

Vastineet, valmisteluvaihe

| | | |
|---|--|-----------------------|
| Pyhjärven kaupunki Kaavan nimi Pyhjärven Salmenkylän alueen asemakaavamuutos korttelissa 1005 tonteilla 1, 3 ja 4 sekä Tunturitien katualueella (Hyvinvointitalo) | Kaavan laatija Jaakko Raunio YKS 666 | Päiväys 16.12.2024 |
|---|--|-----------------------|

Asemakaavan muutosluonnos oli julkisesti nähtävillä 28.10.-27.11.2024. Luonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot, joihin on laadittu vastineet.

Sisällysluettelo

| | |
|---|----------|
| Lausunnot | 1 |
| 1. Pohjois-pohjanmaan Pelastuslaitos, 28.10.2024 | 1 |
| 2. Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö, 21.11.2024 | 2 |
| 3. Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö, 19.11.2024 | 3 |
| 4. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 26.11.2024 | 3 |
| 5. Kiinteistö Oy Pyhjärven Mäkilehto 26.11.2024 | 4 |

Lausunnot

1. Pohjois-pohjanmaan Pelastuslaitos, 28.10.2024

Pyhjärven kaupunki on esittänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyyntöön Pyhjärven Salmenkylän alueen asemakaavan muutosluonnoksesta korttelissa 1005 tonteilla 1, 3 ja 4 sekä Tunturitien katualueella (hyvinvointitalo).

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hyvinvointitalon rakentaminen Tunturitien ja Vanhan Pyhjärventien väliselle alueelle. Tavoitteena on myös keskustan yleisilmeen parantaminen, yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja uusien kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelutoimintojen saaminen keskustan alueelle. Hyvinvointitaloon on tarkoitus sijoittaa kirjasto, monitoimitalo sekä nuorisotilat.

Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja lausuu seuraavaa:

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden ottopaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuutoksissa. Sammutusvesijärjestelmä katsotaan riittävän tehokkaaksi, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa vesihuoltolaitokselta, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Pelastuslaitos arvioi palopostien ja vesiasemien tarpeen ja toimivuuden sekä hyväksyy niiden mitoituskriteerit, mallin ja sijainnin.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitettut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee

mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Lisäksi pelastusviranomaisen suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta, jotta naapurirakennusten väliseksi etäisyydeksi tulisi Ympäristöministeriön asetuksen 29 §:n mukainen 8 metriä. Mikäli rakennusten välinen sallittu etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, tulisi kaavamääräyksiin lisätä maininta asetuksen vaatimuksesta palon leviämisen rajoittamiseen.

Kaavoitustyön yhteydessä tulee varmistaa, että alueella on riittävästi pysäköintialueita sen toimintojen luonne huomioon ottaen.

Vastine:

Täydennetään kaava-aineistoa (asemakaavatasolle soveltuvalla) kuvauksella sammutusvesipisteiden sijainnista ja pelastusteistä.

Kaavassa rakennusalat on osoitettu ohjeellisena. Asemakaavan muutos perustuu hankkeen suunnittelun yhteydessä laadittuun asemapiirustukseen. Asemapiirustuksessa hyvinvointitalon ja viereisten rakennusten välinen etäisyys on kaikilta osin yli kahdeksan metriä. Täydennetään asemakaavamääräyksiä tarvittavilta osin palomääräyksiin liittyen.

Asemakaavassa on annettu pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää koskeva määräys. Myös hyvinvointitalon lähialueella on useita pysäköintialueita.

2. Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö, 21.11.2024

Pyhäjärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Salmenkylän alueen korttelin 1005 tontteja 1, 3 ja 4 sekä Tunturitien katualuetta koskevasta asemakaavan luonnoksesta (Hyvinvointitalo). Tämä museon lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven keskustan alueella Tunturintien ja Vanhan Pyhäjärventie välisellä alueella. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Tunturintien toisella puolella on koulurakennuksia. Suunnittelualueen pohjoispuolella on uimahalli. Muualla lähiympäristössä on keskustan palveluita liiketiloja, sekä asuinrakennuksia. Suunnittelualueen koko on n. 0,7 ha. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hyvinvointitalon rakentaminen Tunturintien ja Vanhan Pyhäjärventien väliselle alueelle. Hyvinvointitaloon on tarkoitus sijoittaa kirjasto, monitoimitalo sekä nuorisotilat.

