
KAAVASELOSTUS

23702774
HAAPAVEDEN KAUPUNKI

ALLASTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS



SWECO INFRA & RAIL OY
OULU
22.3.2021

Käsittelyvaiheet

Vireilletulopäivämäärä	29.11.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	xx.xx.2021
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	xx.xx.2021
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	xx.xx.2021 §
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	xx.xx.2021 §
VAIHE	PÄIVÄYS

Kaavakartta

Asemakaavakartta 1:2000

23.3.2022

Kaavakartta sisältää otteen voimassa olevasta asemakaavasta.

Litteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

25.11.2021, päivitetty 23.3.2022

Seurantalomake

Lisätään ehdotusvaiheessa

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Kaava-alueen sijainti	3
1.2	Kaavamuutoksen tarkoitus	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteutus.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Linnusto	11
3.1.4	Kulttuuriympäristö	12
3.1.5	Muinaisjäännökset.....	12
3.1.6	Maanomistus	13
3.1.7	Liikenne ja tekninen huolto	14
3.1.8	Virkistyskäyttö.....	16
3.1.9	Pintavedet.....	17
4	SUUNNITTELUTILANNE	19
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	19
4.2	Maakuntakaava	19
4.3	Yleiskaava	20
4.4	Asemakaava.....	22
4.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	22
4.6	Asemakaavan perusselvitykset	23
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	24
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	25
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	25
5.3.1	Osalliset	25
5.3.2	Viranomaisyhteistyö	25
5.3.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	25
5.3.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	26
5.4	Asemakaavan tavoitteet	26
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	27

6.1	Kaavan rakenne	27
6.1.1	Mitoitus	27
6.2	Aluevaraukset	28
6.2.1	Korttelialueet	28
6.2.2	Muut alueet	28
6.3	Kaavan vaikutukset	28
6.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	28
6.3.2	Vaikutukset liikenteeseen	29
6.3.3	Vaikutukset virkistyskäyttöön	29
6.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
6.3.5	Vaikutukset pintavesiin	29
6.3.6	Taloudelliset vaikutukset	30
6.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	31
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	31
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	31
7.3	Toteutuksen seuranta	31

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

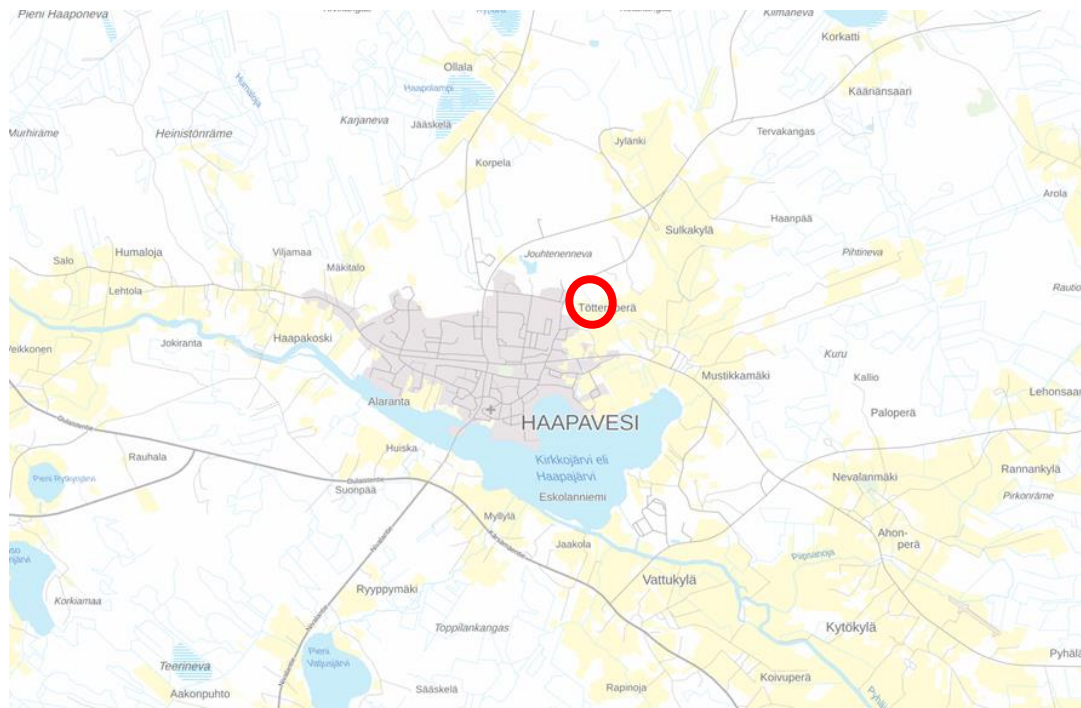
Kaavan nimi: Allastien asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee Haapaveden Allastien teollisuusalueella sijaitsevia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET-1), Yleisiä pysäköintialueita (LP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella nykyinen kortteli 512 laajenee länsiosastaan kohti kappelia pienentäen VL -aluetta sekä pohjoisosasta siten, että nykyiset korttelit 513, 514 ja 515 sekä Takatie- ja -lenkki poistuvat. Lisäksi Allastien varressa oleva ET-alue laajenee itäosaan.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos sijoittuu Haapaveden kirkonkylän Kynttilän yrityspuiston rakennuskaavana vahvistuneen asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle (hyväksytty 20.12.1993). Muutos koskee rakennuskaavassa osoitettua teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET-1), Yleisiä pysäköintialueita (LP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualueita.



Suunnittelualan viitteellinen sijainti.

1.2 Kaavamuutoksen tarkoitus

Haapaveden saha, Ha-Sa Oy, on esittänyt Haapaveden kaupungille kiinteistöjen 71-402-223-17, 71-402-4-419 sekä 71-402-5-151 osalta, maa-alueiden käyttöönottoa teollisuuskäyttöön, sahatavaran valmistukseen ja varastointiin. Lisäksi Haapaveden Energia on esittänyt Haapaveden kaupungille uuden lämpölaitoksen rakentamisen tarpeista Allastien varteen, kiinteistöille 71-402-223-17 ja 71-402-4-524.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan HASA Oy:n sahatoimintojen laajentaminen alueella sekä Haapaveden Energian uuden lämpölaitoksen investointimahdollisuus alueella.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 8.6.2021 § 202 Kaupunginhallituksen päätös asemakaavan muuttamisesta
- 29.10.2021 Aloituspalaveri kaupungin, aluetoimijan ja kaavakonsultin kesken
- 29.11.2021 Vireilletulokuulutus julkaistu kaupungin verkkosivuilla

2.2 Asemakaava

Kaavamutosalue sijaitsee Kynttilän yrityspuiston alueella. Muutosalueen maat omistaa kokonaisuudessaan kaupunki sekä Hasa Oy.

