



## PYHÄNNÄN KUNTA

### Kairantien kauppapaikka

Pyhännän kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 5

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 20.9.2017

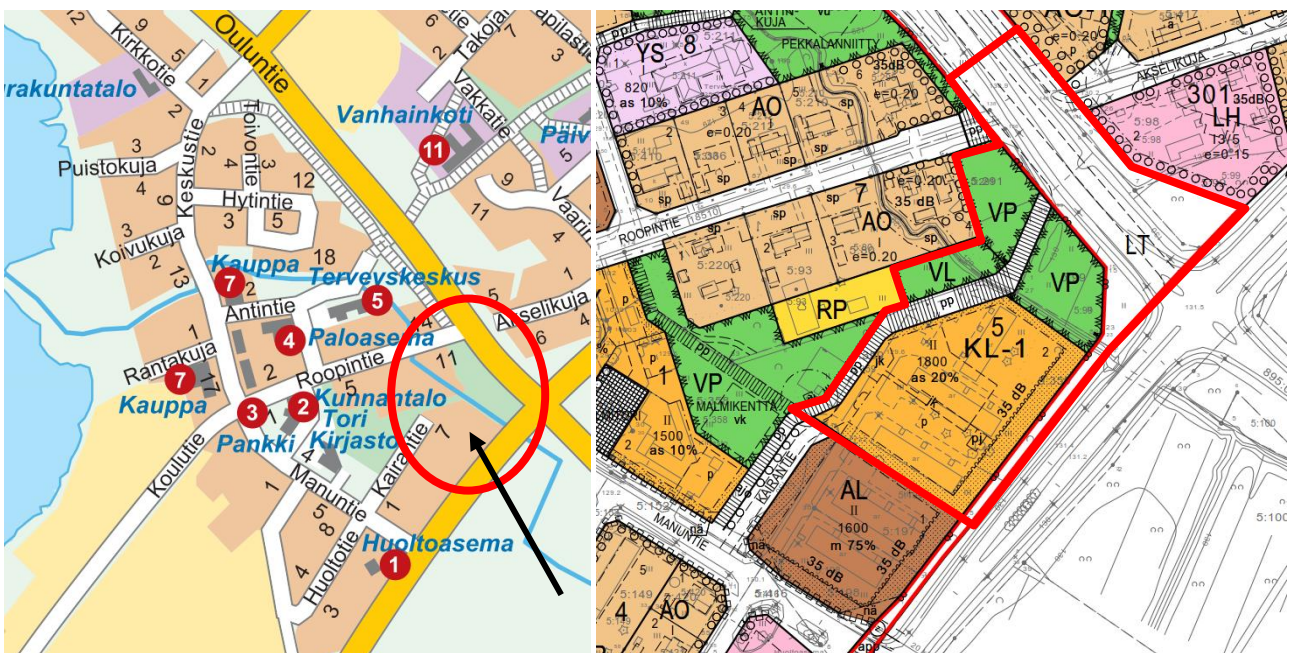
Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

### SUUNNITELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Pyhännän keskustassa Kokkolantien (Vt28) ja Ouluntien (St88) risteysalueella. Alueella on kunnan purettavia rivitaloja, joiden alueelle on jo vuonna 2015 asemakaavoitettu uusi liiketontti, joka ei kuitenkaan lähtenyt toteutumaan yritysten kanssa käydyistä neuvonpidoista huolimatta. Kynnyskysymyksenä oli se, ettei tontille ollut suoraa liittymää pääteiltä, ja liikennöinti pelkän Kairantien kautta nähtiin takaperoisena. Nyt kaavaa on tarkoitus muuttaa alustavien liikenne- ja liittymäsuunnitelmien sekä ELY-keskuksen kanssa käytyjen neuvotteluiden pohjalta siten, että liiketontille kaavoitetaan liittymä suoraan Ouluntieltä. Kulku tontille säilyy myös keskustan suunnasta Kairantien kautta. Liiketontille suunnitellaan hyvät kevyen liikenteen yhteydet koko nykyisen taajaman alueelta.

Liiketontille tavoitellaan liikerakennusta, johon tulisi samoihin tiloihin mm. päivittäistavarakauppa ja muita yritysten toimitaloja. Hankeneuvottelut ja -suunnitelmat etenevät yhtä aikaa kaavoituksen rinnalla. Pyhännällä ei ole tällä hetkellä muita vapaita liiketontteja, ja iso osa nykyisistä liiketiloista alkaa olla tiensä päässä.

Tavoitteena on luoda edellytykset niin paikallisia asukkaita kuin ohikulkuliikennettä palvelevan kauppapaikan toteutumiselle ja vahvistaa Pyhännän palvelurakennetta.



Kaavamutosalueen sijainti ja alustava raja-alue voimassa olevalla asemakaavakartalla

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (vahvistettu 17.2.2005) sekä maakuntakaavan uudistamiseen liittyvät 1.vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016). 1. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät. 2. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutus rakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely. 3. vaihemaakuntakaava on tullut vireille tammikuussa 2016 ja se on ollut luonnoksena nähtävillä keväällä 2017. Sen teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset, muut tarvittavat päivitykset.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalueita ja laajentumisalueita.

