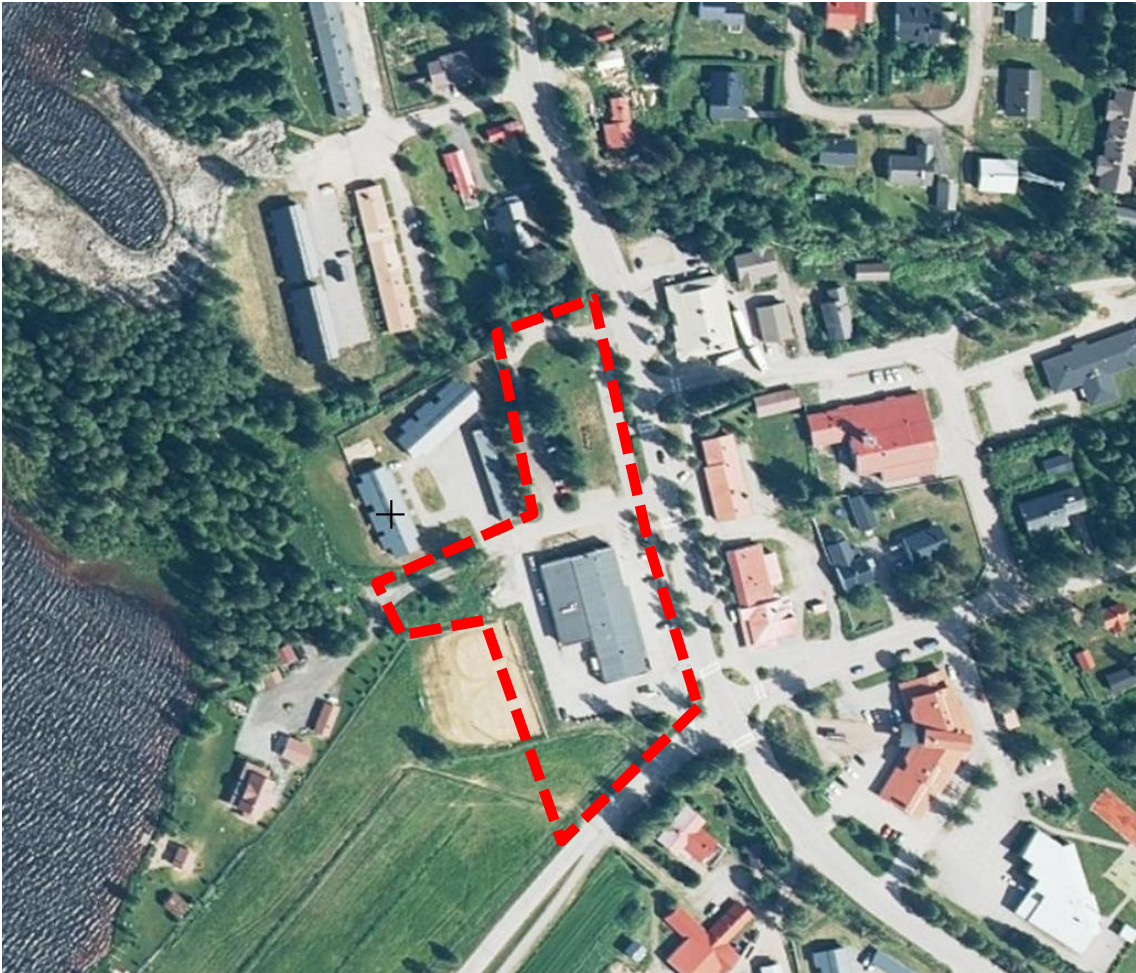


KAAVASELOSTUS

LUONNOS
10.5.2021

Pyhännän kunta

ASEMAKAAVAN MUUTOS KIRKONSEUDUN KORTTELEISSA 6 JA 10



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti rajattuna maanmittauslaitoksen ilmakehuvaan.