Suunnittelualueelta ei ole tunnistettu kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Pyhäjärven kulttuurimaisemien maisema-alueelle. Kaupungin keskusta-alueelle sijoittuvat asemakaavan muutosluonnoksessa esitetyt kaupunkikuvalliset muutokset eivät museon mielestä heikennä maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoja. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Pyhäjärven Salmenkylän alueen korttelin 1005 tontteja 1, 3 ja 4 sekä Tunturitien katualuetta koskevasta asemakaavan luonnoksesta (Hyvinvointitalo) arvokkaiden maisema-alueiden tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

3. Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö, 19.11.2024

Pyhjärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa kaavaluonnoksesta koskien asemakaavan muutosta Salmenkylän alueella korttelin 1005 tonteilla 1, 3 ja 4 sekä Tunturitien katualueella. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhjärven keskustan alueella Tunturintien ja Vanhan Pyhjärventien välisellä alueella. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Tunturitien toisella puolella on koulurakennuksia. Suunnittelualueen pohjoispuolella on uimahalli. Muualla lähiympäristössä on keskustan palveluita liiketiloja, sekä asuinrakennuksia. Suunnittelualueen koko on n. 0,7 ha. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa hyvinvointitalon rakentaminen Tunturintien ja Vanhan Pyhjärventien väliselle alueelle. Hyvinvointitaloon on tarkoitus sijoittaa kirjasto, monitoimitalo sekä nuorisotilat. Hyvinvointitaloon liittyen on laadittu erillinen hankesuunnitelma. Korttelissa 1005 sijaitsevat tontit 3 ja 4 yhdistetään, ja muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta yleisten rakennusten korttelialueeksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa hyvinvointitalon rakentamisen suunnittelualueelle.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (26.9.2024) on huomioitu kaavaluonnoksessa eikä museolla ole luonnoksesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

4. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 26.11.2024

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksella mahdollistetaan hyvinvointitalon rakentaminen Tunturintien ja Vanhan Pyhjärventien väliselle alueelle. Hyvinvointitaloon on tarkoitus sijoittaa kirjasto, monitoimitalo sekä nuorisotilat. Korttelissa 1005 sijaitsevat tontit 3 ja 4 yhdistetään, ja muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Y-tontin suunniteltu rakennusoikeus on 4455 k-m². Korttelin 1005 tontista 1 (YU) osa liitetään uuteen muodostuvaan Y-tonttiin.

Suunnittelualue on Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueella (C). Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Pyhjärven kulttuurimaisemien maisema-alueelle. Suunnittelualueelle ei ole laadittu yleiskaavaa. Muutettava asemakaava on vuodelta 1993.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhjärven keskustassa. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on koulurakennuksia sekä uimahalli. ELY-keskus pitää hyvinvointitalohanketta merkittävänä kaupungin elinvoimaisuuden näkökulmasta ja pitää hyvänä, että kaavamuutokseen on ryhdytty.

Kaavatyössä on tärkeä varmistaa turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä taata eri käyttäjäryhmille selkeät kulkureitit. Alueen liikenteen suunnittelussa on hyvä kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuuteen. Suunniteltu kaavamuutos lisää alueelle suuntautuvaa liikennettä.

Luonnonsuojeluryhmä

Hankealueelle tulee laatia luonnon yleiskuvaus ainakin lähtötietoselvityksen perusteella, johon kuuluu mm. kuvaus alueen luontotyypeistä/lajien elinympäristöistä ja niiden luonnontilaisuudesta. Tietokantatietojen (mm. Lajitietokeskus) tarkastelun lisäksi tulee laatia asiantuntija-arvio kaava-alueella esiintyvistä luonnonarvoista. Suojelullisesti huomioitavien lajien kuten uhanalaisten, rauhoitettujen ja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien esiintymispotentiaalia alueella arvioidaan näiden lajien levinneisyystietojen ja elinympäristövaatimusten perusteella. Mikäli asiantuntija-arvion perusteella alueella voi esiintyä suojelullisesti huomioitavaa lajistoa tai luontotyyppejä, niin niiden esiintymistä on tarkistettava maastoselvityksen avulla. Asiantuntija-arviot on asianmukaisesti (ekologisesti) perusteltava.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Pyöräpaikkojen kaavamääräystä voisi tarkentaa vastaavaksi kuin autopaikkoja koskeva määräys (x pp/x k-m²), jotta pyöräpaikkojen riittävyys voitaisiin todeta. Pyöräpysäköintiä koskevaan kaavamääräykseen voisi lisätä myös edellytyksen runkolukittavista telineistä pyöräilyn edistämiseksi.

