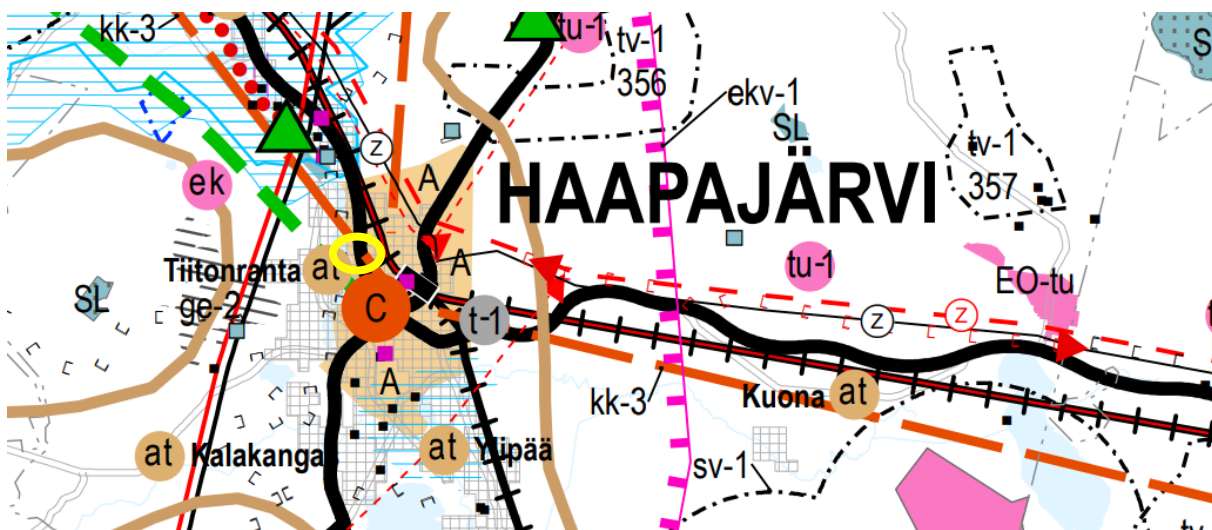
Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen 3.3.2017). Kaavan teemoja ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät.
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.12.2016 (lainvoimainen 2.2.2017). Kaavan teemoja ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely.
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen 17.1.2022). Kaavan teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisaineisto käsiteltiin maakuntavaltuustossa 21.6.2022 ja aineisto oli nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisen ajan.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.1.2022). Suunnittelualue sijoittuu keltaisen soikion alueelle. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym.

taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Alueella sijaitseva Kauniston nuorisoseurantalo on maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde.

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. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

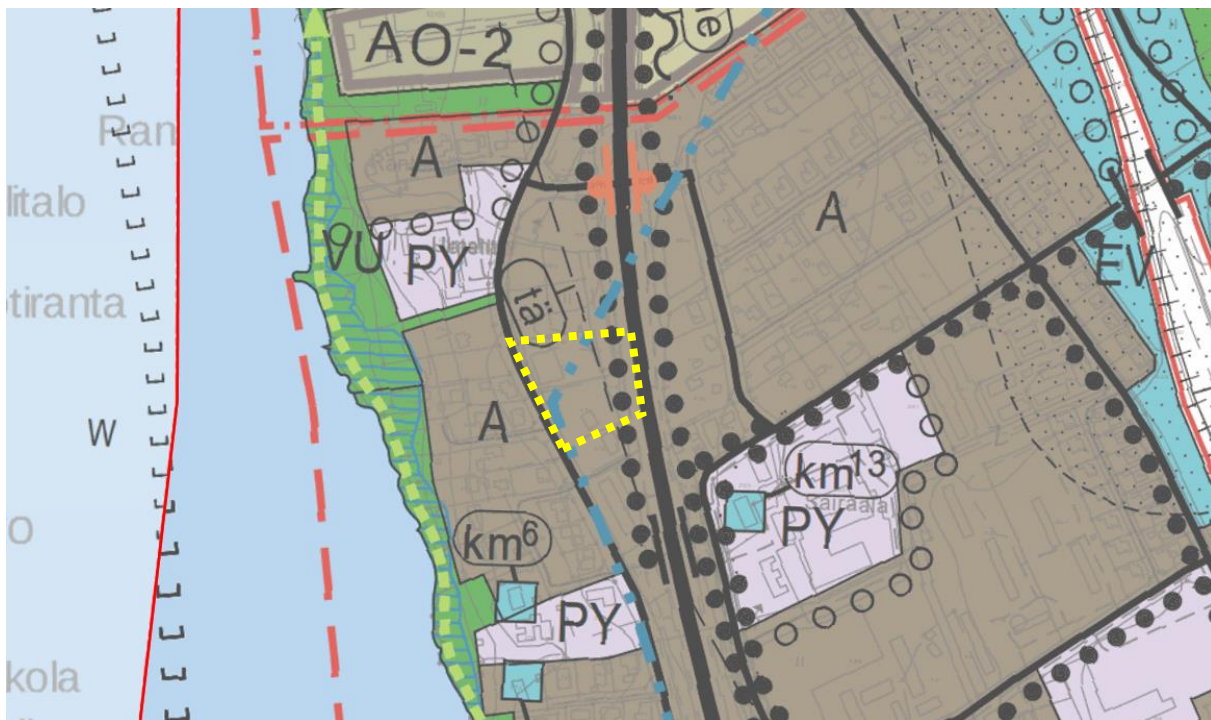
Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2014 valmistunut Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035.



Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta 2035. Keltainen katkoviiva osoittaa suunnittelualueen alustavan likimääräisen sijainnin. Asemakaavan muutosalueen raja voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

ASUNTOALUE.

A

Asemakaavoitettu nykyinen alue. Alue varataan pääasiassa asuintaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueella tulee huolehtia viheralueverkon toimivuudesta. Viheralueista on muodostettava kehämäisiä tai verkkomaisia kokonaisuuksia, joissa huomioidaan nykyiset viheralueet. Viheralueet toimivat hulevesien käsittelyssä.

●●●●●● KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

vt/kt

VALTATIE/KANTATIE

yt/kk

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

ma-2

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Kalajokilaakson maakunnallisesti arvokas maisema-alueen jatke. Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

tä

JUNARADAN TÄRINÄRISKIALUE

Rakennettaessa tärinän riskialueelle, tulee rakentamisen perustua rakennuspaikkakohtaiseen tai asemakaavan laatimisen yhteydessä toteutettuun tärinämittaukseen, jotta alueen sopivuudesta suunniteltuun käyttötarkoitukseen voidaan varmistua. Poikkeuksena edelliseen, erillistä tärinämittausta ei tarvita niissä uusissa rakennuskohteissa, jotka (1.) ovat yli viisikerroksisia, (2.) niissä 1-2 kerroksisissa pientaloissa jotka on perustettu paaluille, (3.) niissä 1 kerroksisissa pientaloissa joissa on maanvarainen perustus ja (4.) liikerakennuksissa.

YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET JA SUUNNITTELUOSITUKSET:

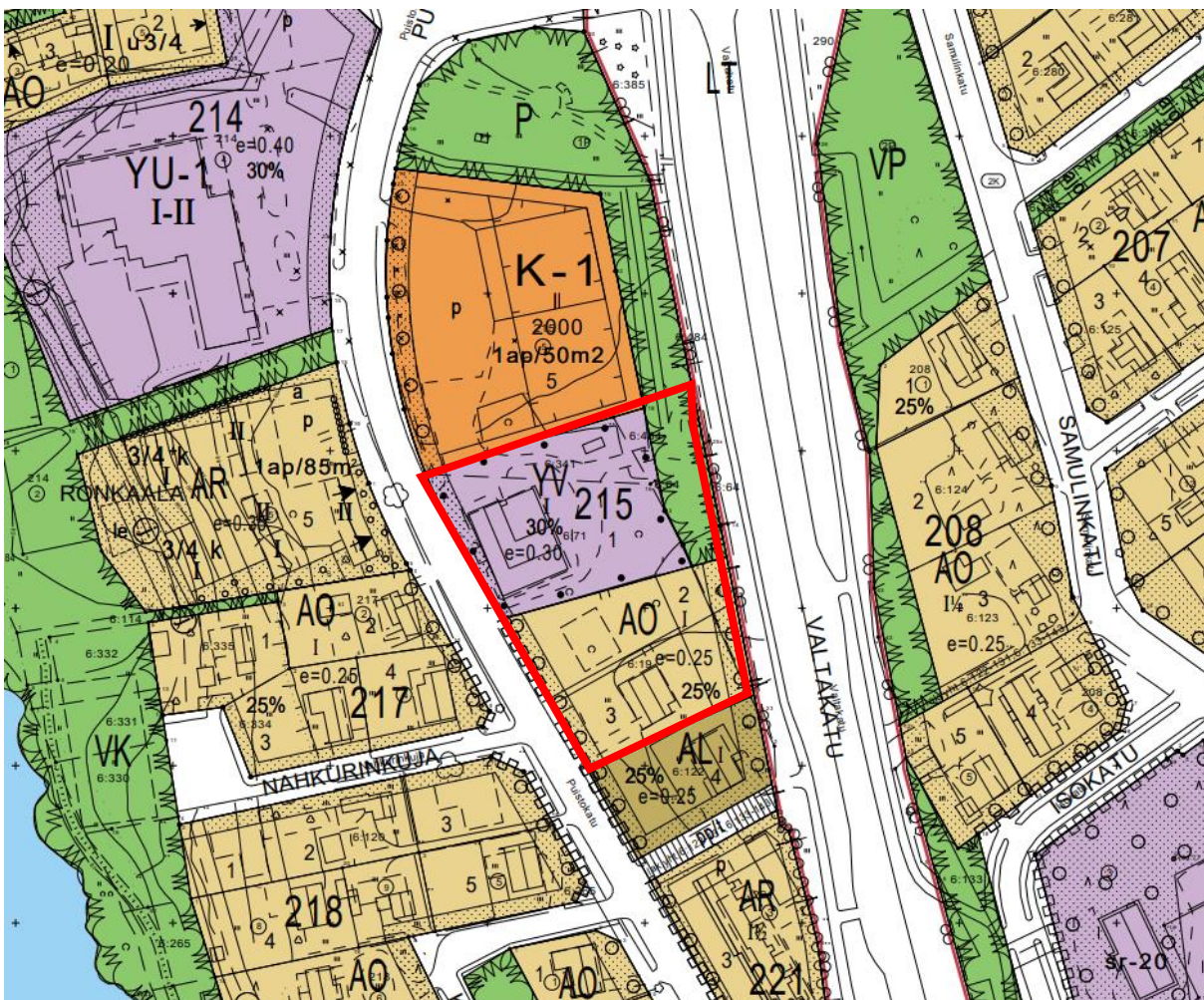
1. Ranta-aluetta koskee MRL 72 §:n mukainen suunnittelutarve. Rakentaminen kaava-alueiden ulkopuolella on kiellettyä ja siihen tarvitaan poikkeamislupa.
2. Viemärlaitoksen toiminta-alueilla olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina vesihuoltolain edellytysten täyttyessä johdettava yleiseen viemäriin. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä tulisi kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkon ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 3a luvun asetuksen (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla) ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.
3. Rakennettaessa Haapajärven vesialueen ranta-alueille ja tulva-alueiden läheisyyteen, tulee tulva-vahingoille alttiiden rakennusosien olla vähintään 0,5 m tulvakorkeuden (HQ 1/100) yläpuolella. Jokuomien ranta-alueilla tulee alimman rakennuskorkeuden määrittämiseksi olla yhteydessä paikalliseen ELY-keskukseen.
4. Alueen muinaismuistokohteet ja niihin liittyvät selvitykset on huomioitava kaikessa osayleiskaava-alueelle sijoittuvassa maankäytössä ja rakentamisessa. Alueen kiinteät muinaismuistot ja muut alueen maankäytössä huomioitavaksi tarkoitetut muinaismuistokohteet on esitetty tarkemmin osayleiskaavan selostuksen liitteessä 9. Muinaismuistot ja niiden mahdolliset suojavyöhykkeet tulee ottaa huomioon kaikessa maankäytönsuunnittelussa. Muuttuvan ja tehostuvan maankäytön alueilla tulee

