

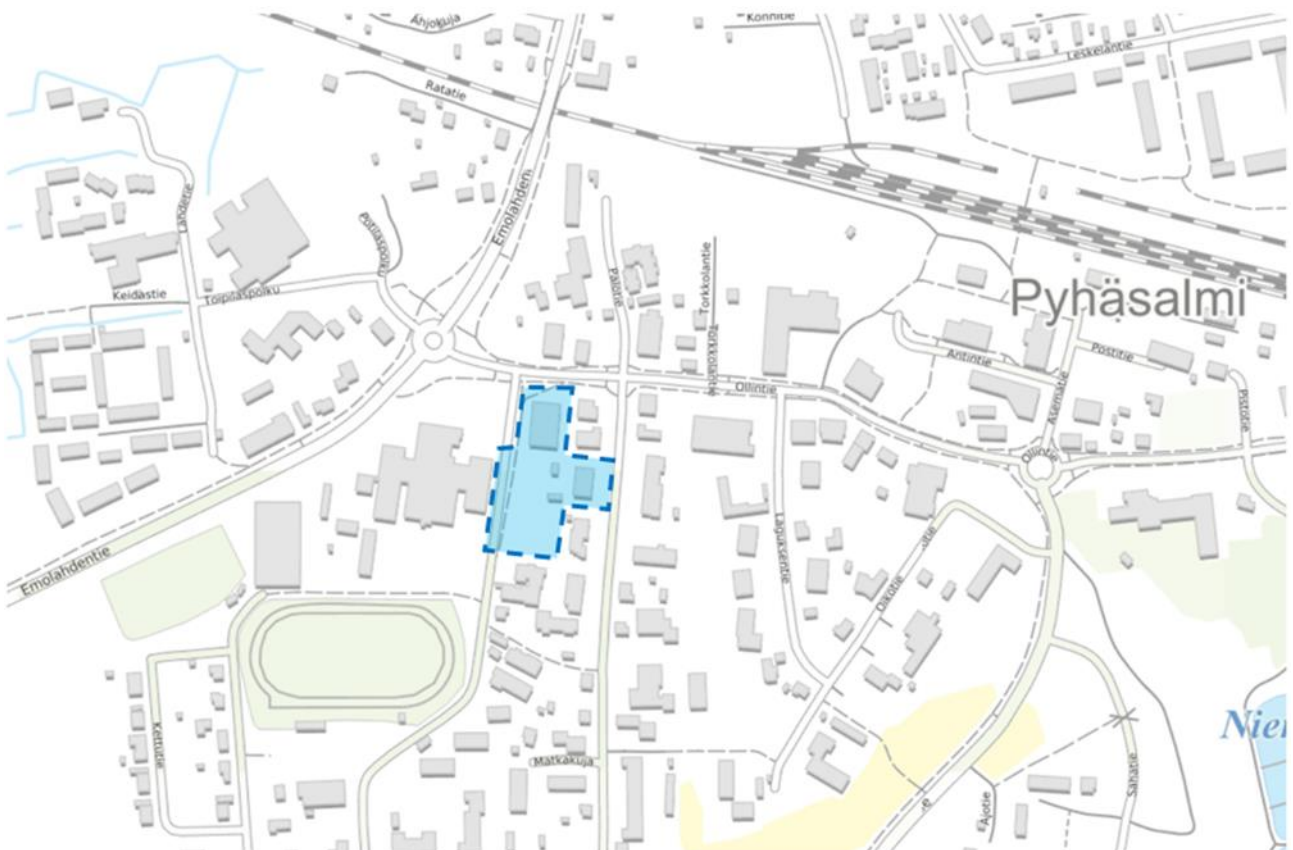
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Pyhäjärven Salmenkylän alueen asemakaavamuutos korttelissa 1005 tonteilla 1, 3 ja 4 sekä Tunturitien katualueella (Hyvinvointitalo)