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo
Kaavaluonnos nähtävillä
Kaavaehdotus nähtävillä
Hyväksyminen, kunnanhallitus
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto

Kaavakartat

Asemakaavakartta, luonnos 1:1000 10.5.2021

Liitteet

Seurantalomake x.x.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.5.2021
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin x.x.2020
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin x.x.2021

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve	1
2.3	Asemakaava	1
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Suunnittelualueen kuvaus	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
3.1.2	Maanomistus	3
4	SUUNNITTELUTILANNE	4
4.1	Yleiskaava	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
4.2	Asemakaavat	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
4.3	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	4
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	7
5.1.1	Osalliset.....	7
5.1.2	Viranomaisyhteistyö	7
5.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	8
5.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	8
5.2	Asemakaavan tavoitteet	8
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
6.1	Kaavan rakenne	9
6.1.1	Mitoitus	9
6.1.2	Asemakaavamääräykset.....	9
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	10
6.3	Kaavan vaikutukset	10
6.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupungin talouteen ja elinvoimaan	10
6.3.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	11
6.3.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	11
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	11
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	11
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	12
7.3	Toteutuksen seuranta	12

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Asemakaavan muutos Kirkonseudun kortteleissa 6 ja 10

Asemakaava koskee Pyhännän kunnan Kirkonseudun kortteleita 6 ja 10, Rantakujan katualuetta ja asemakaavatonta aluetta. Suunnittelualue rajautuu idässä Koulutiehen, etelässä Keskustiehen, lännessä peltoalueeseen ja korttelin 10 rivitalotonttiin ja pohjoisessa lähivirkistysalueeseen. Asemakaavalla muodostuu Kirkonseudun korttelin 10 tontti 1.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 12.4.2021 § 76

Kaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi 14.4.2021

Kunnanhallitus päätti valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta x.x.2021 § xx

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville x.x.2021-x.x.2021 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen x.x.2021 § xxx

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.2021 – x.x.2021 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli ehdotusvaiheen vastineet ja esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä x.x.2021 § xxx

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan x.x.2021 § xxx

2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Pyhännän keskustassa, korttelissa 6 sijaitsevassa kauppakiinteistössä on toiminta loppunut. Pyhännän kunta on hankkinut tontin omistukseensa ja kaavamutoksella on tarkoitus muuttaa asemakaavaa vastaamaan paremmin kunnan tulevia tarpeita. Kaavamutosalueeseen kuuluu myös korttelin 10 rakentumaton tontti 1 Rantakujan katualuetta ja korttelin 6 länsipuolella sijaitsevaa asemakaavatonta aluetta.

2.3 Asemakaava

Asemakaavaluonnoksessa korttelin 6 liikerakennusten tontti ja korttelin 10 liike- ja toimitilarakennusten tontit yhdistetään yhdeksi tontiksi, joka osoitetaan korkeintaan kolmikerroksisten palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Tontin rakennusoikeudeksi on osoitettu 3000 k-m², josta asuinrakentamiseen saa käyttää korkeintaan 40 % (as 40%). Kulku nykyisen korttelin 10 tontille 2 sekä korttelin 617 tontille 1 on osoitettu ohjeellisella ajorasitteella Keskustieltä. Ohjeellinen ajorasite mahdollistaa

tontin rakentumisen joustavasti: ajoyhteys voisi säilyä nykyisen Rantakujan paikalla tai jos tontille rakentuisi isompi rakennusmassa, voi ajoyhteyden siirtää kulkemaan Koulutien kautta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Pyhännän keskustassa Koulutien ja Keskustien risteyksessä. Keskustie on Pyhännän keskustaajaman sisäistä liikennettä palveleva päätie, jonka varrella on palveluita ja tiivistä pientalotyypistä asutusta, pysäköintiä ja kevyen liikenteen väylät. Koulutie on Keskustiestä erkaneva Pyhännän keskustan ja koulun yhdistävä taajaman sisäinen tie. Suunnittelualueella on toiminut Salen ruokakauppa, joka on siirtynyt uuteen liikekiinteistöön Kokkolantien varrelle. Vanha liikerakennus on nykyisin käyttämätön. Kaupparakennuksen tontilla on sijainnut ABC:n kylmäasema sekä ekopiste. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Rantakujan katualuetta, maisemapeltoaluetta, pieni asemakaavaton alue liikerakennusten tontin ja maisemapellon välissä, sekä rakentumaton liike- ja toimitilarakennusten tontti, joka on suurimmaksi osaksi puistomaista aluetta. Rakentumattomalla tontilla sijaitsee myös pysäköintikenttää.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Keskustien varrella on kävely- ja pyöräilyväylän ja ajoväylän välisellä viherkaistalla koivuistutuksi. Rakentumaton KTY-tontti on pääasiassa istutettua nurmea ja tontilla kasvaa kuusia ja lehtikuusia. Alueella on myös muutamia pihlajia ja koivuja. Entinen Salen tontti on pääosin asfaltoitu, mutta osa voimassa olevan asemakaavan liikerakennusten korttelialueesta on peltoa. Laji.fi -tietokannassa (5.5.2021) ei ole havaintoja uhanalaisista tai muista huomioitavista lajeista.



3.1.3 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

2020 vahvistuneen yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset ja arkeologinen selvitys. Suunnittelualan kohdalla, Koulutien itäpuolella on maakunnallisesti arvokas Malmin talonpoikainen pihapiiri, johon myös ympäröivät peltoalueet kuuluvat siten, että peltoaukea on osa Malmin kulttuurimaisemaa. Peltoaukealla on säilynyt myös vanhoja latoja, jotka sijoittuvat Malmin pihapiiriin lähetyville. Malmin pihapiiriin kuuluu käytössä olevia kookkaita maatalousrakennuksia, joiden katveeseen arvokkaat vanha päärakennus, viljaaitta ja puoji jäävät peltoaukean suunnasta tarkasteltuna. Yleiskaavatyöhön liittyneen arkeologisen selvityksen suoritti Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu kesällä 2017. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä (muinaisjäänösrekisteri, tilanne 5/2021) tai muuta kulttuuriperintöä.

3.1.4 Liikenne

Keskustien ja Koulutien liikenne on lähinnä taajaman sisäistä liikennettä. Ohikulkuliikenne tapahtuu Kantatien 88 (Ouluntie) ja Valtatien 28 (Kokkola-Kajaanintie) kautta keskustan sivuitse. Koulutie liittyy eteläosasta Pyhännänjärveä eteläkautta kiertävään Periojantiehen. Koulutie on yhdystie Pyhännän keskustan ja koulukeskuksen välillä, ja sillä on paljon koululaisliikennettä. Koulutien itäpuolella on erillinen pyörätie keskustasta koulun liittymään saakka. Koulutien liikennemäärä on noin 1650 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suunnittelualuetta sivuavat kadut on valaistu.

Keskustien ja Koulutien varsilla on pyörätiet, joilla liikkuu paljon koululaisia ja muuta kevyttä liikennettä.

3.1.5 Yhdyskuntatekniikka ja sähköverkko

Suunnittelualue on vesijohtoverkon ja viemäröinnin piirissä

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Pieni osa liikerakennusten korttelialuetta sekä maisemapeltoalue ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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 on tullut voimaan 1.4.2018. 10 (30) Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

