

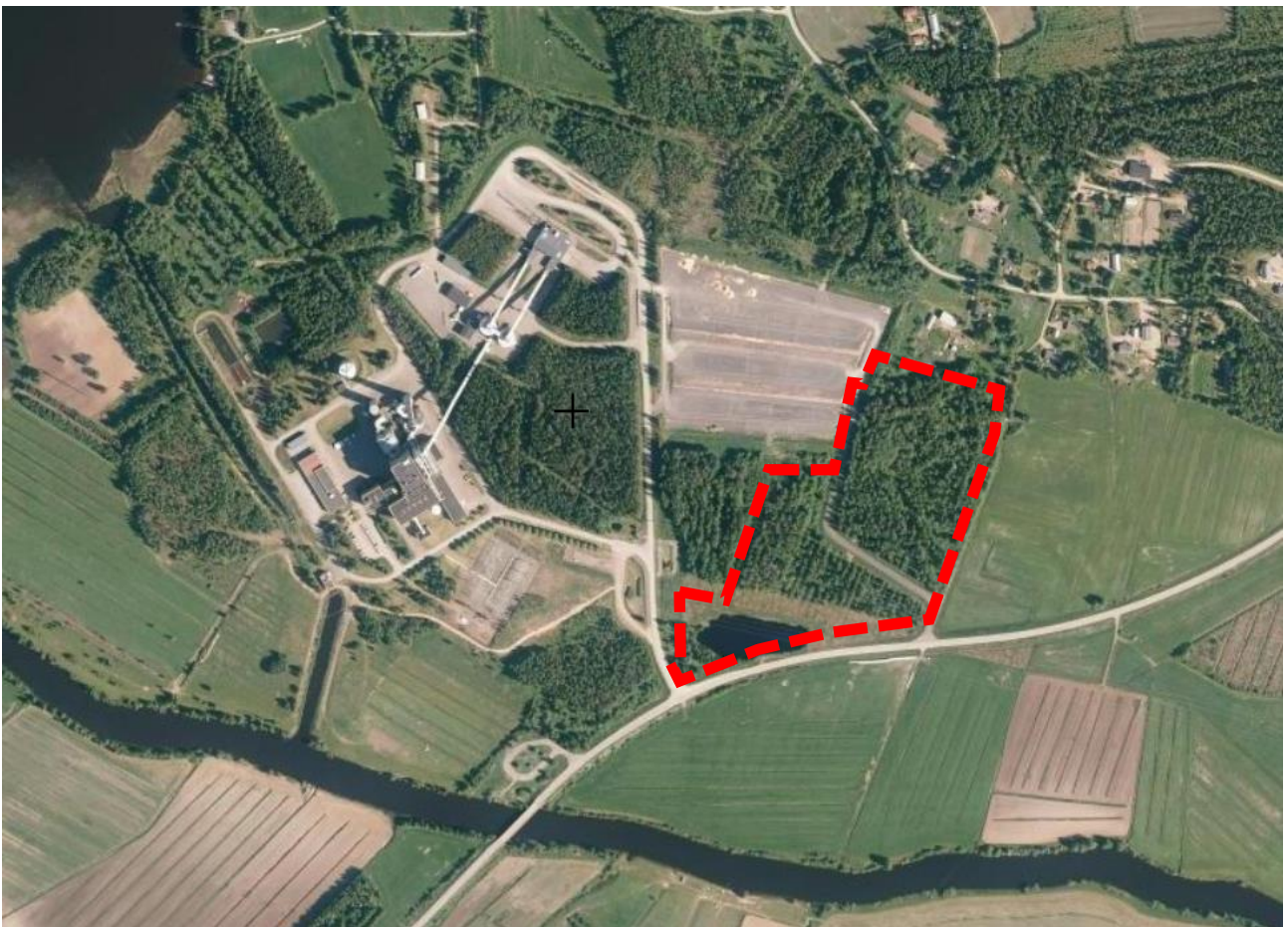
22.9.2021

Haapaveden kaupunki

ESKOLANNIEMEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

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



Suunnittelualue rajattuna maanmittauslaitoksen ilmakuvan päälle.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavan laajennustarve perustuu kaupungin teollisuustonttitarpeeseen. Kaupungin teollisuustonttireservi on käynyt niukaksi, minkä vuoksi on tarpeen asemakaavoittaa lisää tonttivarantoa. Tarkoituksenmukaisinta on laajentaa jo olemassa olevaa Eskolanniemen teollisuusaluetta yleiskaavassa teollisuuskäyttöön osoitetulle alueelle. Kaupunki on neuvotellut alueen asemakaavoittamisesta maanomistajan kanssa.

Kaavan laajennusalue käsittää n. 74 ha yleiskaavan teollisuus- ja varastoaluetta, joka sijoittuu jo asemakaavoitetun Eskolanniemen teollisuusalueen itäpuolelle. Alueen voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 2019. Asemakaavan laajennusalue on esitetty seuraavalla sivulla. Tehtävä käsittää luontoselvityksen. Laadittu pohjakartta ulottuu kaavan laajennusalueelle ja asemakaavan laajennuksen lähtötietona käytetään vuonna 2017 laaditun YVA:n selvityksiä, jotka sisältävät mm. melumallinnoksen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

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 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, mineraalipotentiaali- 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 energiahuollon alueeksi (en), merkinnällä osoitetaan maakunnan energiahuollon 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 yhteystarve (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 määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Alueen eteläpuolella sijaitseva Vattukylä on osoitettu kaavakartalla kylänä (at). Pohjoispuolella suunnittelualuetta 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 viheryhteystarve.