L-vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa hankkeesta.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. Tarkennetaan kaava-aineistoa kattavammalla kuvauksella ja ratkaisuja havainnollistavalla kuvamateriaalilla jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien järjestämisestä alueella.

Täydennetään kaavaselistusta esitetyllä tavalla nykyistä tarkemmalla alueen luontoa koskevalla yleiskuvauksella.

Täydennetään kaava-aineistoa pyöräpaikkojen määrää koskevalla kaavamääräyksellä.

5. Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto 26.11.2024

Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehdon lausunto kaupungin kuulemisasiassa naapuritonteille suunnitteilla olevaan asemakaavamuutokseen ja voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden ylitykseen:

Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto ei vastusta hyvinvointitalon rakentamista alueelle, mutta ei tule hyväksymään näin massiivista rakentamista korttelin 1005 tontin 4 alueelle. Koy ei anna lupaa näin massiiviseen rakennusoikeuden lisäämiseen tontilla, mitä Pyhäjärven kaupunki esittää.

Koy Pyhäjärven Mäkilehto on jättänyt Pyhäjärven kaupungin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 3.9.2024 mielipiteen, joka mainitaan kaavaseloosteessa s. 25. Kaavaseloosteessa mainitaan, että kaupunki on laatinut mielipiteeseen vastineen, joka on esitetty kaavaseloostuksen liitteenä. Vastine mainitaan myös sisällysluettelossa liitetietona Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen 8.10.2024, mutta itse kaavaselooste ei pidä sisällään liitteitä. Teknisen lautakunnan 15.10.2024 kokouspöytäkirjasta ei

käy ilmi, että missä laajuudessa kaavaseloste ja saadut palautteet sekä niiden vastineet on lautakunnassa käsitelty. Vaikka jätetyn mielipiteen pohjalta on suunnitelmia muutettu, ei ole vahvistettu, että jätetty mielipide olisi ollut mukana teknisen lautakunnan päätöksen teossa koskien kaavamutoksen kaavaluonnosta.

Koy Pyhäjärven Mäkilehdon kanta on, että suunnitellun hyvinvointitalon massiivinen koko tulee tontin 4 muutoksen osalta alentamaan taloyhtiön asukkaiden viihtyvyyttä ja aiheuttamaan taloudellista haittaa taloyhtiön osakkeenomistajille. Hyvinvointitalo tulisi suunnitelmien toteutuessa täyttämään koko taloyhtiön naapurissa olevat tontit 1,3 ja 4 ja on tontilla 4 arviolta kolmikerroksisen talon korkuinen. Mäkilehdon kiinteistö tulisi näin ollen jäämään valtavan hyvinvointitalon rakennelman varjoon. Taloyhtiön länteen suuntaavista ikkunoista tulisi näkymään jatkossa ainoastaan hyvinvointitalon seinää, joka on n. 10 m etäisyydellä. Nykyinen puistomainen alue, jonka vanha asemakaava rakennusoikeudessaan huomioi, tulisi häviämään kokonaan. Mäkilehdon ja hyvinvointitalon rakennusten väli tulee suunnitelmien mukaan olemaan niin pieni, ettei siihen mahdu istuttamaan puistomaisen näkymän säilyttämiseksi riittävää määrää puita, varsinkin mikäli suositeltua vähintään 5 m etäisyyttä talon seinästä istutusten osalta noudatetaan. Havainnekuva kaavaselostuksen sivulta 23 esittää tulevan tilanteen erinomaisen hyvin.



Kuva 16. Suunnitelmaa havainnollistava kuva, näkymä yläviistosta Vanhan Pyhäjärventien puolelta.

