
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

TYÖNUMERO: 20602226
HAAPAVEDEN KAUPUNKI

ESKOLANNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA KUMOAMINEN KORTTELISSA 501



SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU
2.4.2019

Sisältö

1	JOHDANTO	1
1.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
1.2	Suunnittelualue.....	1
2	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.2	Maakuntakaava	2
2.3	Yleiskaava	4
2.4	Asemakaava.....	5
3	SUUNNITTELUN TAVOITTEET	5
4	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	6
5	OSALLISET	6
6	TYÖVAIHEET JA AIKATAULU	7
7	YHTEYSTIEDOT	8

1 JOHDANTO

1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin kuluessa.

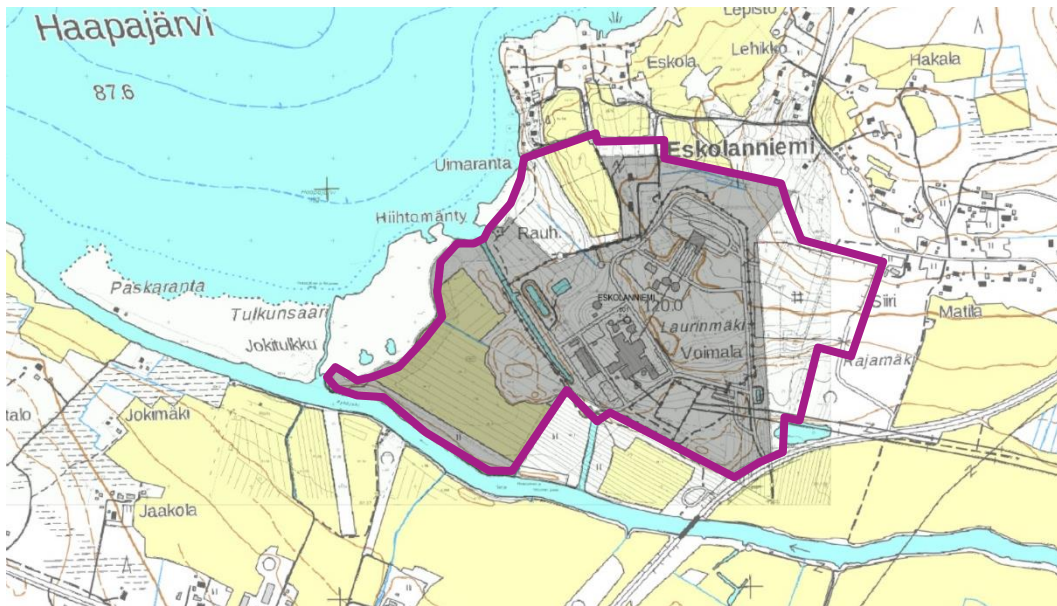
1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Haapaveden Eskolanniemessä Haapajärven kaakkoisrannalla, järveen laskevan Pyhäjoen varrella. Haapaveden keskusta sijaitsee järven pohjoisrannalla suunnittelualueen luoteispuolella, noin 2,5 km päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueella on entuudestaan teollista toimintaa. Eskolanniemessä Haapajärven ja Turvetien väliin rajautuvalla alueella sijaitsee Kanteleen Voima Oy:n omistama lauhdevoimalaitos. Voimalaitosaluetta ympäröivät viljelyskäytössä olevat peltoalueet sekä viljelyksestä poistuneet, metsittyneet vanhat peltoalueet. Myös suunnittelualueen keskellä voimalaitosrakennuksien ympärillä on pieniä metsäalueita. Suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolilla Eskolanniementien ja Eskolantien varsilla on asutusta, Haapajärven rannalla suunnittelualueen pohjoispuolella on pienellä alueella loma-asutusta.



Suunnittelualueen sijainti. (Ilmakuva Google Maps)



Suunnittelualan alustava raja. Harmaalla pohjalla voimassa olevan asemakaavan raja.

2 SUUNNITELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös tulee 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 uusiutumis-kykyinen energiahuolto.

2.2 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 maakuntaval-

tuustossa 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.

Vahvistetussa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty energihuollon alueeksi (en), merkinnällä osoitetaan maakunnan energihuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet. Lisäksi alue on merkitty seudullisesti merkittäväksi biojalostamon alueeksi (t-1). Suunnittelumääräysten mukaan biojalostamon alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähiasutukselle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisuihin, joissa riskit jäävät lieviksi. Alueelle johtaa pääsähköjohdon yhteistarve (z).

Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-5, Pyhäjokilaakso. Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määrittellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Alueen eteläpuolella sijaitseva Vattukylä on osoitettu kaavakartalla kylänä (at). Pohjoispuolella suunnittelualueella sivuaa luonnon monikäyttöalue. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontoalueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseen, niiden välisten reitistöjen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen. Etelässä aluetta sivuaa viheryhteistarve.