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).

Yleiskaava

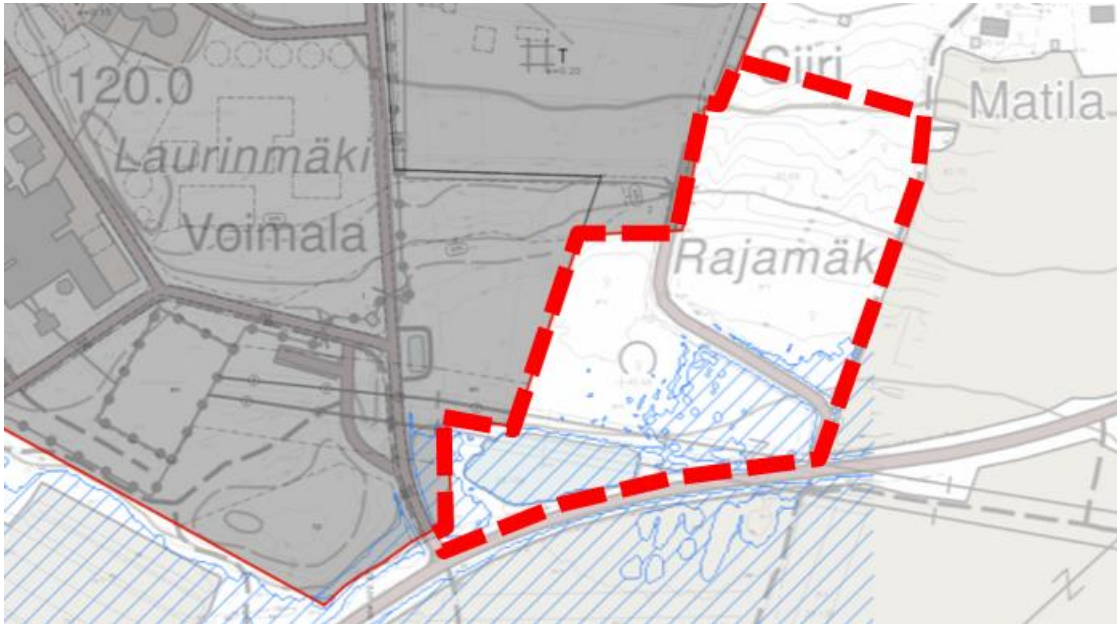
Suunnittelualueella on voimassa Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030 (hyväksytty 21.3.2011). Yleiskaavassa pääosa Haapajärven, Pyhäjoen ja Turvetien väliin rajautuvista alueista on määritelty teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Teollisuusaluetta ympäröivät pohjoisessa ja etelässä maa- ja metsätalousvaltaiset 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). Tulvauha tulee huomioida rakentamisessa ja sijoittaa kosteudelle alttiit rakenteet korkeammalle kuin + 89.50 (N60).

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

Teollisuusalueen luoteispuolella Haapajärven ranta-alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR). Rannassa sijaitseva luonnonsuojelulaila 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.

Suunnittelualueelle on laadittu uusi asemakaavan pohjakartta vuonna 2019.



Suunnittelualue pohjakartalla. Voimassaoleva teollisuusalueen asemakaava esitetty harmaalla.

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 asuinympäristöön, maisemaan, virkistykseen ja liikenteen toimivuuteen. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään lähteenä Biojalostamon ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä vuonna 2017 laadittua meluselvitystä. Lisäksi alueelle laaditaan luontoselvitys.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoituksen osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

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
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Elenia Verkko Oy
- Elisa Oyj
- Haapaveden Energia Oy
- Perusturvalautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveyslautakunta
- Haapavesi-Seura

ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläpitojen yhteydessä.

Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä olojen yhteydessä esillä kaupungintalolla sen aukioloaikana ja lisäksi kaupungin internet-sivuilla (www.haapavesi.fi/asuminen ja [elaminen/tekniset palvelut/kaavoitus ja tontit](http://www.haapavesi.fi/elaminen).)

AJANKOHTA	TYÖVAIHE	SUORITUS, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN
8-10/2021	Aloitus- ja selvitysvaihe	Kootaan tavoitteet ja lähtötiedot. - Vireilletulokuulutus: OAS nähtäville - Luontoselvitys
10-12/2021	Valmistelu-vaihe	Asemakaavaluonnoksen valmistelu ja nähtävilläolo (marras-joulukuussa 2021) valmisteluvaiheen kuulemista varten. - Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään kaikille kaupunkilaisille avoin keskustelutilaisuus - Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta - Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. 1. viranomaisneuvottelu
12/2021-2/2022	Kaavaehdotus	Ehdotuksen valmistelu ja nähtävilläolo (helmikuussa 2022) - Osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta - Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
3-4/2022	Hyväksyminen	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Infra & Rail Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Haapaveden kaupungin kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat. Keskeiset tahot päätöksen teossa ovat Haapaveden tekninen lautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto.

YHTEYSTIEDOT

Haapaveden kaupunki:

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.

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

Sweco Infra & Rail Oy:

kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi, puh. 040 624 1802, juho.peltoniemi@sweco.fi

ELY-keskus edistää ja ohjaa Haapaveden kaavoitusta ja vastaa kaavojen viranomaisohjauksesta vaikutuksiltaan valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten asioiden osalta. Haapaveden kaavojen viranomaisohjauksesta vastaa Elina Saine, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi.