

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 314  
§ 89

29.11.2021  
25.04.2022

Allastien teollisuusalueen asemakaavamuutos

Khall 29.11.2021 § 314

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Kaavoituksen aloitteen tekijänä on Haapaveden Ha-Sa Oy (1057164-0). Hanketoimija suunnittelee puuteollisuuden ja varastointitoiminnan laajentamista omistamallaan alueella.

Asemakaavan muutos koskee keskustan kortteleita 512–515 ja korttelin 511 osia sekä niihin liittyviä puisto- ja katu alueita. Kaavoitusalueeseen kuuluu tällä hetkellä myös kaupunginomistuksessa olevan korttelin 511 osa, johon on tarkoitus osoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia mahdollistava kaavamerkintä.

Alue on pinta-alaltaan noin 30 ha ja muutosalue sijaitsee Haapaveden Kynttiläpuiston teollisuusalueella Allastien pohjoispuolella. Kaava-alueella kaupungin ja Haapaveden Ha-Sa Oy:n omistuksessa olevia määräaloja ja tiloja.

Koska kaava-aloitteentekijä ei ole kunta ja kaavamuutoksella tuotetaan tälle hyötyä, Haapaveden Ha-Sa Oy:n kanssa on tarpeen tehdä kaavoitussopimus kaavoitustyön kustannusjaon sopimiseksi.

Suunnittelun lähtökohdat:

- Vuonna 2011 hyväksytty oikeusvaikutteinen Keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastointialue (T), virkistysalueita (V) sekä yhdyskuntateknisen huollon alue (ET).
- Alueella on voimassa 9.9.2013 ja 20.12.1993 hyväksytyt asemakaavat, joissa alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET-1), yleinen pysäköintialue (LP), lähivirkistysalue (VL), teollisuus ja varastorakennusten korttelialue (T) sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1).

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa maa-alueiden käyttöönottoa teollisuuskäyttöön, sahatavaran valmistukseen ja varastointiin. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa kuntatekninen huoltolaitos korttelin 511 alueelle.

Valmisteluaineistot ovat oheisaineistoina ja saatavilla Haapaveden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

[www.haapavesi.fi/allastien-teollisuusalueen-asebakaavamuutos](http://www.haapavesi.fi/allastien-teollisuusalueen-asebakaavamuutos)

## **Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus

1. päättää ryhtyä asemakaavan muuttamiseen,
2. oikeuttaa ilmoittamaan kaavoituksen vireilletulosta sekä asettamaan kaavoituksen valmisteluaineiston nähtäville ja varaamaan osallisille tilaisuuden esittää mielipiteitä kaavoituksen valmisteluaineistosta MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti.
3. Valtuuttaa teknisen johtajan tekemään kaavoitussopimuksen Haapaveden Ha-Sa Oy:n kanssa ko. alueen kaavoittamiseksi.

## **Käsittely:**

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

## **Päätös:**

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

Khall 25.04.2022 § 89 Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Allastien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on asetettu nähtäville MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti 8.12.2021-31.1.2022. Kuntalaisille ja osallisille on varattu mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta kaava prosessin valmistelun aikana. Kaavoituskonsultti FCG suunnittelu ja tekniikka on laatinut kaavaluonnoksen valmisteluaineistot.

Luonnoksessa on esitetty seuraavat keskeiset ratkaisut:

- Teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelia 512 laajennetaan. Korttelien 513–515 takatieltä lähtevän ulkoilureitin merkinnät poistuvat kaavasta.
- Teollisuuskorttelin ja hautausmaan välille muodostetaan suojaviheralue (EV), jolle voi rakentaa melu- ja näkösuojauksen. Suojaviheralueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.
- Kaavan länsiosaa rajaava lähivirkistysaluevaraus (VL) säilyy

Valmisteluaineistot ovat oheisaineistoina ja saatavilla Haapaveden

kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

[www.haapavesi.fi/allastien-teollisuusalueen-asemakaavamuutos](http://www.haapavesi.fi/allastien-teollisuusalueen-asemakaavamuutos)

### **Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy osaltaan laaditun yleiskaavan 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.

### **Päätös:**

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