Asemakaavan muutoksella teollisuusalueen läheisiä maa- ja metsätalous- sekä virkistys-alueita osoitetaan teollisuustoimintaan. Alueen läpi kulkevien ohjeellisten ulkoilureittien linjauksia on tarpeen mukaan siirretty.

2.3 Asemakaavan toteutus

Rakennushankkeiden toteutusaikataulu eivät ole vielä tiedossa.

3 LÄHTÖKOHDAT

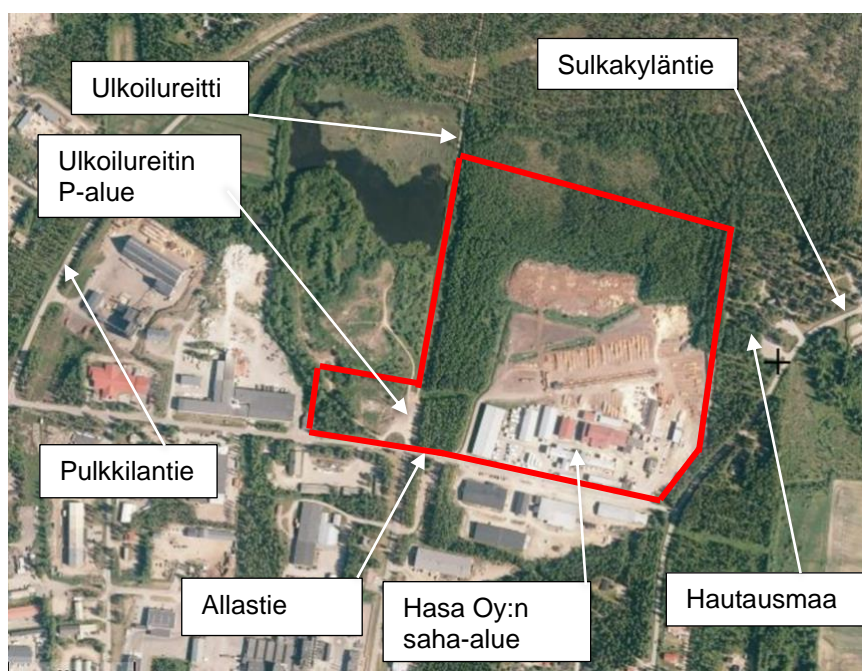
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu nykyinen Haapaveden sahan, HASA Oy:n, toiminta. Sahatoiminta sijoittuu kaavamuutosalueen eteläosaan, Allastien läheisyyteen ja on niiltä osin rakennettua ympäristöä. Kaavamuutosalueen pohjois- ja länsiosa ovat metsäistä ympäristöä. Alueen länsiosaan sijoittuu nykyinen ulkoilureitti sekä ulkoilureitin pysäköintialue. Alueen itäosassa, hautausmaan tontin rajaa mukaillen, menee kapeahko polkuyhteys Sulkakyläntieltä, nykyistä metsää pitkin, kohti pohjoista.

Itäosastaan kaavamuutosalue rajautuu hautausmaa-alueeseen ja länsiosastaan osittain kortteliin 511, jossa toimii betonirakentamiseen erikoistunut yritys sekä osittain asemakaavoittamattomaan alueeseen. Asemakaavoittamattomalla alueella on käytöstä poistunut Pohjolan Maidon toimintaa palvellut allas.

Eteläosastaan kaavamuutosalue rajoittuu rakennettuun katuun, Allastiehen.



Suunnittelualueen alustava rajautuminen ortokuvassa (kuva: Paikkatietoikkuna).



Näkymä Allastieltä kohti Sulkakyläntietä. Vasemmalla HASA Oy:n varastorakennuksia.



Näkymä HASA Oy:n saha-alueelta. Oikealla lautavarasto ja edessä tukkikenttä.



Sulkakyläntieltä lähtevä, saha-alueen ja hautausmaan välistä kohti pohjoisosaa polveileva, polkuyhteys. Kuvassa oikealla hautausmaa-alue ja vasemmalla saha-alue.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luonnonympäristö koostuu pääsääntöisesti harvapuustoisesta alueesta, Jouhtenenevan alueesta. Hautausmaan ja saha-alueen välissä oleva metsäinen alue sekä pohjoisosa, on havupuuvältaista sekapuumetsää, jonka pääpuulajina on kuusi. Sulkakyläntien varressa puusto on niin ikään havupuuvältaista sekametsää, jonka pääpuulajina on mänty.

