

Eskolanniemen teollisuusalueen asemakaavan laajennus

Khall 27.09.2021 § 257

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Kaavan laajennuksella on tarkoitus ennakoida Eskolanniemen voimalaitosalueen toimintaympäristön kasvua. Asemakaavan laatiminen kaavoitettava alue on pinta-alaltaan noin 74 ha ja sijoittuu Eskolanniemen teollisuusalueen itäpuolelle, jonne on laadittu uusi asemakaava. Eskolanniemen korttelin 540 asemakaavan laadinnan yhteydessä hyödynnettyjä ympäristövaikutusten selvityksiä ja malleja tullaan hyödyntämään laajennuksen laadinnassa.

Alue on yksityisessä omistuksessa ja alueelle sijoittuu pääosin metsämaata. Kaava-alue on määritelty keskustan osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Kaavakonsultti on laatinut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n, jossa on kuvattu suunnittelun prosessia sekä osallistumista ja vuorovaikutusta.

Valmisteluaineistot ovat oheisaineistoina ja saatavilla Haapaveden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www.haapavesi.fi/eskolanniemen-teollisuusalueen-asemakaa-van-laajennus>

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus

1. päättää ryhtyä asemakaavan laatimiseen,
2. oikeuttaa ilmoittamaan kaavoituksen vireilletulosta sekä asettamaan kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston nähtäville ja varaamaan osallisille tilaisuuden esittää mielipiteitä kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineistosta MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti.

Käsittely:

Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin maankäyttöpäällikkö Paulos Tekaa (etäyhteydellä). Teka poistui kokouksesta ennen keskustelua ja päätöksentekoa.

Päätös:

1. Hyväksyttiin.
2. Hyväksyttiin.

Eskolanniemen teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on asetettu nähtäville MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti 4.10.2021. Kuntalaisille ja osallisille on varattu mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta kaava prosessin valmistelun aikana. Kaavoituskonsultti Sweco Ympäristö Oy on laatinut kaavaluonnoksen valmisteluaineistot.

Luonnoksessa on esitetty seuraavat keskeiset ratkaisut:

- Kaavoitusaluetta on muutettu ja tilalla RN:o 29:106 sijaitseva lampi on jätetty kaavaluonnoksen ulkopuolelle.
- Alueen pohjoisosalle on varattu suojaviheralue (EV) asutuksen lähelle.
- Kaavan eteläosa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Teollisuusalueen rakennustehokkuudeksi on määritelty $e=0,2$ eli rakennusoikeus on 20 prosenttia maapohjan pinta-alasta.
 - Korttelialueen itäreunan rajalle on osoitettu säilytettävää puustoa. Säilytettävää puustoalue sijoittuu arvokkaan maisema-alueen länsipuolelle.
 - Kaavassa on osoitettu kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan alue ja alin rakentamiskorkeus on määritetty tällaisen tulva-alueen perusteella.

Valmisteluaineistot ovat oheisaineistoina ja saatavilla Haapaveden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

www.haapavesi.fi/eskolanniemen-teollisuusalueen-asebakaavan-laajennus

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy osaltaan laaditun asemakaavan luonnoksen valmisteluaineiston
2. asettaa valmisteluaineiston julkisesti nähtäville pidettäväksi 30 päivän ajaksi
3. varaa osallisille mahdollisuuden esittää siitä mielipiteitä MRL:n 65 §:n perusteella ja MRA:n 27 §:n mukaisesti ja pyytää samalla siitä viranomaislausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että asiantuntijoina kuultiin klo 14.52-15.07 maankäyttöpäällikkö Paulos Teka, kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi, SWECO.

Asiantuntijat poistuivat kokouksesta ennen keskustelua ja päätöksentekoa.

Päätös:

1. Hyväksyttiin.
2. Hyväksyttiin.
3. Hyväksyttiin.
