



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos Ronkaalan 1. kaupunginosassa korttelissa 50, tontit 3, 4 ja 6

Asemakaavan muutos koskee Haapajärven kaupungin Ronkaalan kaupunginosan korttelin 50 tontteja 3, 4 ja 6 sekä niihin liittyviä tie- ja katualueita.

20.2.2025



LUKKAROINEN

Tiedoksi osallisille

Haapajärven kaupungissa on tullut vireille asema-kaavan muutoksen laatiminen Ronkalaan kaupunginosan korttelin 50 tonteille 3, 4 ja 6.

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asema-kaavoituksessa.

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee Haapajärven kaupungin keskustassa, Valtakadun ja Reisjärventien kiertoliittymän kulmauksessa. Suunnittelualueeseen kuuluu liikenneaseman tontti ja siihen liitetyt kiinteistöt sekä osa tonttiin liittyvästä liikennealueesta.

Suunnittelualan koko on 1,07 ha.

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa liikenneaseman toimintojen ja pysäköintialueen laajentaminen viereisille tonteille ja yleisen tien alueelle. Kiinteistön omistaja on hankkinut omistukseensa laajentamista varten nykyiseen tonttiin rajautuvat kiinteistöt.

Aloitteen kaavamuutoksesta on tehnyt kiinteistön omistaja KPO-Kiinteistöt Oy. Kaavamuutoksen kustannukset maksaa maanomistaja.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

Haapajärven kaupungissa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Suunnittelualue sijoittuu kahden yhdystien risteyskohtaan. Alue sijoittuu lisäksi maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk-6).

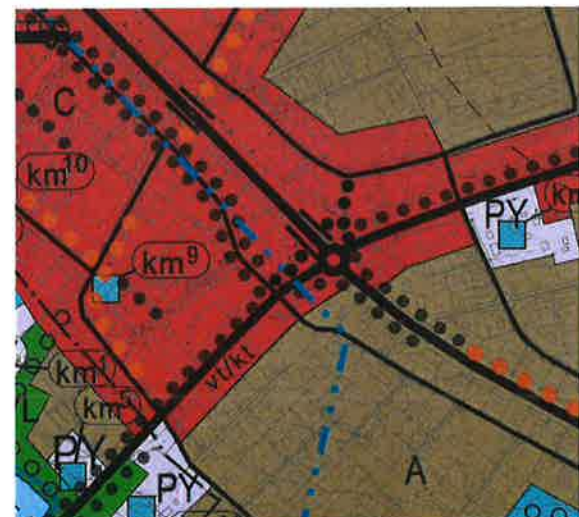


Kuva 2 Ote Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.4.2014 hyväksytty ja 26.10.2016 voimaan tullut Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035.

Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle ja sitä kiertävät valtatiet, kokoojakadut sekä kevyenliikenteen reitit. Kaavamuutosaluetta sivuaa maisemallisesti arvokas alue (ma-2).



Kuva 3 Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa 26.1.1979 vahvistettu asemakaava.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (AM) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Valtatiet on kaavamerkinnällä osoitettu kauttakulku- ja yhdystiealueeksi näkemäalueineen (LT).



Kuva 4 Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä.

Mahdolliset muut suunnitelmat

Kiinteistön omistaja on laatinut kaavamutoshakemuksen yhteydessä toimitetun tontinkäyttösuunnitelman, joka toimii kaavamutoksen lähtökohtana.

Arvioitavat vaikutukset

Alueidenkäyttölain 9 § 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
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Vuorovaikutus

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.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet>, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä Maaselän extra-lehdessä.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistöomistajille ja asukkaille asemakaavan käynnistymisestä ja nähtävilläoloista ilmoitetaan kirjeellä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet>. Kaava-

aineistoihin voi lisäksi tutustua kunnantalolla (käyntiosoite Kirkkokatu 2)

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan sähköpostilla osoitteeseen:

haapajarvi@haapajarvi.fi

tai postiosoitteeseen:

Haapajärven kaupunki
Tekniset palvelut
PL 4, Kirkkokatu 2
85801 Haapajärvi

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselostuksen liitteinä. Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo 11/2024

Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty teknisen lautakunnan kokouksessa 26.09.2024 § 71.

Aloitteen asemakaavan muuttamiseen on tehnyt kiinteistön omistaja KPO-Kiinteistöt Oy.

Valmisteluvaihe 11/2024 - 3/2025

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Ehdotusvaihe 4-5/2025

Kaavaluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläolona kirjallisen muistutuksen.

Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Haapajärvi, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä.

Hyväksymisvaihe 6-8/2025

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Haapajärven kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäyttölain 191 §:ssä. Valitusaika on 30 vuorokautta.

Yhteystiedot

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kaupunkiin ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Haapajärven kaupungin verkkosivuilta osoitteesta

<https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoi-tushankkeet>.

Haapajärven kaupunki, tekniset palvelut

Jouni Laajala
tekninen johtaja
s-posti: jouni.laajala@haapajarvi.fi
puh. 044 4456 147

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors
arkkitehti, YKS 583
s-posti: satu.fors@lukkaroinen.fi
puh: 050 368 1673

Hanna Jokela
arkkitehti, YKS 703
s-posti: hanna.jokela@lukkaroinen.fi
puh: 050 344 1268