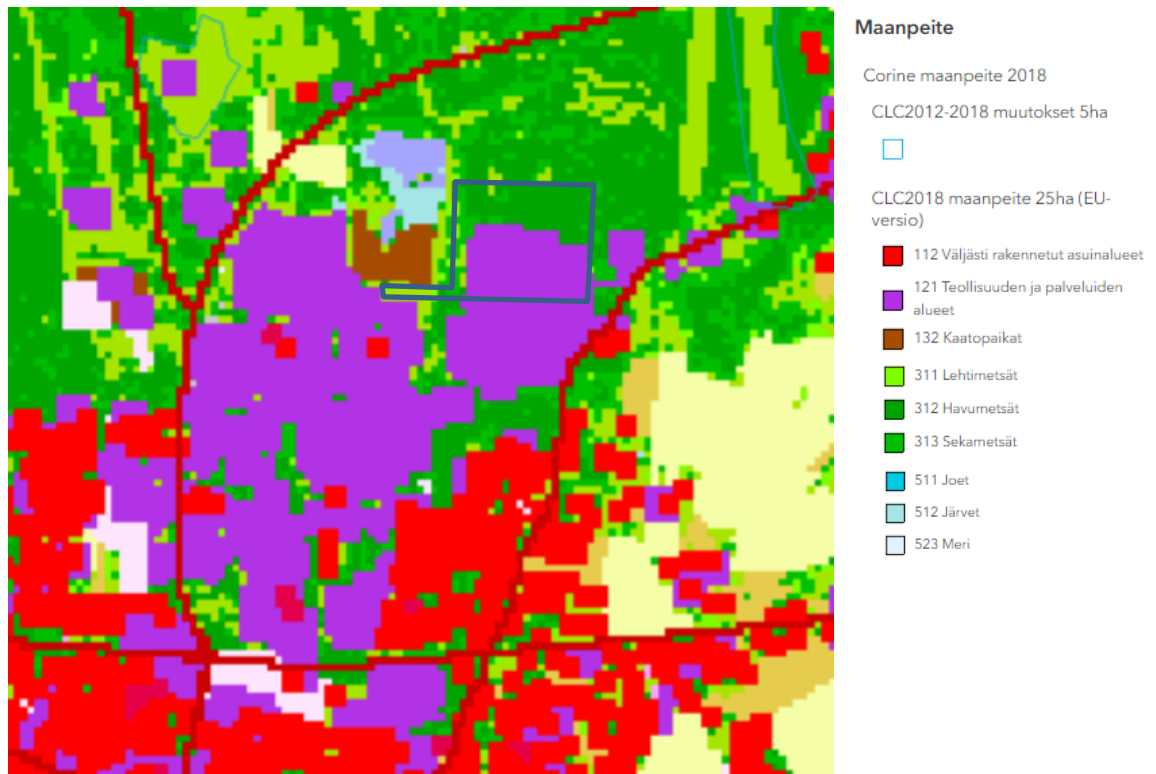
Hautausmaa-alueetta kiertää istutettu kuusialta, joka muodostaa myös näköesteen saha-alueen suuntaan.



Kaavamuutosalue rajautuu hautausmaa-alueeseen, jota kiertää leikattu kuusiaita.

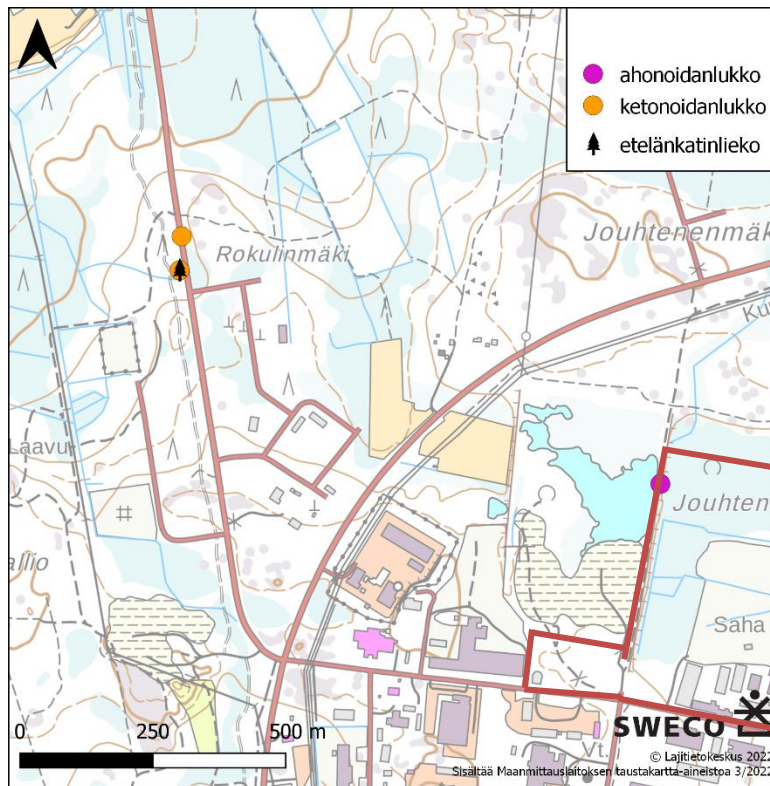
Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokkaita tai suojeltuja luontokohteita (laji.fi).

Tarkasteltaessa maanpeiteaineistoa, voidaan todeta, että suunnittelualue on pääsääntöisesti teollisuuden ja palveluiden aluetta. Alueen pohjoisosassa on pienialaisesti havumetsäalueita. Kaavamuutosalueen ulkopuolella on kaatopaikka-alueita ja vesistöä.



Kuvaote maanpeiteaineistosta (Lähde: Suomen ympäristökeskus, Corine Landcover 2018). Asemakaavamuutosalueen sijainti on osoitettu sinisellä.

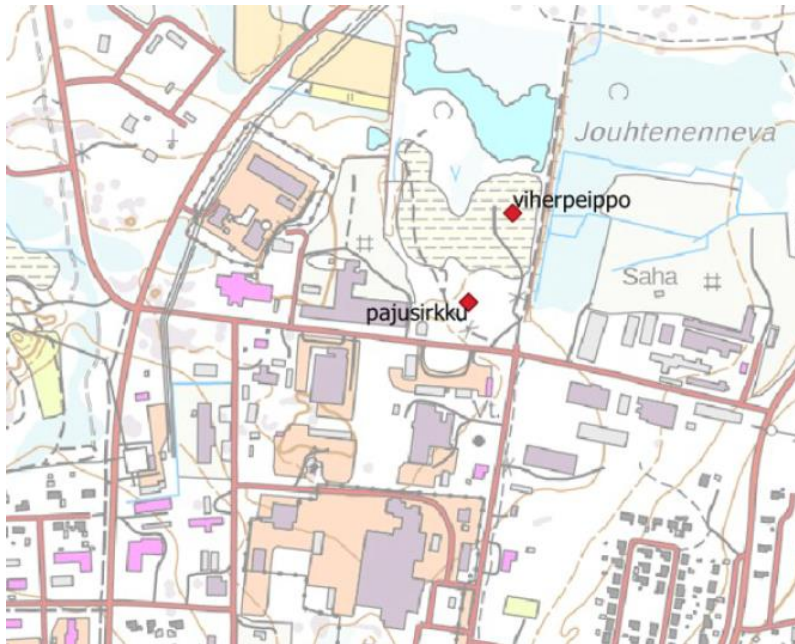
Suunnittelualueella on havaintoja ahonoidanlukosta (*Bothrychium multifidum*) suojajenkereen alueelta. Ahonoidanlukko on silmälläpidettävä (NT) laji (lähde: Punainen kirja, [Lajit ja tulokset | Punaisen kirjan verkkopalvelu](#). Viitattu 18.3.2022).