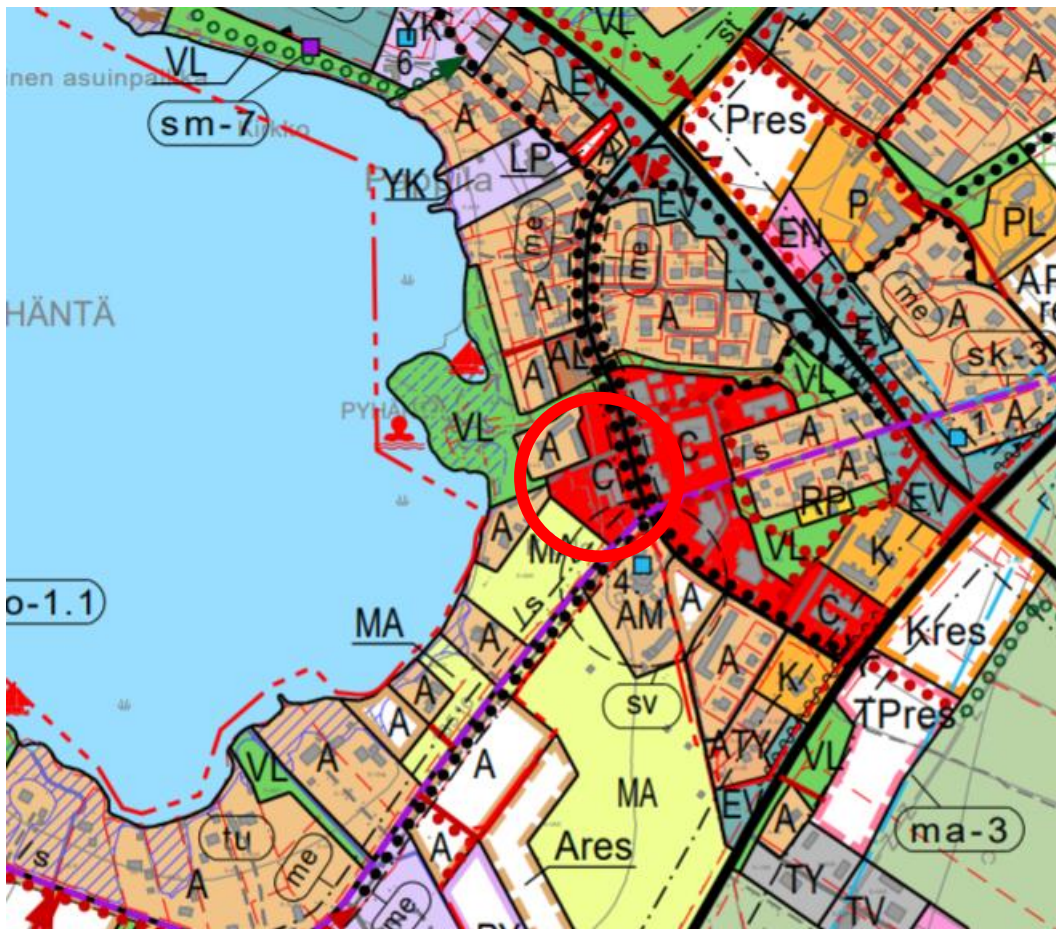
Kaava-alueella on voimassa vuonna 2005 vahvistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava sekä sen uudistamiseen liittyvät 1.vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016). 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, mutta se ei ole vielä lainvoimainen, koska kaavasta on valitettu. 1-3. vaihemaakuntakaavat tulevat korvaamaan vuonna 2005 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan, kun 3. vaihemaakuntakaava tulee lainvoimaiseksi. Voimassa olevissa maakuntakaavoissa alue on taajamatoimintojen aluetta (A).



Ote maakuntakaavan uudistamisen yhdistelmäkartasta

3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa 14.12.2020 hyväksytty yleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualaue on keskustatoimintojen aluetta (C). Suunnittelualueelle ulottuu Keskus- ja Koulutien melualue ja Koulutien toisella puolella sijaitsevan maatilakeskuksen suo- javyöhyke. Suunnittelualan kohdalla Koulutie on merkitty historialliseksi tielin- jaksi (Savontie), jonka linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Suunnittelualu- etta sivuaa Keskustien vartta kulkeva yhdistetty kävely- ja pyöräilyväylä. Suunnit- telualan lounaispuolella on maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