Haapajärven ranta-alueet kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema. Voimalaitosalue ei kuulu maisema-alueeseen, mutta sijaitsee maisema-alueen lähituntumassa sen reunalla.



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

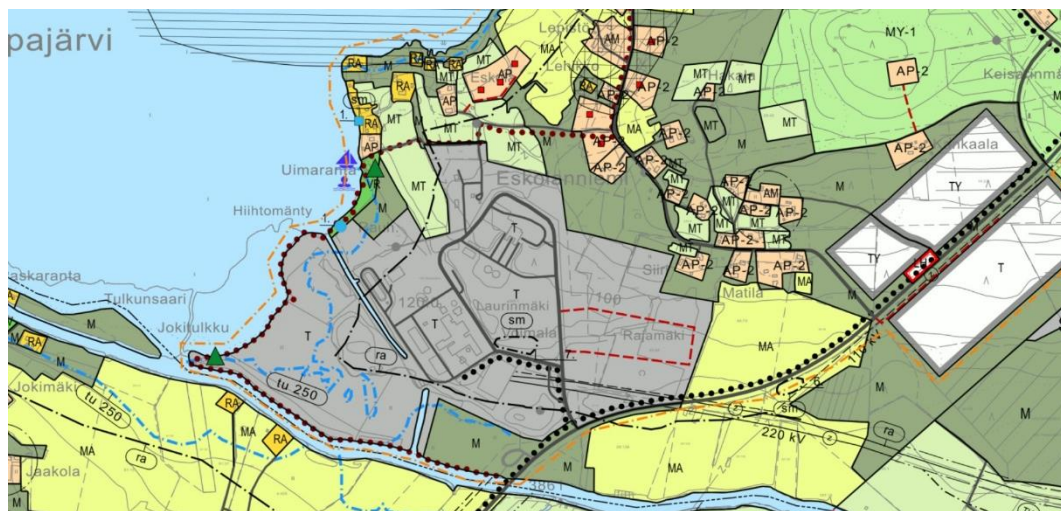
2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030 (hyväksytty 21.3.2011). Yleiskaavassa pääosa Haapajärven, Pyhäjoen ja Turvetien väliin rajautuvista alueista on määritelty teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Teollisuusaluetta ympäröivät pohjoisessa ja etelässä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) ja (MT). Turvetien varressa teollisuusalueen itäpuolella sijaitsevat peltoalueet on osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA).

Osayleiskaavassa osoitetuilla ranta-alueilla (ra) asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuslupa vaatii MRL 72 § mukaisen poikkeamiskäsittelyn. Ranta-alueet on merkitty kaavassa myös tulvauhan alaisiksi alueiksi (tu 250). Tulvauhka tulee huomioida rakentamisessa ja sijoittaa kosteudelle alttiit rakenteet korkeammalle kuin + 89.50 (N60).

Keskellä teollisuusaluetta on muinaismuistoalue (sm 7 Ivo). Alueella sijaitsee muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöskohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydetävä Museoviraston lausunto.

Teollisuusalueen luoteispuolella Haapajärven ranta-alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR). Rannassa sijaitseva luonnonsuojelulla suojeltu Hiihtomänty on osoitettu kaavassa kulttuuriympäristössä olevana kohteena, joka säilytetään jälkipolville. Sen koillispuolella rannassa on uimaranta ja venevalkama sekä virkistyskohde, ulkoilu- ja retkeilyreitistöön liittyvä pysähdyspaikka. Myös niemen kärjessä jokisuussa on virkistyskohde. Haapajärven ja Pyhäjoen rantoja myöten kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Alueelle johtaa Turvetien varresta ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (Haapavesi, Keskustan osayleiskaava 2013).

2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva Eskolanniemen rakennuskaava osalle Eskolanniemen aluetta koskien kortteliä 501 on hyväksytty 30.7.1987. Asemakaavassa kortteli 501 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1). Alueelle saa rakentaa voimalaitoksia ja energian tuotantoon ja siirtoon liittyviä teollisuus-, varasto- ja huoltorakennuksia, rakennelmia ja laitteita ja voimalaitoksen huollon, korjauksen ja vartiointin kannalta tarpeellisia asuntoja sekä voimalaitoksen henkilökunnan virkistystoimintaan tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Kortteliin rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlasketuksi enimmäistilavuudeksi kuutiometreinä on määritelty 300 000 m³. Kaavan mukaan rakentamiseen saa käyttää 20 % alueesta. Lisäksi kaavassa on määritelty rakennuksen ylimmän kohdan korkeusasema, jonka yli saa kohota piippuja ym teknisiä laitteita. Korttelin reuna-alueet on määrätty istutettaviksi tai luonnontilaisina säilytettäväksi alueiksi, joille saa rakentaa voimalaitoksen käytön, huollon ja vartiointin tarvitsemia rakenteita ja laitteita sekä muita liityntöjä.