Selvitysalueen länsiosassa on tavattu ahonoidanlukkoa Lähde: Lajitietokeskus 2022. Suomen Lajitietokeskus/FinBIF <http://tun.fi/HBF.61293> (haettu 9.3.2022).

3.1.3 Linnusto

Asemakaava-alueella on lintuhavaintoja vaarantuneesta pajusirkusta (*Schoeniclus schoeniclus*) (VU). Lisäksi alueen läheisyydessä on havainto viherpeiposta (*Carduelis chloris*), joka on erittäin uhanalainen (EN).



Linnustohavainnot alueella tai sen välittömässä läheisyydessä (lähde: laji.fi)

3.1.4 Kulttuuriympäristö

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia kohteita.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita (tilanne tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 30.1.2022). Lähimmät muinaisjäännökset sijaitsevat noin 1 kilometriä suunnittelualueesta kaakkoon.



Lähimmät tunnetut muinaisjäännökset kartalla punaisella merkitty (Karttapaikka/Museovirasto).

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat kaupunki ja Ha-Sa Oy.

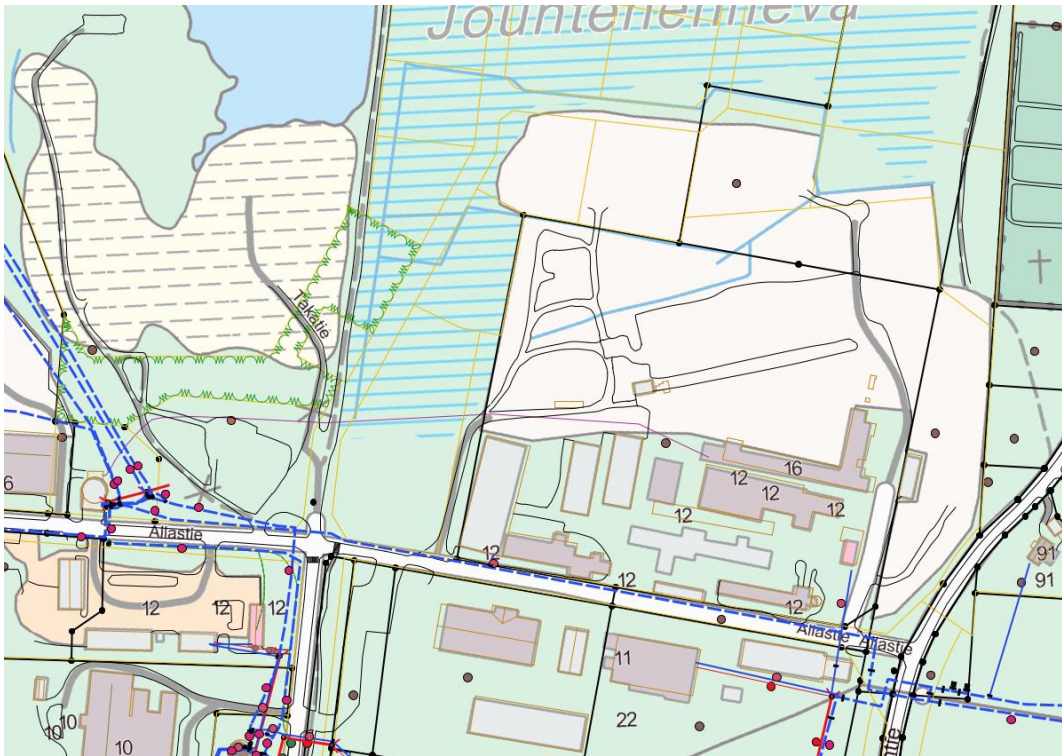
3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Allastie, josta liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu. Allastie yhdistää seututietasoisien Pulkkilantien sekä yhdystienä toimivan Sulkakyläntien. Alueella ei ole tällä hetkellä erillisiä kävelyn ja pyöräilyn väyliä. Sulkakyläntie varteen on suunnitteilla kävelyn ja pyöräilyn väylä.



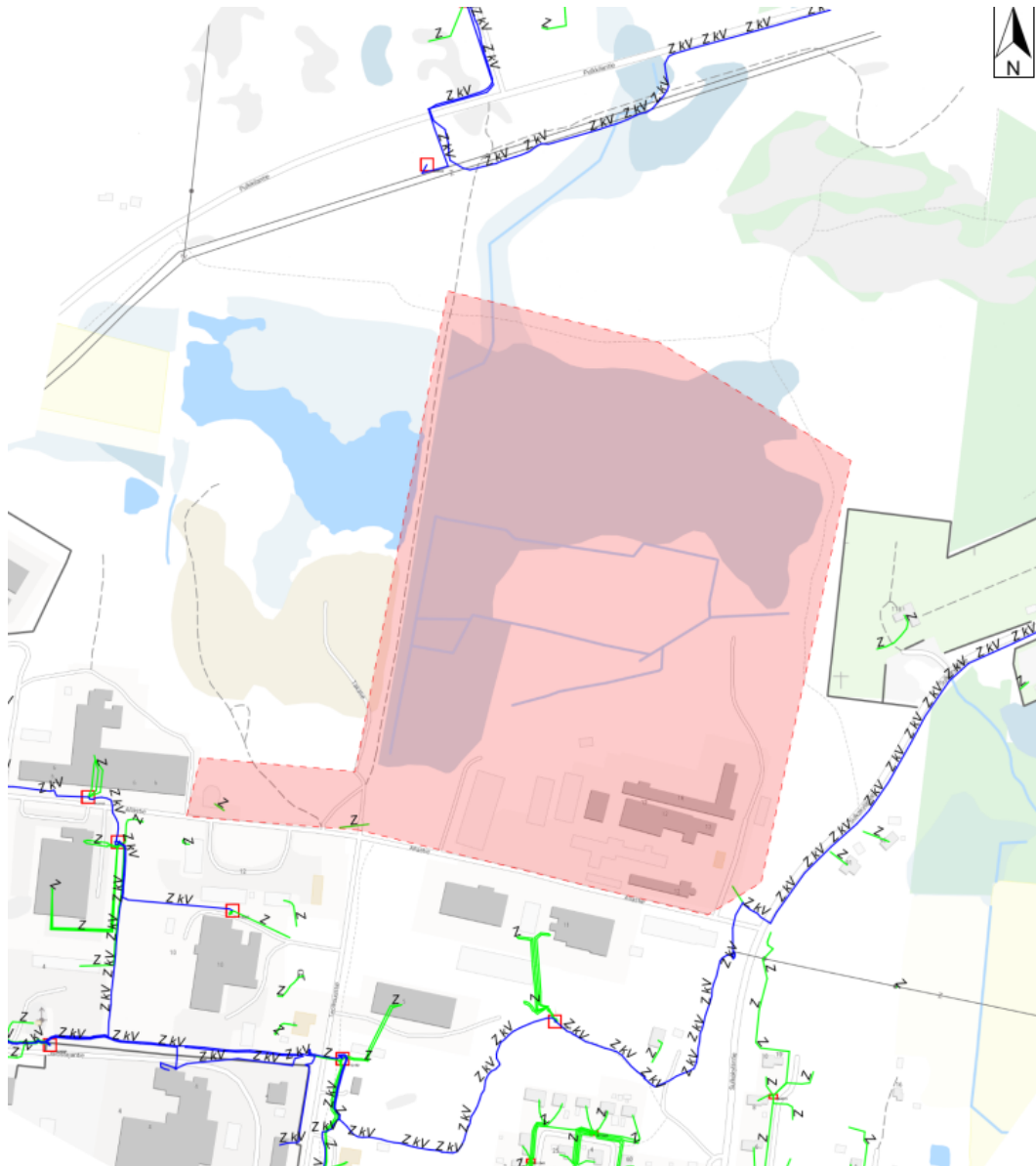
Alueelle liikenteellinen syöttö tapahtuu Allastieltä. Itäpuolitse kulkevalla Sulkakyläntiellä keskimääräinen liikennemäärä oli 671 ajoneuvoa ja Pulkkilantiellä 1542 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2020 (liikennemääräkarta, Väylävirasto).