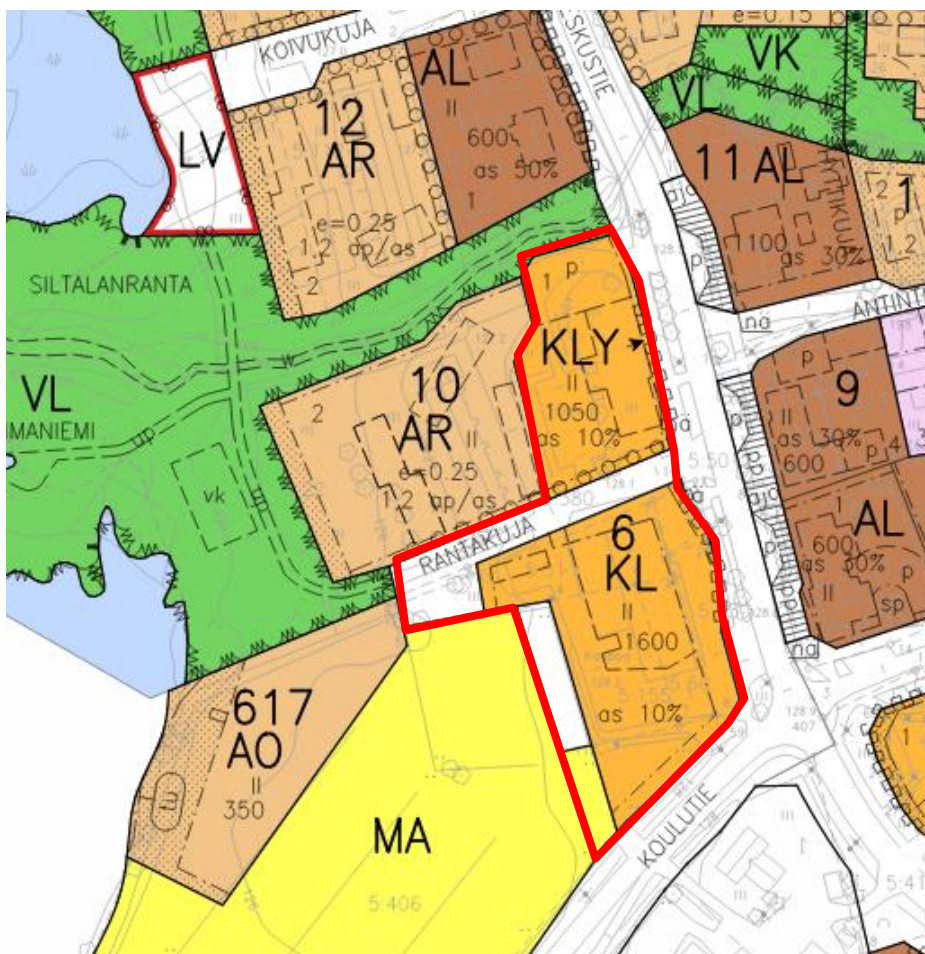


Ote yleiskaavasta.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudun asemakaava-alueella. Alueella on voimassa 28.9.2009, 25.8.2014. ja 16.12.2019 vahvistuneet asemakaavat. Osa suunnittelualueesta on asemakaavatonta.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 6 on liikerakennusten korttelialuetta (KL), korttelin 10 tontti 1 liike- ja toimitilarakennusten korttelialuetta (KLY). Lisäksi alueella on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja Rantakujan katualue.



Kaavamutoksen alustava rajaus ja ote voimassa olevasta asemakaavasta, jota muutetaan

3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Asemakaavan pohjakartan Pyhännän keskustan alueen osalta on laatinut Pyhännän kunta / Origo Oy ja se on hyväksytty 14.11.2008. Pohjakartta vastaa kaavan vireilletulohetken tilannetta lukuun ottamatta yhtä Pyhännänjärven rantaan myöhemmin toteutunutta pihapiiriä kiinteistöllä 402-5-463. Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva ja peruskartta-aineisto vastaavat nykyistä rakentunutta tilannetta. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pyhännän uuden rakennusjärjestyksen 25.1.2016.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Pyhännän kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 12.4.2021 § 76

Kaava kuulutettiin vireille 14.4.2021

4.1.1 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.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

Suunnittelualueen, lähialueen ja kunnan asukkaat ja maanomistajat, joita suunnittelu koskee

- Alueen yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt, joita suunnittelu koskee
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

4.1.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

4.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

4.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

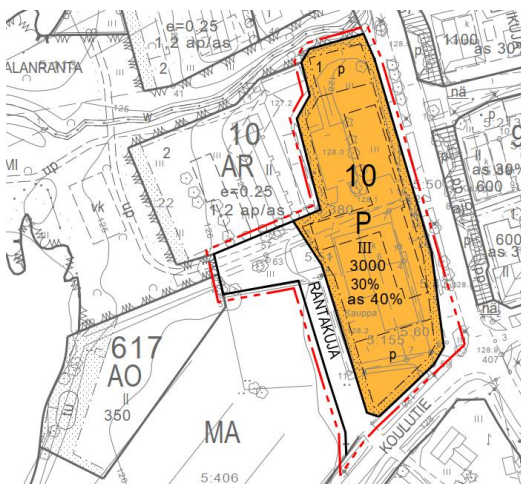
Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