Koy Pyhäjärven Mäkilehdon kiinteistö kuvassa vasemmalla alareunassa ja hyvinvointitalo on sen ympärillä kahdella sivulla. Toteamme edelleen, että erityisesti taloyhtiön länsipuolen tontin 4 rakentaminen umpeen tulee alentamaan asuntojen arvoa. Asuntoja on jatkossa vaikea saada vuokralle tai myytyä. Tilanne koskettaa valtaosaa taloyhtiön huoneistoista, yrittäjistä ja asukkaista, sillä rakennuksen korkein kohta tulee juuri taloyhtiön huoneistojen ikkunoiden eteen peittäen viiden asukkaan ja yhden liikehuoneiston näkymän kokonaan. Suurimmassa osassa on ikkunat, terassit ja parvekkeet ainoastaan länsisuuntaan, jossa hyvinvointitalon korkein kohta sijaitsee. Näin ollen suunnittelussa rakennuksessa, sen mitoituksessa ja tonteille sijoittelussa ei oteta huomioon lähiasukkaita ja heidän viihtyvyyttään tai varallisuuttaan osakkeenomistajina. Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä todetaan, että kaavamutoksen poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Korttelin 1005 tontin 4 rakennusoikeuden lisääminen taloyhtiön naapurissa länsipuolella aiheuttaa selkeän ympäristöhaitan alueen asukkaille.

Mainittakoon, että vastineena taloyhtiön aiempaan mielipiteeseen on tonttien rajalle lisätty suunnitelmiin raja-aita estämään mm. oikomista naapuritonttien läpi. Vaadimme kuitenkin, että suunnitelmiin sisällytetty raja-aita tulee sisällyttää kokonaisuudessaan kaupungin rakennusurakkaan, eikä siitä saa koitua kustannuksia rajanaapuritaloyhtiöille. Kyseinen aita on ehdottomasti rakennettava, vaikka hyvinvointitalon kokonaisala suunnitellusta pienempi. Aita tulee sijoittaa kokonaisuudessaan hyvinvointitalon tontin puolelle ja sen kunnossapitovastuu tulee myös jatkossa olla kokonaisuudessaan kiinteistönomistajalla eli kaupungilla.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 59 §:ssä Vähäiset ylitykset todetaan, että asemakaavassa määrätyn rakennus- tai kattokorkeuden yli voidaan sallia rakennettavaksi rakennuksen käyttötarkoituksen palvelevia rakennelmia sekä vähäisiä päätyjä ja torneja, jos ne sopeutuvat rakennukseen ja ympäristökuvaan, eikä niistä aiheudu naapureille huomattavaa haittaa. Edellä on todettu, että taloyhtiön osakkeenomistajien näkemys on, että suunnitteilla oleva kaavamuutos mahdollistaa rakennelman, josta on asukkaille huomattavaa haittaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § 1) kohdassa todetaan, että kaavamuutosta laadittaessa olisi pitänyt selvittää ja ottaa huomioon muutoksen vaikutus lähiasukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön. Kyseisen selvityksen tulisi antaa riittävät tiedot, jotta voitaisiin arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät, välittömät ja välilliset vaikutukset lähiasukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön. Asukkaita ei ole huomioitu, eikä vaikutusta selvitetty riittävästi hyvinvointitalon suunnitteluvaiheessa.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 81 a §:ssä Poikkeukset tonttijaon oikeusvaikutuksista todetaan, että tonttijaosta saa tarvittaessa poiketa vähäisessä määrin naapurikiinteistön omistajan tai haltijan vahingoksi, kun rakentaminen koskee hanketta, johon sisältyy kolmiulotteinen kiinteistö. Edellytyksenä on lisäksi, että naapurikiinteistön omistaja tai haltija antaa poikkeamiseen suostumuksensa. Kyseessä ei ole vähäinen kaavamuutos, koska rakentamisoikeutta ollaan nostamassa huomattavasti ja viereiset tontit 1,3 ja 4 ollaan rakentamassa tontin laidasta laitaa. Rakennusoikeus tulee ylittymään kokonaisuudessaan yli 1700 neliömetrillä. Tämä on yli vähäisen määrän, joka olisi alle 10 % lisäys entiseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:ssä Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa todetaan, että kaavamuutoksesta on aina julkaistava ilmoitus ainakin yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä, jotta kaikki kuntalaiset voivat sanoa mielipiteensä muutoksesta. Tällaista lehti-ilmoitusta ei ole julkaistu. Kaavamuutosta ei ole näin ollen kuulutettu kaikille kuntalaisille asianmukaisesti ja kaavamuutoksesta kuuleminen on tehty virheellisessä järjestyksessä.