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Haapaveden Veden vesi- ja viemäriinjat



Suunnittelualueen vesijohto- ja viemäriinjat osoitettu sinisellä. Lähde: Haapaveden Vesi Oy.

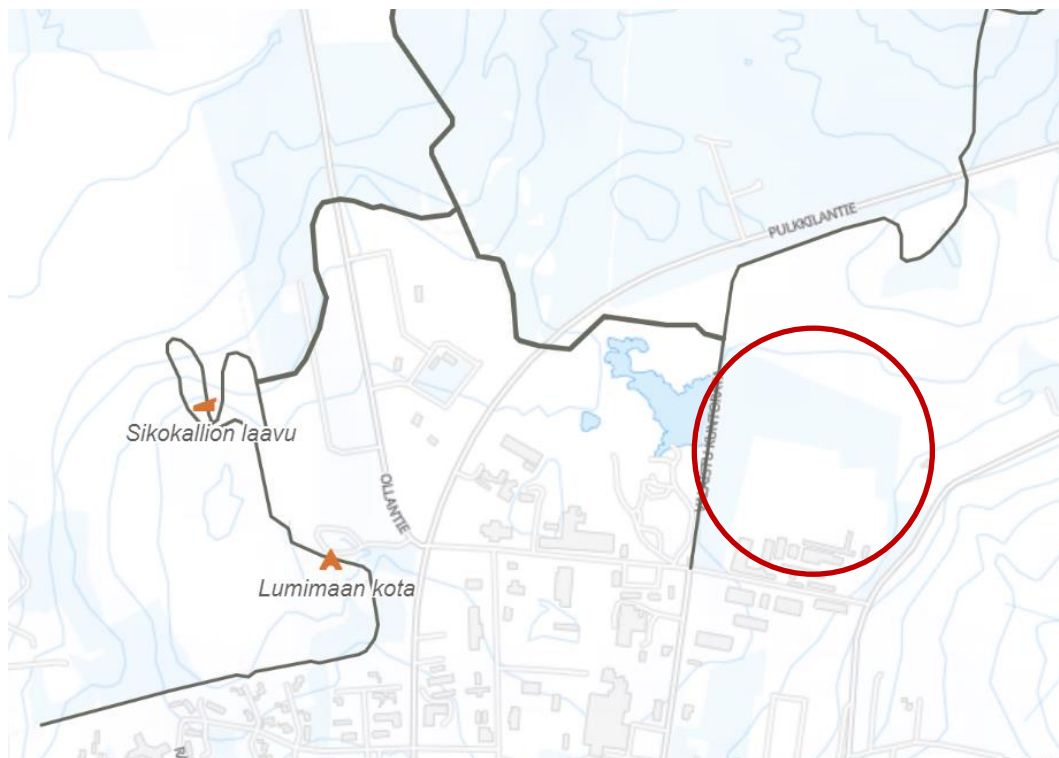
Allastien eteläpuolisilla alueilla sekä Pulkkilantien varressa kulkee suur- ja pienjännitteisiä sähkökaapeleita. Sähkön verkostoliittymä sijaitsee suunnittelualueen kaakkoisosassa.



Suunnittelualueella oleva sähköverkko. Sinisellä osoitettu sähkön suurjännitekaapelit ja vihreällä pienjännitekaapelit. Punaisella osoitettu suunnittelualueen likimääräinen sijainti. (lähde: kaivulupa.fi, viitattu 23.12.2022).