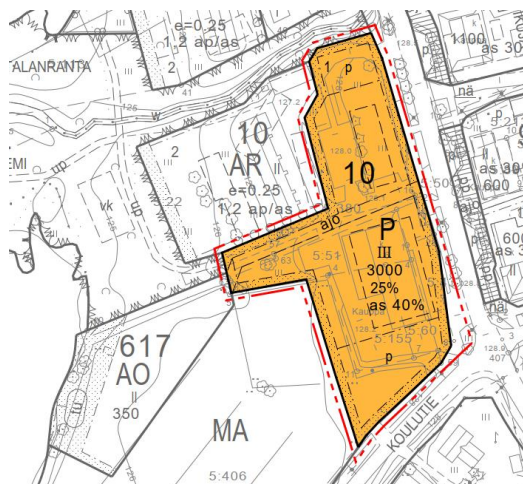
Kaavamutoksen tarkoitus on muuttaa korttelin 6 liikerakennusten tontti ja korttelin 10 liike- ja toimitilarakennusten tontit yhdeksi tontiksi, jolla käyttötarkoitukseksi kaavoitetaan palvelurakentaminen ja asuminen. Kortteleiden yhdistäminen tarkoittaa sitä, että Rantakujan kautta kuljettaville korttelin 10 tontille 2 ja kortteliin 617 AO-tontille joudutaan järjestämään kulkuyhteys uudella tavalla.

4.3 Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset

Kaavaaluonnokseksi laadittiin kaksi vaihtoehtoa, joista nähtäville päätettiin asettaa vain toinen. Vaihtoehtojen suurin ero on kulkuyhteyksien järjestämisessä korttelin 10 tontille 2 ja korttelin 617 erillispientalotontille. Ensimmäisessä vaihtoehdossa Rantakuja korvataan uudella Koulutielle liittyvällä katuyhteydellä. Toisessa vaihtoehdossa katu on korvattu korttelin 10 tontin 1 läpi kulkevalla ajorasitteella.



VE1



VE2

Kaavaaluonnokseksi päätettiin esittää vaihtoehtoa, jossa Rantakuja korvataan ajorasitteella. Kadun korvaaminen ajorasitteella tuo joustavuutta uuden tontin suunnitteluun: koska ajorasitteen paikka on ohjeellinen, voidaan kulkuyhteyden paikkaa siirtää, jos tulee rakennussuunnittelu sitä vaatii. Toisaalta kadun muuttuminen rasitteeksi heikentää nykyisen Rantakujan varrella asuvien oikeudellista asemaa kulkuyhteyden huollon ja ylläpidon suhteen. Pyhännän kunta aikoo kuitenkin

vastaisuudessaakin vastata korttelien 10 ja 617 kulkuyhteyden rakentamisesta ja ylläpidosta.

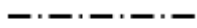
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa syntyvä uusi tontti on kooltaan 8983 m². Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 3000 k-m², josta 40% (1200 k-m²) voidaan käyttää asuinrakentamiseen.

5.1.2 Asemakaavamääräykset



10

1

3000

25%

as 40%



Palvelurakennusten korttelialue

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Korttelin numero

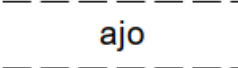
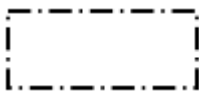

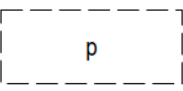
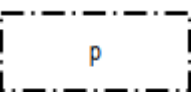
Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus-
alalle sallitustakerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

 <p>ajo</p>	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
	Pysäköintipaikka.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Kaavassa tontille osoitetaan istutettavat alueenosat katujen varsille ja naapurikiinteistöjen rajoille.

5.3 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 selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos sijoittuu yleiskaavan mukaiselle Pyhännän keskusta-alueelle tukeutuen olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavan toteutuminen eheyttää ja täydentää Pyhännän taajamarakennetta.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.

Kaavan toteutumisen myötä tyhjä tontti ja tyhjilleen jäänyt liikekiinteistö Pyhännän keskustassa täydentyvät palvelurakentamisella ja siihen liittyvällä asuinrakentamisella. Rakentaminen eheyttää Keskustien varren rakennetta ja parantaa Pyhännän taajamakuva.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuutos vaikuttaa korttelien 10 ja 617 liikennejärjestelyihin. Kulku kiinteistöille on nykyisin Rantakujan katualueen kautta, kaavamuutoksen toteutuessa kulku kiinteistöille tapahtuu korttelin 10 tontin 1 lävitse ajorasitetta pitkin. Ajorasitteen sijainti tarkentuu korttelin 10 tontin 1 rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaavassa se on esitetty ohjeellisena nykyisen Rantakujan paikalle. Kaavamuutoksesta aiheutuva asiointiliikenne ei merkittävästi lisää Pyhännän keskustan liikennettä.