Voimassa oleva asemakaava.

3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa biojalostamon rakentaminen Haapaveden Eskolanniemeen, alueella entuudestaan sijaitsevan lauhdevoimalaitoksen yhteyteen. Kanteleen Voima Oy suunnittelee Eskolanniemen kaava-alueelle biojalostamo, jonka ympäristövaikutusten arviointimenettely ajoittui vuosille 2016-2017. Ympäristölupahakemus on kuulutettu maaliskuussa 2019.

Kaavamuuostarve perustuu maanomistajan aloitteeseen. Maanomistaja esittää "Keskustan asemakaavan korttelin 501 muutoksen vireille asettamista siten, että voimalaitoksen ja suunnitteilla olevan biojalostamon alueen T-1 merkintä muutettaisiin T/kem -merkinnäksi. Kaavamuuotoksella voimalaitoksen alueen asemakaava olisi Seveso-direktiivin mukainen ja siten vastaisi tulevaisuuden tarpeita, sekä tukisi biojalostamohankkeen etenemistä."

Osoitettaessa maakunta-, yleis- tai asemakaavassa alueita suuronnettomuusvaarallisiksi luokitelluille tuotantolaitoksille tai varastoille käytetään merkintää T/kem ”teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaa- leja valmistavan tai varastoivan laitoksen”. Viranomaisten on varmistettava, että kaava mahdollistaa suunnitellun toiminnan. Kaavaprosessin aikana pyydetään Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta lausunto.



Uuden biojalostamon alustava aluevaraus olemassa olevalla voimalaitosalueella. 1-bioetanolilaitos, 2-biopolttoaineterminaali, 3-biokaasulaitos + jätevedenpuhdistamo (Lähde: Biojalostamon ympäristölupahakemus, 11.2.2019, Kanteleen Voima Oy)

4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Todennäköisesti merkittävimpiä ovat vaikutukset asuin ympäristöön, maisemaan, virkistykseen ja liikenteen toimivuuteen. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään lähteenä alueelle laadittua Biojalostamon ympäristövaikutusten arviointia (Kanteleen Voima Oy, ÅF-Consult Oy, 2017) ja biojalostamon ympäristölupahakemusta (Kanteleen Voima Oy, Ramboll Finland Oy, 11.2.2019).

5 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:

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Elenia Verkko Oy
- Elisa Oyj
- Haapaveden Energia Oy
- Perusturvalautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveyslautakunta
- Haapavesi-Seura

6 TYÖVAIHEET JA AIKATAULU

Suunnittelutyön aloittaminen ja OAS 1 / 2019

Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä kaavaprosessin kuluessa.

Valmisteluvaihe 1 – 5 / 2019

Valmisteluvaiheessa järjestetään suunnittelupalaveri, johon myös alueen toimijat voivat osallistua. Myös 1. viranomaisneuvottelu pidetään kaavan valmisteluvaiheessa.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot kevättalvella 2019. Osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteitä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella, joka julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä sekä internetissä kaupungin kotisivuilla.

Kaavaluonnoksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

Ehdotusvaihe 5 – 6 / 2019

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavan muutosehdotus. Se asetetaan julkisesti nähtäville keväällä 2019 ja siitä pyydetään lausunnot. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta muistutuksia. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella, joka

julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä sekä internetissä kaupungin kotisivuilla.

Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa 2. viranomaisneuvottelu.

Kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

Kaavan hyväksyminen 6-7 / 2019

Jos nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ei esitetä enää oleellisia muutoksia, saatetaan kaava hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto.

Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä olojen yhteydessä esillä kaupungintalolla sen aukioloaikana ja lisäksi kaupungin internet-sivuilla (www.haapavesi.fi/asuminen ja www.haapavesi.fi/elaminen/tekniset_palvelut/kaavoitus_ja_tontit.)

7 YHTEYSTIEDOT

Kirjalliset mielipiteet tai muistutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta toimitetaan sähköpostilla osoitteeseen haapaveden.kaupunki@haapavesi.fi tai kirjeitse osoitteeseen Haapaveden kaupunki, PL 40, 86601 Haapavesi.

Asemakaavan muutoksen valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Ma. maankäyttöpäällikkö Paulos Teka, puh. 044 7591 206, paulos.teka@haapavesi.fi

Kaavoitusarkkitehti Elina Marjakangas, Sweco Ympäristö Oy, puh 040 8271 160, elina.marjakangas@sweco.fi