3.1.8 Virkistyskäyttö

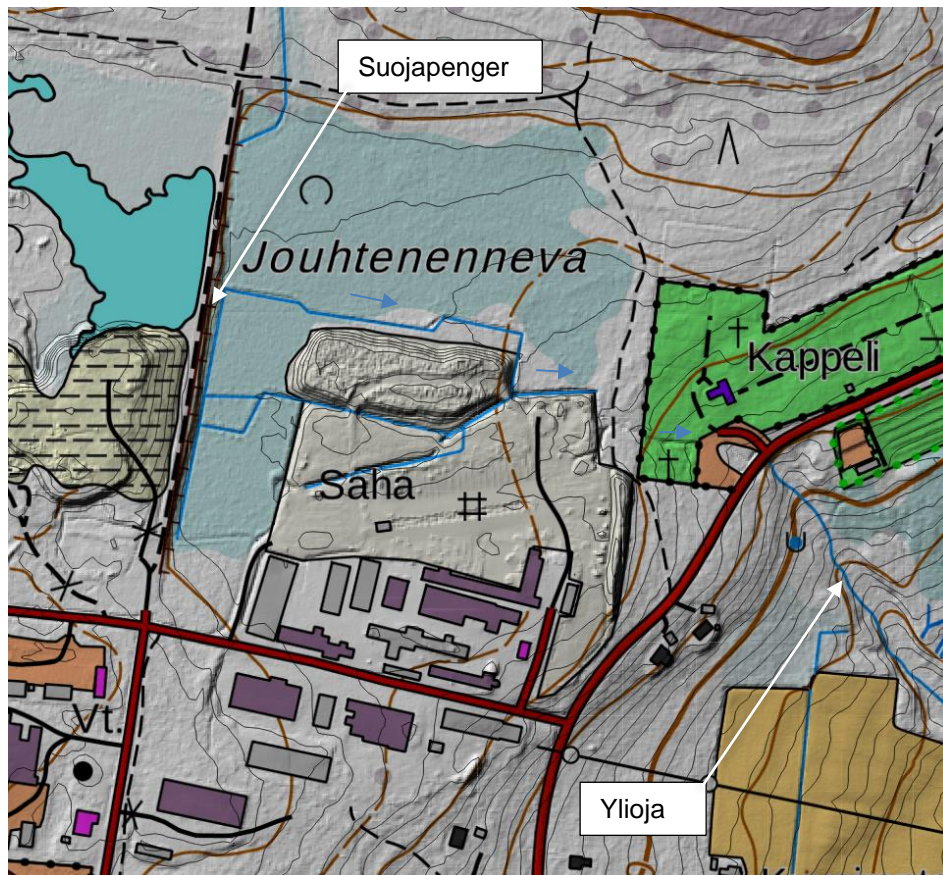
Suunnittelualueella on virkistysreitti, joka toimii talvella hiihtolatuksena sekä siihen liittyvä pysäköintialue, johon kulku tapahtuu Allastien ja Takatien kautta. Suunnittelualueen itäosassa mutkittelee epävirallinen polku Sulkakyläntieltä kohti pohjoista.



Alueen ulkoilureitit (Suomen latukartta, www.ladulle.fi, haettu 18.3.2022). Mustalla viivalla ulkoilureitti, suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

3.1.9 Pintavedet

Alueen läpi virtaa useita ojia, joiden päälaskusuunta on alueen itäosaa kohti. Alueella olevat ojat laskevat kappelin alueen ja Sulkakyläntien ali, päättyen Sulkakyläntien itäosassa olevaan Yliojaan. Alueen länsiosassa on Pohjolan Maidon toiminnan aikainen allas, jonka itäosan suoja-penger estää hulevesien valumisen suunnittelualueelta kohti länsiosaa.



Suunnittelualueen ojat merkitty sinisellä (lähde. Maanmittauslaitos, maastotietokanta ja peruskarttarasteri, viitattu 22.3.2022).

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 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 on tullut 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- ja energianhuolto.

4.2 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman.
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja on tullut lainvoimaiseksi 17.1.2022.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen, ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023.

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita sekä erikoiskaupan suuryksikön alueeksi (km-1), merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet.

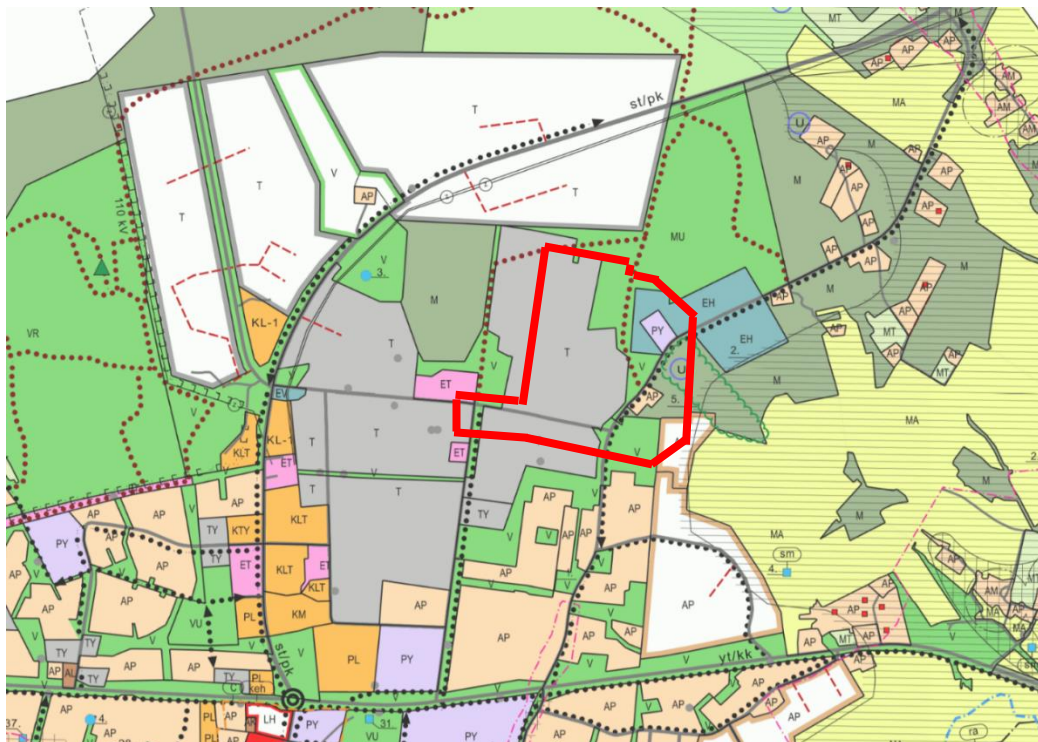
Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-5, Pyhäjokilaakso. Suunnittelu- määräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön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



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

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2011 hyväksytty Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030.