Näihin asioihin viitaten Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto ei hyväksy Pyhäjärven kaupungin esittämää kaavamuutosta, eikä anna lupaa kaupungille ylittää voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeutta.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. Asemakaavan muutoksessa tontille esitetty rakentamistehokkuus on linjassa keskusta-alueen muiden kortteleiden tehokkuuksien kanssa. Keskusta-alueella on useita tontteja, joiden tehokkuusluku on vähintään 0.70. Korkein keskusta-alueelta löytyvä tehokkuusluku (e) on 1.00. Tunturitien vastakkaisella puolen sijaitsevan koulun tontin tehokkuus on 0.60. Keskusta-alueelle on perusteltua rakentaa muuta ympäröivää aluetta tehokkaammin.

Asemakaavan muutoksen pohjana toimii hyvinvointitalon hankesuunnitelma. Hyvinvointitaloon sijoitettavat toiminnot edellyttävät rakennuksen toteuttamista esitetyn kokoisena. Supistetaan lausunnon pohjalta asemakaavan valmisteluvaiheessa esitettyä hyvinvointitalon tontin rakennusoikeutta kuitenkin hieman, ja osoitetaan tontin uudeksi rakennusoikeudeksi 4000 k-m². Tällöin tontin tehokkuusluvuksi muodostuu hieman alle 0.63.

Suunnitellun hyvinvointitalon ja Koy Pyhäjärven Mäkilehdon väliselle alueelle on hankkeen asemapiirustuksessa suunniteltu puustoa (pylväshaapoja). Asemakaavan muutos perustuu laadittuun hankesuunnitelmaan ja laadittuun asemapiirustukseen. Asemakaavan muutoksessa samalle alueelle on esitetty Säilytettävä/istutettava puurivi. Täydennetään vielä kaavaratkaisua tarkemmalla alueen kasvillisuutta ja puustoa koskevalla kaavamääräyksellä.

Täydennetään kaava-aineistoa myös tarkemmalla havainnekuvamateriaalilla, jonka pohjalta on mahdollista arvioida nyt esitettyä tarkemmin taajamakuussa ja naapurikiinteistöjen maisemassa tapahtuvaa muutosta.

Hankkeen suunnitelmassa (asemapiirustuksessa) ja asemakaavan muutoksessa esitetty aita on suunniteltu toteutettavaksi hyvinvointitalon tontin puolelle.

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on kuvattu muun muassa sosiaaliseen ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa. Täydennetään kaavan vaikutusten arviointia lähiympäristön asukkaisiin kohdistuvien vaikutusten osalta lausunnossa esitetyllä tavalla.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt asemakaavan muutoksen vireilletulosta 29.1.2024. Kaavamutokseen liittyen on ollut mahdollista jättää palautetta eri vaiheissa. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajan loppukesällä 2024. Lisäksi kaavan luonnosvaiheen (valmisteluvaiheen) aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajan syksyllä 2024.

Kaavamuutoksen välittömät vaikutukset (mm. maisema- ja liikennevaikutukset) kohdistuvat suurelta osin lähimpiin kiinteistöihin, joten kaavahankkeessa on kiinnitetty erityistä huomiota naapurikiinteistöjen kuulemiseen. Kaavan valmisteluvaiheessa nähtäville asettamisen yhteydessä on kuultu kaavamuutosalueen naapurikiinteistöjä laajasti kirjeitse. Lisäksi kaavan nähtävilläolosta on tiedotettu kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § jättää kunnalle tietyiltä osin harkinnanvaraa kuuluttamisen laajuuden suhteen valmisteluvaiheessa. Asetuksen pykälän mukaan vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen kuulutusta ei ole välttämätöntä julkaista sanomalehdessä. Kaavamuutoksen luonteen vuoksi kaupunki on hyvinvointitalon asemakaavan muutoksen yhteydessä päättänyt valmisteluvaiheessa tiedottamaan nähtäville asettamisesta internet-sivuilla ja ilmoitustaululla, ja painottanut kattavaa vuorovaikutusta lähimpien kiinteistöjen kanssa. Kaava asetetaan uudelleen nähtäville ehdotusvaiheessa, jolloin nähtäville asettamisesta tiedotetaan valmisteluvaihetta laajemmin.