5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutoksessa rakentumattomalla tontilla sijaitseva puusto poistuu uuden rakentamisen myötä ja paikallisesti alueen hulevesikertymä kasvaa kattopinnojen ja pysäköintiin käytettävien piha-alueiden kasvaessa.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Koulutien 55dB päivämelun melualue ja Malmin maatilan suojavyöhyke ulottuvat suunnittelualueen eteläreunaan. Alue osoitetaan asemakaavassa pysäköintialueeksi, jolloin sinne ei sijoitu melulle tai maatilasta aiheutuville häiriöille herkkää toimintaa. Myös Keskustien varsi on päivämelualuetta. Kaavassa määrätään sijoittamaan ja suojaamaan piha- ja oleskelualueet niin, että melutaso ei niillä ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.



Ote yleiskaavaselostuksessa esitetystä häiriötekijäkartasta, punainen yhtenäinen viiva osoittaa 55 dB päivämelun melualueen ja mustalla katkoviivaympyrällä on osoitettu maatilaohjeellinen suojavyöhyke.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteutuminen riippuu mahdollisen tulevan toimijan/rakennuttajan aikatauluista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Oulussa 10.5.2021

Sweco Infra & Rail

Oulun toimisto



Juho Peltoniemi

kaavoitusarkkitehti YKS-676



PYHÄNNÄN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KIRKONSEUDUN KORTTELEISSA 6 JA 10

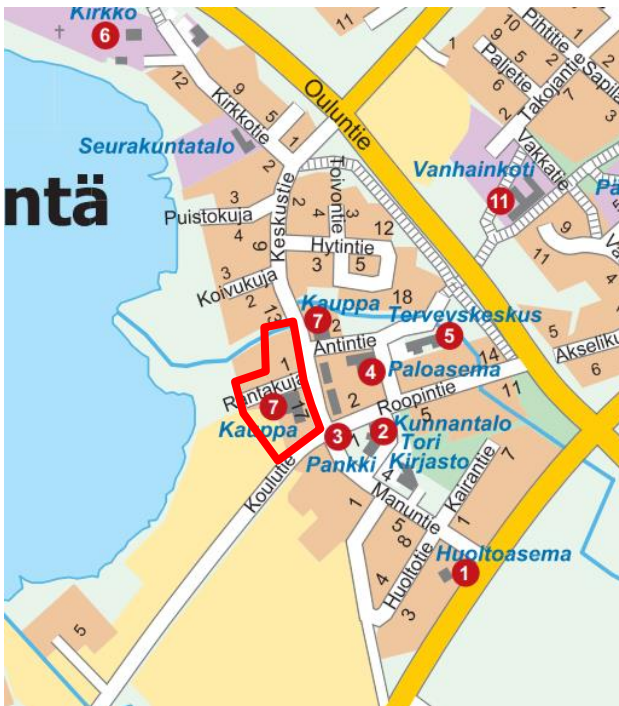
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 05.03.2021

Päivitetty 10.5.2021

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osalliset voivat esittää mielipiteensä OAS:n riittävydestä kunnan vastaaville viranhaltijoille.

SUUNNITTELUALUE



Kaavamuutosalueen sijainti ja likimääräinen rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Pyhännän keskustassa Koulutien ja Keskustien risteyksessä. Suunnittelualue rajautuu idässä Koulutiehen, etelässä Keskustiehen, lännessä peltoalueeseen ja korttelin 10 rivitalotonttiin ja pohjoisessa lähivirkistysalueeseen.

Alueella on liikerakennusten korttelialueella (KL) käytöstä poistunut kaupparakennus, Rantakujan katualue ja rakentumaton liike- ja toimitilarakennusten (KLY) tontti.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa korttelin 6 liikerakennusten tontti ja korttelin 10 liike- ja toimitilarakennusten tontit yhdeksi tontiksi, jolla käyttötarkoituksena kaavoitetaan julkinen rakentaminen tai asuminen tai niiden yhdistelmä tai terveys- ja hyvinvointipalveluihin liittyvä liiketoiminta. Kortteleiden yhdistäminen tarkoittaa sitä, että Rantakuja joudutaan siirtämään uuteen paikkaan ja etsimään uudet kulkuyhteydet korttelin 617 erillispientalotontille ja korttelin 10 rivitalotontille. Ajoyhteys uudelle palvelutontille on alustavasti ajateltu tapahtuvan Keskustien kautta.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaava laaditaan konsulttityönä yhteistyössä kunnan kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden kanssa. Keskeiset tahot päätöksenteossa ovat kunnan kaavoitustyöryhmä, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