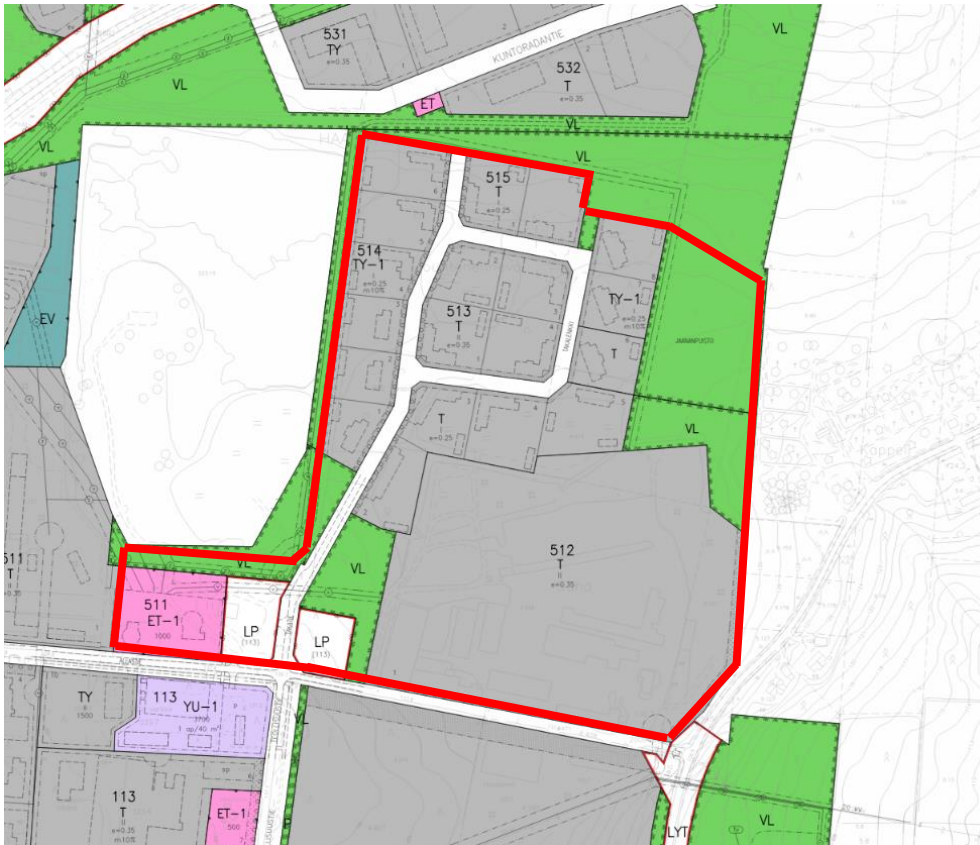
Ote keskustan osayleiskaavasta 2030. Punainen viiva osoittaa suunnittelualueen alustavan likimääräisen sijainnin.

Suunnittelualue sijaitsee teollisuus- ja varastointialueella (T), osittain virkistysalueella (V) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET). Virkistysalueelle (V) on lisäksi osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Teollisuus- ja varastoalue (T) varataan teollisuus- ja varastorakennuksia varten. Alueen pihajärjestelyihin tulee kiinnittää huomiota yleisen viihtyisyyden parantamiseksi erityisesti asutun taajaman läheisyydessä sekä alueen ulkopuolisten ulkoilu- ja virkistysalueiden aiheuttaman läpikulkuliikenteen takia. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla. Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) varataan tietoliikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia varten.

4.4 Asemakaava

Osalla suunnittelualueella on voimassa 20.12.1993 hyväksytty Kynttilän yrityspuiston rakennuskaavan muutos ja laajennus.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Suunnittelualue koostuu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueista (T), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueesta (TY-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET-1), yleisestä pysäköintialueesta (LP), lähivirkistysalueesta (VL) sekä katualueista.

4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Haapaveden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 11.6.2018 ja se on tullut voimaan 17.8.2018.

Asemakaavan pohjakartta on osin vanhentunut ja puutteellinen mm. rakennusten ja kulkuyhteyksien osalta.

4.6 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään soveltuvin osin aluetta koskevia aiempia selvityksiä ja suunnitelmia.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavamutoksen tavoiteaikataulu on seuraava:

- | | |
|-----------------|--|
| 11/2021 | Vireilletulo ja OAS nähtäville |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kunnan internet-sivuille. OAS:aa päivitetään suunnitteluprosessin aikana. |
| 2-5/2022 | Kaavaluonnos |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. • Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. |
| 6–8/2022 | Kaavaehdotus |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jos luonnosvaiheen palaute sitä edellyttää. • Kaavaluonnos täydennetään ja muokataan kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. • Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia. • Kaavoittaja laatii vastineet mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin. • Jos kaavaan ei tule oleellisia muutoksia, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. |
| 9/2022 | Kaavan hyväksyminen |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. • Kaupunginvaltuuston päätöksestä on 30 päivän valitusaika. Kaava saa lainvoiman, mikäli siitä ei esitetä valituksia. |

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Allastiellä toimivalla Haapaveden saha, Hasa Oy:llä, on tarvetta laajentaa ja kehittää saha-toimintaa Allastien alueella. Hasan tavoitteena on rakentaa Allastien alueelle uusi tukkilaajittelulinja, rakentaa lastausalue sahatavaralle sekä rakentaa uusi kelirikko-, tukki- ja sivutuotevarasto sekä tukkipiha.

Lisäksi Haapaveden Energia tarkastelee biolämpölaitoksen rakentamismahdollisuuksia Allastien alueelle. Lämpölaitos palvelisi niin Hasa Oy:n kuin Haapaveden Valion toimintaa, jonka vuoksi Allastie olisi likietuinen paikka lämpölaitoksen rakentamiselle. Haapaveden

Energialla on vaihtoehtoinen tarve tarkastella uuden alavesisäiliön rakentamista Allastien alueelle.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutoksen käynnistämisestä 8.6.2021 (§ 202).

Kaavamuutos on kuulutettu vireille 14.10.2021.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.3.1 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.

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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES

5.3.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

5.3.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten xx.xx–xx.xx.2022 (MRL 62 §:n sekä MRA 30 §).

5.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti xx.xx-xx.xx.2022 välisen ajan.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Hasa Oy:n sahatoimintojen kehittäminen ja laajentaminen sekä mahdollistaa Haapaveden Energian tavoitteet lämpölaitoksen tai alavesisäiliön rakentamiselle Allastien alueelle. Tavoitteena on mahdollistaa sujuva teollisuusalueelle suuntautuva raskaan liikenteen liikennöinti sekä turvata viihtyisiä ja liikenneturvalinen ulkoilureitistö alueella. Asemakaava pyrkii huomioimaan viereisen hautausmaa-alueen ja takaamaan hautarauhan alueella.