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

Sweco Finland Oy



Päiväys

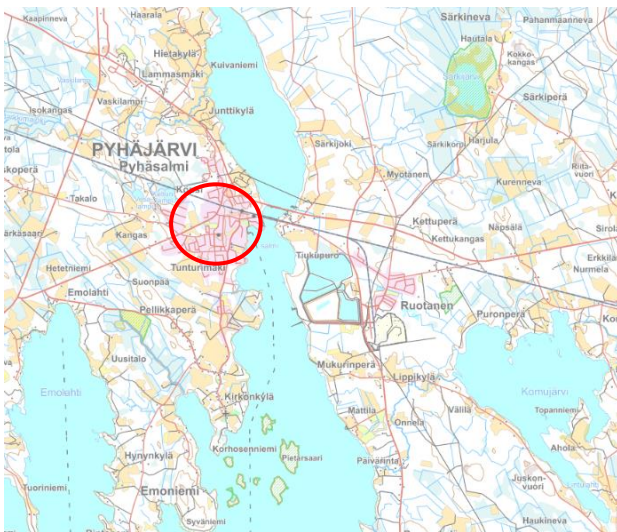
27.5.2024
Päivitetty 8.10.2024

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Asemakaavan muutoksen kohteena on Pyhjärven keskustan alueella sijaitsevan korttelin 1005 tontit 1, 3 ja 4, sekä Tunturitien katualue tonttien kohdalla. Suunnittelualue sijaitsee Pyhjärven ydinkeskustassa Tunturitien ja Vanhan Pyhjärventien välisellä alueella. Alueen pinta-ala on noin 0,64 hehtaaria. Alue on pääosin puistomaista viheraluetta. Suunnittelualueelta on purettu rakennus piharakennuksineen, ja alueen viereisellä tontilla sijaitsee yksi liikerakennus. Läheisyydessä sijaitsevat uimahalli, koulukeskus ja urheilukenttä. Pyhjärven keskustan kaupalliset palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä.



Suunnittelualueen sijainti ja ortoilmaukuva alueelta (Maanmittauslaitoksen kartta-aineistot)

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa hyvinvointitalon rakentaminen suunnittelualueelle. Suunniteltu hyvinvointitalo sisältää muun muassa kirjaston, nuorisotilat ja liikuntahallin. Hanketta koskien on laadittu suunnitelma vuonna 2023. Tavoitteena on myös päivittää Tunturitien katualueen raja vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

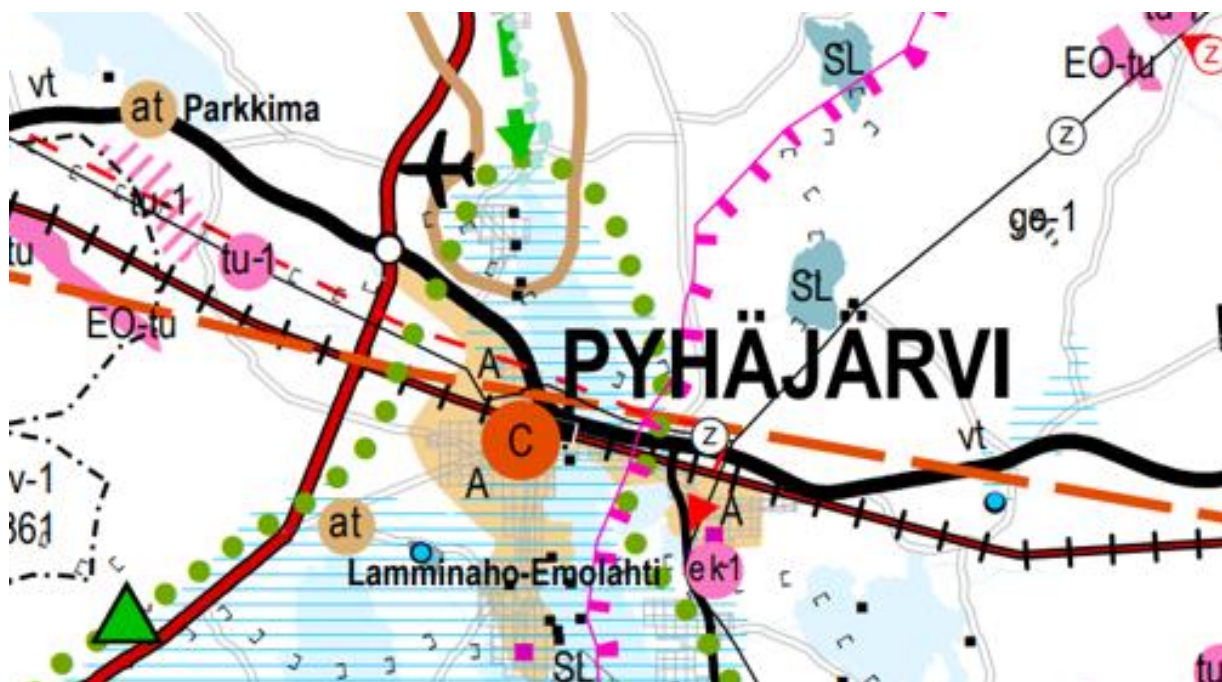
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on otettava yleiskaavaa laadittaessa huomioon.