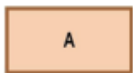
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä 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. 10 (30) Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 ja se on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. 1. vaihekaava ja 2. vaihekaava ovat saaneet lainvoiman vuonna 2017. 3. vaihekaava on hyväksytty vuonna 2018, mutta on valituksen alainen kahden tuulivoima-alueen osalta.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä



Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Asemakaavan vaikutukset koskevat liikenteen ja palveluiden osalta koko taajama-aluetta sekä siellä asioivia asukkaita.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

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 ja kaavamutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen, lähialueen ja kunnan asukkaat ja maanomistajat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt, joita suunnittelu koskee
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistymisestä, kaavasunnitelmien nähtäville asettamisesta ja mahdollisista yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja Pyhännän kunnan internet-sivuilla.

Käynnistysvaihe

Kaavatyön aluksi kunta ilmoittaa kaavan vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana asemakaavaehdotukseen saakka. Sitä ennen osallisella on oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Neuvottelun tarpeellisuudesta päättää ELY-keskus.

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos laaditaan kunnasta, viranomaisilta ja osallisilta saatujen tavoitteiden pohjalta tutkimalla eri vaihtoehtoja ja arvioimalla niiden vaikutuksia. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville. Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana kirjallisesti osoitteeseen Pyhännän kunta, Tekninen osasto, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä tai sähköpostitse osoitteeseen pyhannankunta@pyhanta.fi. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kaavoittaja laatii kirjalliset vastineet kuulemisen aikana saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kuntaan nähtävillä olon aikana osoitteeseen Pyhännän kunta, Tekninen osasto, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä tai sähköpostitse osoitteeseen pyhannankunta@pyhanta.fi. Kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Kaavoittaja laatii kirjalliset vastineet kuulemisen aikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus ja edelleen kunnanvaltuusto käsittelevät kaavaehdotuksen. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi kaavoituksen vireille tulon yhteydessä.

1. Viranomaisneuvottelu pidetään kaavan valmisteluvaiheessa. Siinä käsitellään kaavatyön tavoitteita ja kaava-suunnitelmaa. Erillisiä viranomaistyöpalavereja ja 2. viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan. Keskei-siltä viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu vaiheittain:

3-4 / 2021	Aloitusvaihe: Kaavoituksen käynnistyminen ja vireilletulo, OAS nähtäville Lähtötietojen kokoaminen ja alustavat tavoitekeskustelut
4-6 / 2021	Luonnosvaihe: Perusselvitysten kokoaminen ja täydentäminen, kaavaluonnoksen laatiminen asetettujen tavoitteiden pohjalta ja alustava vaikutusten arviointi Kaavaluonnoksen nähtävillä olo osallisten palautetta varten (arviolta 6/2021) 1. viranomaisneuvottelu ELY-keskuksella Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely ja vastineet
6-10/2021	Ehdotusvaihe: Asemakaavaehdotuksen laatiminen luonnoksesta saadun palautteen pohjalta Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (arviolta 10/2021) Lausuntojen ja muistutusten käsittely ja vastineet
11-12 / 2021	Hyväksymisvaiheet: Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, ehdotus saa-tetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn

YHTEYSTIEDOT

Kaavasunnittelu, Sweco Infra & Rail, Rautatienkatu 33 90100 Oulu
Arkkitehti Juho Peltoniemi 040 624 1802
juho.peltoniemi@sweco.fi

Pyhännän kunta, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä
Tekninen päällikkö ja rakennustarkastaja Timo Aitto-oja p 040 1912 203
timo.aitto-oja@pyhanta.fi

Kaavoitusta koskeva materiaali ja julkiset kuulutukset ovat nähtävillä myös Pyhännän kunnan internet-sivuilla osoitteissa [www.pyhanta.fi/viralliset ilmoitukset](http://www.pyhanta.fi/viralliset_ilmoitukset) ja www.pyhanta.fi/kaavoitus

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa Pyhännän kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa Elina Saine, elina.saine@ely-keskus.fi