



HAAPAVEDEN KAUPUNKI

Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 69

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 4.7.2017

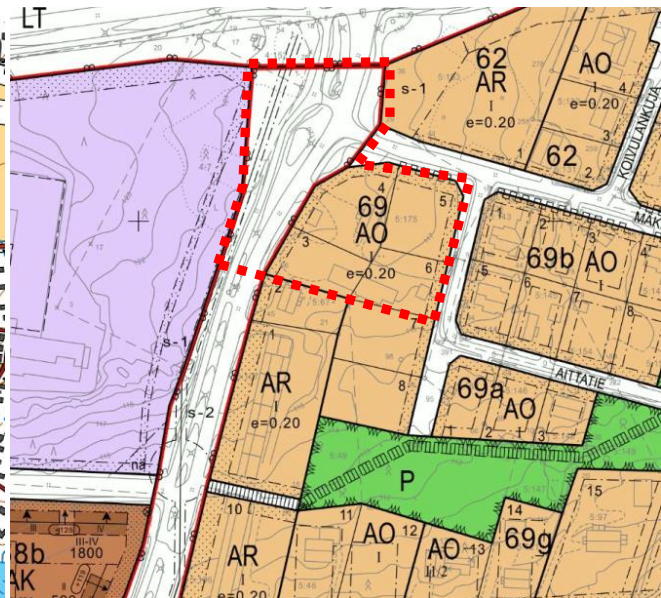
Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

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

SUUNNITTELUALUE



Kaava-alueen sijainti



Kaavamutoksen kohteena oleva korttelinos

Suunnittelualue sijaitsee Haapaveden kaupungin keskustassa Vanhatien ja Mäkeläntien kulmauksessa. Kaavamutoksen kohteena on korttelin 69 pohjoisosan tontit, jotka ovat siirtyneet saman maanomistajan omistukseen. Vanhatien puoleisilla tonttialueilla on nykyisin vanha asuinrakennus, joka on käyttökänsä loppuvaiheessa, samoin suunnittelualueen eteläosassa oleva vanha navetta, joka sijoittuu kahden tontin alueelle. Suunnittelualueen koilliskulmauksessa olevalle tontille 5 on parhaillaan rakenteilla paritalo. Suunnittelualueen ympäristö Vanhatien itäpuolella on pientalovaltaista rakentunutta asuinalueita. Vanhatien toisella puolella on koulu.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavaa muutetaan tonttien 3 ja 4 osalta rivitalorakentamiseen sopivaksi. Tonttien 5 ja 6 osalta kaavaa muutetaan tarpeen mukaan vastaamaan paremmin nykyisiä rakennussuunnitelmia.

KAAVOITUSSOPIMUS

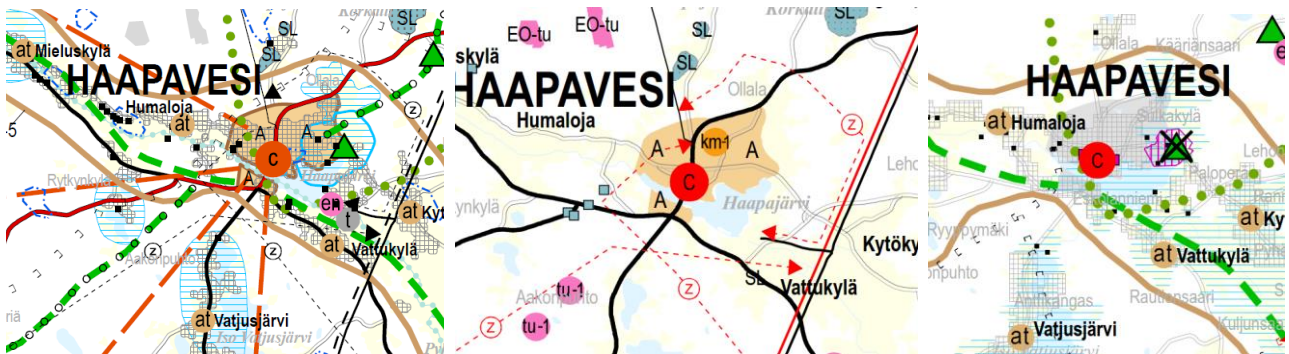
Aloite asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on tullut maanomistajalta. Kaupunki tekee maanomistajan kanssa kaavoitussopimuksen, joka viimeistellään kaavaprosessin loppuvaiheessa kaavan toteuttamista koskevaksi maankäytösopimukseksi.

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

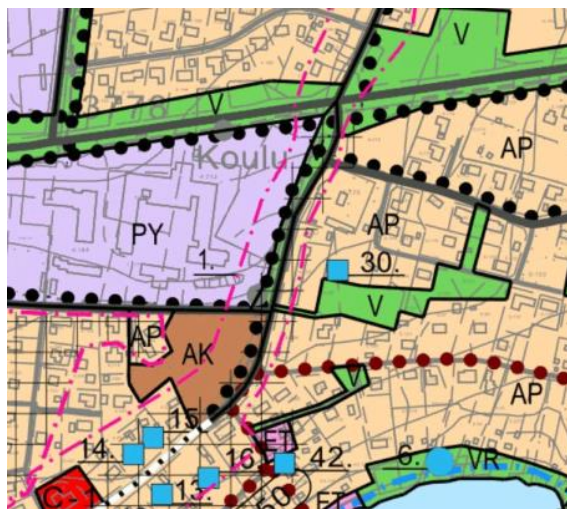
Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (vahvistettu 17.2.2005) sekä maakuntakaavan uudistamiseen liittyvät 1.vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016). 1. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energiatuotanto ja siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät. 2. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely. 3. vaihemaakuntakaava on tullut vireille tammikuussa 2016 ja se on ollut luonnoksena nähtävillä 10.4.-12.5.2017. Sen teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset, muut tarvittavat päivitykset.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja sijaitsee keskustoimintojen alueen (C) tuntumassa. Lisäksi suunnittelualue on luonnon monikäyttöaluetta ja kuuluu Pyhäjoen Pyhäjokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-5).



Otteet Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaavasta (vasemmalta oikealle).

Yleiskaava



Ote yleiskaavasta

Suunnittelualueella on voimassa Haapaveden keskustan osayleiskaava vuodelta 2011. Osayleiskaavassa alue on merkitty asuinpienalojen alueeksi (AP). Vanhatien raitin aluekokonaisuus on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue, jolla yksittäisten rakennusten suojelu ratkaistaan asemakaavalla. Suunnittelualueen kohdalla aluekokonaisuuden rajaus käsittää vain välitönnön tienympäristön.

Nykyinen asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 1990 hyväksytty rakennuskaava. Siinä alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Rakentamisen suurin sallittu kerroskorkeus on 1 ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukumerkinnällä e=0.20. Vanhatien varressa suunnittelualueen eteläpuolella on rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Ote voimassa olevasta asemakaavasta on OAS:n kansilehdellä.

Rakennusjärjestys

Haapaveden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 18.7.2003.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, maisemaan sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Asemakaavamuutoksen fyysiset vaikutukset kohdistuvat lähinnä suunnittelualueille ja naapurustoon. 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 asukkaat ja maanomistajat
- Elenia Verkko Oy
- Elisa Oyj
- Haapaveden Energia Oy
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Perusturvalautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveyslautakunta
- Haapavesi-Seura

ALUSTAVA AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaupungissa kaavasunnittelua ohjaa maankäyttötoimikunta.

11/2016 Kaavan vireilletulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

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

3/2017 Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (vähintään 14 päivää)

- 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 (tarvittaessa).

8-9/2017 Kaavaehdotus nähtävillä (vähintään 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.

10-11/2017 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).

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