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 määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.



Ote oikeusvaikutuksettomasta maakuntakaavayhdistelmästä (18.1.2022).

Maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy Pyhäjärven keskustatoimintojen alueeseen (C). Keskustaajaman alueelle on osoitettu myös taajamatoimintojen aluetta (A). Suunnittelualueita koskee myös Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkko -merkintä (kk-3).

Keskeiset maakuntakaavan merkinnät määräyksineen:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (1., 2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty 3. vaihemaakuntakaavan selostuksessa.

Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuivallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.



OULUN ETELÄISEN ALUEEN KAUPUNKIVERKKO (3.vmkk)

Merkinällä osoitetaan maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinalueen.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kaupan ja muiden palvelujen, elinkeinoelämän, asutuksen, liikenteen ja virkistystoimintojen sijoittelussa on pyrittävä tehostamaan verkostokaupungin olemassa olevien yhdyskuntien alueiden käyttöä kuntien välisellä yhteistyöllä ja työnjaolla. Alueen kaupunkikeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.

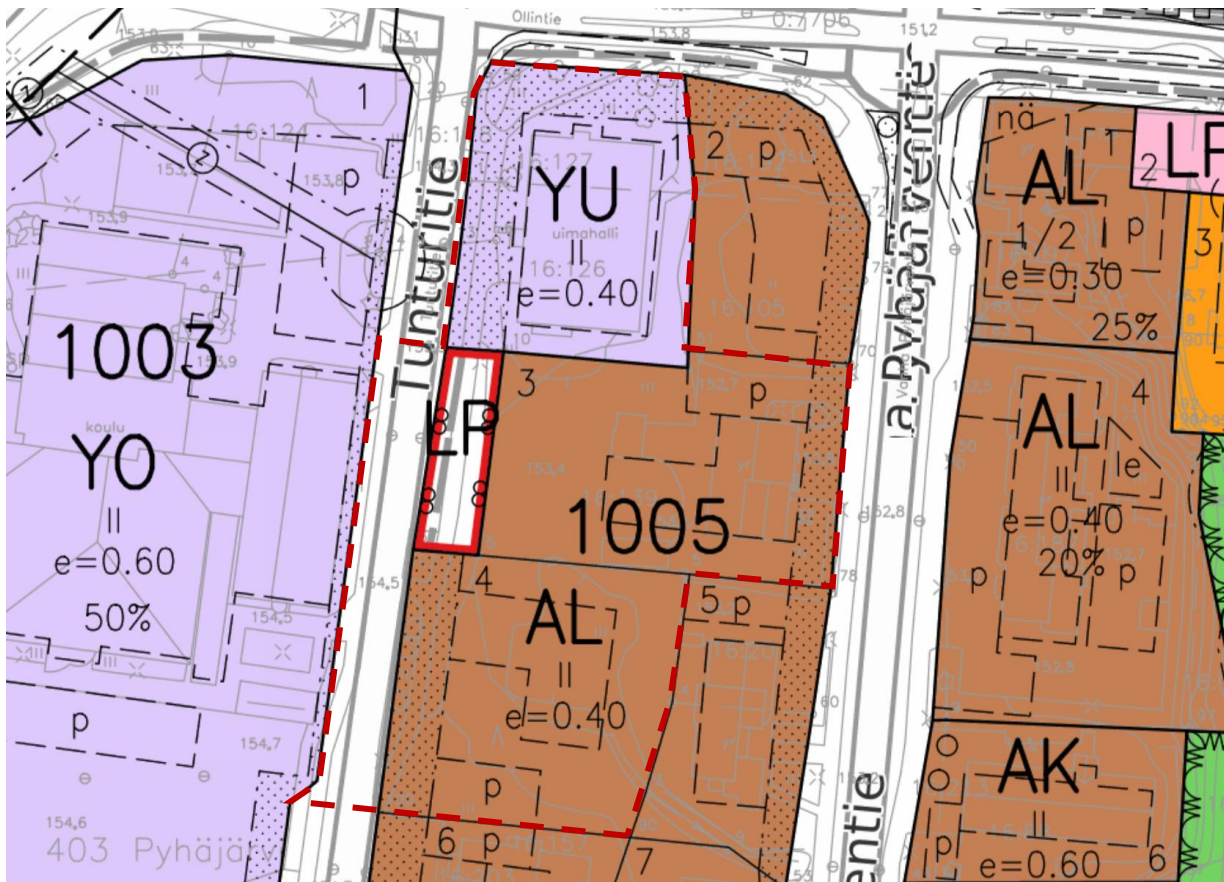
Pohjois-Pohjanmaalla on vireillä myös energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisen ajan. Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 23.9.-24.10.2024. Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 9.2.1993 hyväksytty asemakaava. Alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena. Rakennustehokkuudeksi on määritelty 0.4 ja kerroskorkeudeksi 11. Suunnittelualueen luoteisosaan on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Punaisella katkoviivalla on esitetty suunnittelualueen liikimääräinen raja. Rajausta on tarkistettu syyskuussa 2024.