muinaismuistoihin kiinnittää erityistä huomiota. Asemakaavoitettavaksi osoitetuilla alueilla tulee asemakaavoituksen yhteydessä tehdä arkeologinen täydennysinventointi. Haja-asutusalueelle sijoittuvat muinaismuistokohteet tulee huomioida poikkeamispäätösten ja suunnittelutarveratkaisujen yhteydessä. Kyläalueilla (AT) tulee suunnittelutarveharkintamenettelystä lähettää tieto myös museoviranomaiselle.

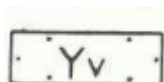
5. Kaikessa osayleiskaava-alueelle sijoituvassa maankäytössä ja rakentamisessa on huomioitava tehdyt tärinä- ja liikennemeluserelvitykset.

Asemakaava

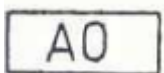
Alueella on voimassa 11.1.1984 hyväksyttyä Leppälänpuhdon asemakaavaa sekä 31.5.1973 hyväksyttyä Samulinpuiston asemakaavaa.



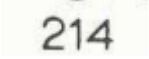

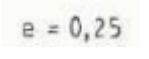





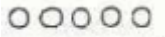

Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Alustava kaavamuutosalue rajattu punaisella.



HUVI JA VIIHDETARKOITUKSIA PALVELEVA KORTTELIALUE



ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

| | |
|---|---|
|  | Korttelin numero. |
|  | Tontin numero. |
|  | Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. |
|  | Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Ohjeellinen tontinraja. |
|  | Ohjeellinen rakennusala. |
|  | Istutettava alueen osa. |
|  | Istutettava puurivi. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |

Alustava aikataulu ja osallistuminen

| Aikataulu | Työvaihe |
|--------------|--------------------|
| 02-03 / 2023 | Valmisteluvaihe |
| 04-05 / 2023 | Ehdotusvaihe |
| 8-9 / 2023 | Hyväksyminen |
| 10 / 2023 | Kaavan voimaantulo |

Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä olojen yhteydessä esillä kaupungin kaavoitus- ja mittaustoimistossa, käyntiosoite Kirkkokatu 2, 85800 Haapajärvi sekä internetissä www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet.

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Haapajärven kaupungin kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat. Keskeiset tahot päätöksen teossa ovat Haapajärven tekninen lautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja 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
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Alueen energia-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kerro tässä vaikutukset, jotka tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain, MRL 9 §:n ja -asetuksen, MRA 1 §:n mukaisesti:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yhteystiedot

Haapajärven kaupunki:

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

Haapajärven kaupunki, tekniset palvelut:

Tekninen johtaja Jouni Laajala

sähköposti: jouni.laajala@haapajarvi.fi

puhelin: 044 4456 147

Kaavaa laativa konsultti:

SWECO FINLAND OY

Kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi

sähköposti: [etunimi.sukunimi\(at\)sweco.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)sweco.fi)

puhelin: 040 624 1802