Tavoitteena on lisäksi säilyttää viereisellä asemakaavoittamattomalla alueella sijaitsevan vesiaiheen suojapenger nykyisellään.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella laajennetaan korttelin 511 ET-1 aluetta, jolle saa rakentaa vesi- ja lämpölaitosta palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä sen itäpuolella olevaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) 512.

Korttelin 512 ja viereisen hautausmaa-alueen väliin muodostuu suojaviheralue (EV), jolle saa rakentaa melu- ja näkösuojauksen. EV -alueelle on osoitettu lisäksi ohjeellinen ulkoilureitti. Nykyinen Takatieltä lähtevä ulkoilureitti, Takatie sekä rakentamattomat korttelit 513-515 poistuvat. Kaavamuutosaluetta länsiosassa rajaava lähivirkistysalue (VL) säilyy.

6.1.1 Mitoitus

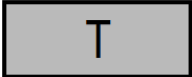
Korttelin 511 ET-1 alue on laajuudeltaan 2,11 ha ja siihen saa rakentaa kerrosalaltaan 1000 m² kokoisen vesi- ja lämpölaitosta palvelevan laitteen tai rakennuksen. Korttelin 512 T -alue on laajuudeltaan noin 28,86 ha. Rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla 0.35

Korttelialue	pinta-ala	kerrosala (rakennuskorkeus)	tehokkuus
512, T	22,86 ha	8000 m ²	0.35
511, ET-1	2,11 ha	1000 m ²	
EV	1,21 ha		
VL	4,27 ha		
YHTEENSÄ	30,45 ha	9000 m ²	0.35




Tonttikohtaisen rakennusoikeuden määrittämisessä on noudatettu samaa linjaa kuin Kynttilän Yrityspuiston alueella nykyisellään on noudatettu.

6.2 Aluevaraukset

6.2.1 Korttelialueet

KAAVAMERKINTÄ	MERKINNÄN SELITE
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

6.2.2 Muut alueet

KAAVAMERKINTÄ	MERKINNÄN SELITE
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa rakentaa vesi- ja lämpölaitosta palvelevia laitteita ja rakennuksia.
	Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureitin. Alueella tulee säästää puustoa siten, että vihreä yleisilme säilyy.
	Lähivirkistysalue.

6.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Kaavamuutoksessa vaikutukset kohdistuvat erityisesti rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja liikenteeseen.

6.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Asemakaavan muutosalue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, sitä eheyttäen ja täydentäen. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön eikä alueen infrastruktuuriin.

Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan arvioidaan olevan vähäisiä. Vaikutukset keskittyvät pääosin kaava-alueen lähiympäristöön. Kaavamuutosalueella

ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai alueita, eikä sillä ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee hautausmaa, johon kohdistuvia maisemavaikutuksia on pyritty vähentämään jättämällä hautausmaan suuntaan suojaviheralue, johon voi myös sijoittaa melu- ja näkösuojausta.

6.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Vaikutukset liikenteeseen ei arvioida olevan erityisen merkittäviä. Sahatoiminnan laajentamisella ei ole vaikutusta henkilöajoneuvoliikennemäärään, ja muutoksella on vähäinen vaikutus raskaaseen liikenteeseen sahatoiminnan laajenemisen myötä.

6.3.3 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Kaavamuutoksella on vaikutusta alueen virkistyskäyttöön. Nykyinen Takatieltä lähtevä ulkoilureitti poistuu käytöstä. Korvaava yhteys on osoitettu ohjeellisena kaavamuutosalueen itäosaan, jossa se vahvistaa jo nykyisellään virkistyskäytössä olevaa polkuyhteyttä.

Allastien ja Takatien alueella on jo nykyisellään teollisuustoimintaa ja se lisääntyy alueella kaavamuutoksen myötä. Virkistysreitit sijaitsevat teollisuusalueen keskellä, Takatien päässä, ei ole liikenne- ja käyttäjäturvallisuuden vuoksi tulevaisuudessa potentiaalinen paikka virkistystä palvelevalle pysäköinnille.

6.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan vaikutukset luontoon, luonnonoloihin tai ympäristöön eivät ole merkittäviä. Alueen rakentaminen sijoittuu osittain puustottomalle alueelle tai rakennetun ympäristön yhteyteen, jolloin rakentamisen vaikutuksen alueen metsäiseen ympäristöön ovat vähäiset. Asemakaavan toteutuessa kaavamuutosalueen pohjoisosasta poistuu puustoa.

Asemakaavan länsiosassa on havaintoja ahonoidanlukosta. Ahonoidanlukkohavainnot sijoittuvat Jouhtenennevan suojajenkereen alueelle, joka on kaavan yleismääräyksissä osoitettu jätettäväksi rakentamistoimenpiteiden ulkopuolelle.

Asemakaava-alueen länsiosassa on havaintoja pajusirkusta. Pajusirkku suosii kosteikkoja ja rantojen tiheitä kasvustoja, joita kaava-alueen viereinen kosteikkoalue tarjoaa. Alueen viherpeippohavainto sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle, eikä kaavamuutoksella ole merkittävää vaikutusta peipon elinympäristöön.

6.3.5 Vaikutukset pintavesiin

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen pintavesiin. Kaava-alueen rakentaminen ei lisää rakennettujen kivi- ja betonipintojen määrää merkittävästi, sillä alue toimii puutavaran varastointialueena. Alueen pintavesien pääsuunta on kaavamuutosalueen itäosaan, jonka säilyttäminen tulevaisuudessa on huomioitu kaavamääräyksissä.

6.3.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa alueen yritystoiminnan kehittämisen ja laajentamisen alueella sekä mahdollistaa uusien toimintojen sijoittumisen alueelle.

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää investointeja infrastruktuurin muutoksiin alueella, kuten vesi- ja viemäriverkkoon korttelialueella 511.

6.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaikki kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteutusta ohjaavat alueesta laadittu kaavakartta ja siihen sisältyvät kaavamääräykset.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteutuksen aikataulusta ei ole vielä tietoa.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta ja viranomaiset valvovat kaavan toteutusta.

Sweco Infra & Rail Oy
Oulun toimisto

Leena Pehkonen

Leena Pehkonen
Osastopäällikkö