Rakennusjärjestys

Pyhäjärven rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.6.2008.

Kaupunkistrategia

Pyhäjärven kaupunkistrategian tavoitevuosi on 2030. Päivitetyssä strategiassa korostuvat energiakäänteen mahdollisuudet elinvoimalle, ketteryys rakennemuutoksiin vastaamisessa ja kestävän hyvinvoinnin rakentaminen.

Hyvinvointitalon hankesuunnitelma

Hanketta koskien on laadittu suunnitelma vuonna 2023. Hankesuunnitelmassa on kuvattu hyvinvointitalon tavoitteet tilojen ja niiden käytön suhteen. Hyvinvointitaloon on tarkoitus sijoittaa kirjasto, monitoimisali sekä nuorisotilat. Hankesuunnitelmassa kuvataan myös hankkeen yleisiä suunnitteluperusteita, rakennuksen sijaintia, hankkeen aikataulua, sekä rakennukseen tulevien eri tilojen mitoitustarpeita ja hankkeen kustannusarvio.

Vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan

olennaisia vaikutuksia. Kaavan vaikutukset arvioidaan osana kaavaprosessia maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen mukaisesti (MRL 9 §, MRA 1 §):

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin (asukkaat ja maanomistajat) sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin. Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia, ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Alustava aikataulu ja osallistuminen

5-6/2024	<p>Kaavan vireilletulo, OAS nähtäville</p> <p>Asemakaavan muutos kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.</p> <p>OAS:n riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide (suunnittelun tavoitteet, osallistumisjärjestelyt ja vaikutusten arviointi). OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana kaavan eri kuulemisvaiheissa.</p>
7-11/2024	<p>Valmisteluvaihe</p> <p>Laaditaan kaava-alueen olosuhteita koskevat perusselvitykset kuten liikennettä, yhdyskuntatekniikkaa, luontoa, kaupunkikuvaa ja virkistyskäyttöä koskevat tarkastelut.</p> <p>Järjestetään tarvittaessa neuvottelu keskeisten viranomaisten kanssa.</p> <p>Selvitysten ja Pyhäjärven kaupungin suunnitelmien pohjalta laaditaan kaavaluonnos kaavamerkintöineen ja määräyksineen ja kaavaselostus, joka sisältää alustavan vaikutusten arvioinnin.</p>

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville loppukesällä 2024 valmisteluvaiheen kuulemistä varten vähintään 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Osalliset voivat jättää vapaamuotoisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläoloajan kuluessa.

Luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka kaupunki käsittelee.

**12/2024 –
2/2025**

Kaavaehdotusvaihe

Asemakaava korjataan ja täydennetään **kaavaehdotukseksi, joka asetetaan syksyllä 2024 nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi** ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa.

Ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kaupunki käsittelee.

3/2025

Kaavan hyväksyminen

Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, kaavaehdotus saatetaan kaupungin hyväksymiskäsittelyyn.

Yleiskaavan hyväksyy Pyhäjärven kaupunginvaltuusto. Muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään tieto kaupunginvaltuuston päätöksestä postitse.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Jos valituksia ei jätetä, hyväksymispäätös saa lainvoiman ja kaava kuulutetaan voimaan.

Kaavoituksen käynnistymisestä ja kaavasunnitelmien nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunnan internetsivuilla ja kunnan ilmoitustaululla. Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä kunnan internetsivuilla ja kunnanvirastolla sen aukioloaikoina.

Yhteystiedot

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaavat Pyhäjärven kaupungin kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat.

Pyhäjärven kaupunki

Tekninen toimi,
PL 15 (Ollintie 26),
86801 PYHÄSALMI

Tekninen johtaja
Sami Laukkanen
p. 044 4457 684
sami.laukkanen(at)pyhajarvi.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy
Arkkitehti
Iikka Ranta
p. 040 7631 061
etunimi.sukunimi(at)sweco.fi

Kaavasuunnittelija
Jaakko Raunio
p. 040 1884 111