### Yleiskaava

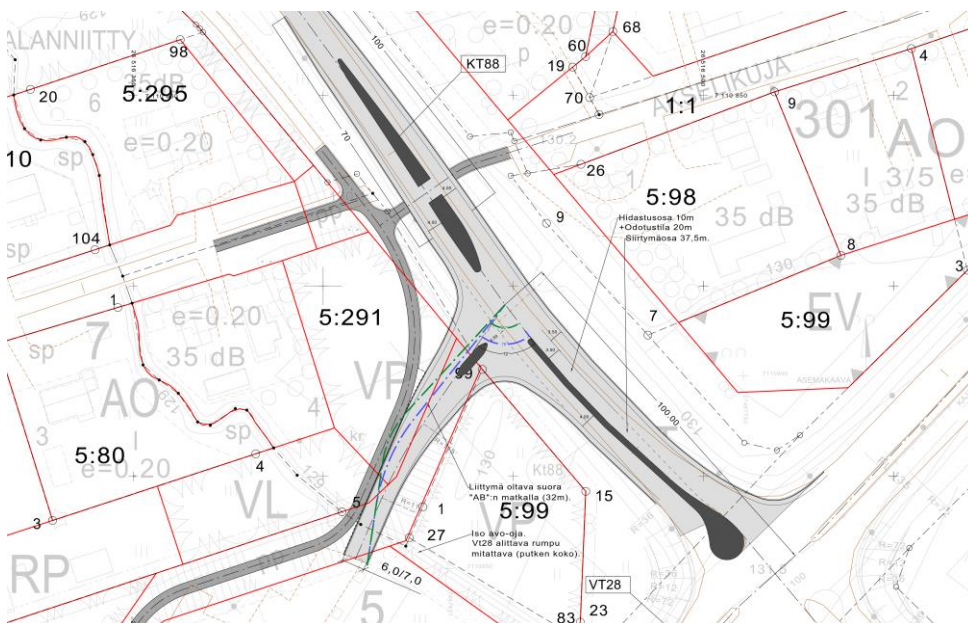
Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Pyhännän kirkonkylän osayleiskaavan laatiminen on tullut vireille keväällä 2017 ja se on perusselvitysvaiheessa.

### Asemakaava

Kairantien liiketontin alueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.2.2016. Liikerakennusten korttelialueeseen (KL-1) sisältyy määräys, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 1800 kerrosneliometriä.

### Liikennesuunnittelu ja liittymätarkastelu

Alueen liikennejärjestelyjä ja uuden Ouluntien liittymän mahdollisuutta ja vaikutuksia on arvioitu ja suunniteltu yhteistyössä ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastualueen kanssa. Täydennetyt suunnitelmaluonnokset ja liittymän edellytykset käsiteltiin 17.8.2017 ELY-keskuksen kanssa pidetyssä työneuvottelussa. Suunnitelmat on sovitettu yhteen ELY-keskuksen jo aiemmin suunnittelemaan pisaraliittymään valtatie risteysalueella.



Suunnitelmaluonnos Ouluntien liittymästä, Sweco Ympäristö Oy 14.7.2017

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan vaikutuksia luonnonympäristöön, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, ihmisiin, asumiseen, palveluihin sekä liikenteeseen.

## OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

### Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualan, 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
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

## ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistymisestä ja kaavasunnitelmien nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja Pyhännän kunnan internet-sivuilla osoitteessa [www.pyhanta.fi/viralliset ilmoitukset](http://www.pyhanta.fi/viralliset_ilmoitukset). Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävilläolojen yhteydessä esillä kunnantalolla sen aukioloaikana ja kunnan internet-sivuilla.

Osallisten mielipiteet ja muistutukset osoitetaan nähtävillä olojen aikana kirjallisesti osoitteeseen Pyhännän kunta, Tekninen osasto, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä tai sähköpostitse osoitteeseen [pyhannankunta@pyhanta.fi](mailto:pyhannankunta@pyhanta.fi)

### 10/2017 Kaavan vireilletulo, OAS nähtävillä

- Kunta tiedottaa kaavan vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä. Osalliset voivat jättää mielipiteitä OAS:sta.

### 10-11/2017 Kaavaluonnos nähtävillä 30 päivän ajan

- Kaavaluonnos asetetaan nähtävillä 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta.
- Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

### 2/2018 Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivän ajan

- Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi mm. tontin sisäisten järjestelyjen ja kaavamääräysten osalta. Kaavaehdotus asetetaan nähtävillä 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Osalliset voivat jättää muistutuksia nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta.
- Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.
- Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

### 3/2018 Kaavan hyväksyminen

- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusajaksi. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.

## YHTEYSTIEDOT

Sweco Ympäristö Oy, Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu  
Arkkitehti Elina Marjakangas, puh. 040 827 1160, [elina.marjakangas@sweco.fi](mailto:elina.marjakangas@sweco.fi)  
Maisema-arkkitehti Veera Sanaksenaho, puh. 040 7748 836, [veera.sanaksenaho@sweco.fi](mailto:veera.sanaksenaho@sweco.fi)

Pyhännän kunta, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä  
Tekninen päällikkö ja rakennustarkastaja Timo Aitto-oja, puh. 040 1912 203, [timo.aitto-oja@pyhanta.fi](mailto:timo.aitto-oja@pyhanta.fi)