

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pyhäjärvi
Keskustan kortteli 1047
asemakaavan muutos



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI



11.3.2024

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

Suunnittelun tarkoitus

Asemakaavamuutoksen kohteena on Pyhäjärven keskustassa sijaitseva kortteli 1047. Kortteli sijaitsee rautatien vieressä ja sen eteläpuolella on vähittäiskaupan yksikkö sekä asuinkerrostalo.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden maston ja sen laittilan sijoittaminen korttelin 1047, tontti 1:n eteläreunaan.



Kuva 1. Muutoksen kohteena olevan korttelin rajaus ja suunniteltu maston sijoituskohta.

Suunnittelun lähtökohdat

Digita Oy on hakemuksellaan 30.11.2023 hakenut poikkeamislupaa rakentaa uusi GSM-masto 48m ja sitä palveleva laittila 8.7m² tilalle 626-403-1-189 KUNNANHARJU.

Aluksi mastoa kaavailtiin rakennettavaksi kortteliin 1107 radan pohjoispuolelle, mutta vastustuksen vuoksi mastolle etsittiin uusi rakennuspaikka, ja sellainen löytyi Pyhäjärven keskustan asemakaavan korttelista 1047. Korttelin alue on toistaiseksi rakentamaton, ja se sijaitsee vanhan maston läheisyydessä.

Kyseessä on poikkeaminen rakennuslupakäsittelyä varten. Rakennushanke edellyttää kunnan toimivallassa olevaa poikkeamista rakentamista varten. Poikkeaminen koskee asemakaavan korttelin 1047 tontin 1 kaavamerkinnästä poikkeamista. Tontti 1 on merkitty KL-merkinnällä, joka tarkoittaa liikerakennusten korttelialuetta.

Lupajaosto päätti kokouksessaan 2.4.2024 (Lja 02.04.2024 § 16) myöntää poikkeamisluvan uuden maston 48 m ja laittilan 24,8m² rakentamiseen tilalla 626-403-16-234 ja 626-403-16-231.

Asemakaavasta on tarpeen poiketa maston rakentamisen lupaprosessissa. Kaupungin tulee kuitenkin käynnistää kaavamuutos ko. korttelin sisällä tontin jatkorakentamisen selvittämisen vuoksi ja varata mastolle alue tontin sisältä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

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

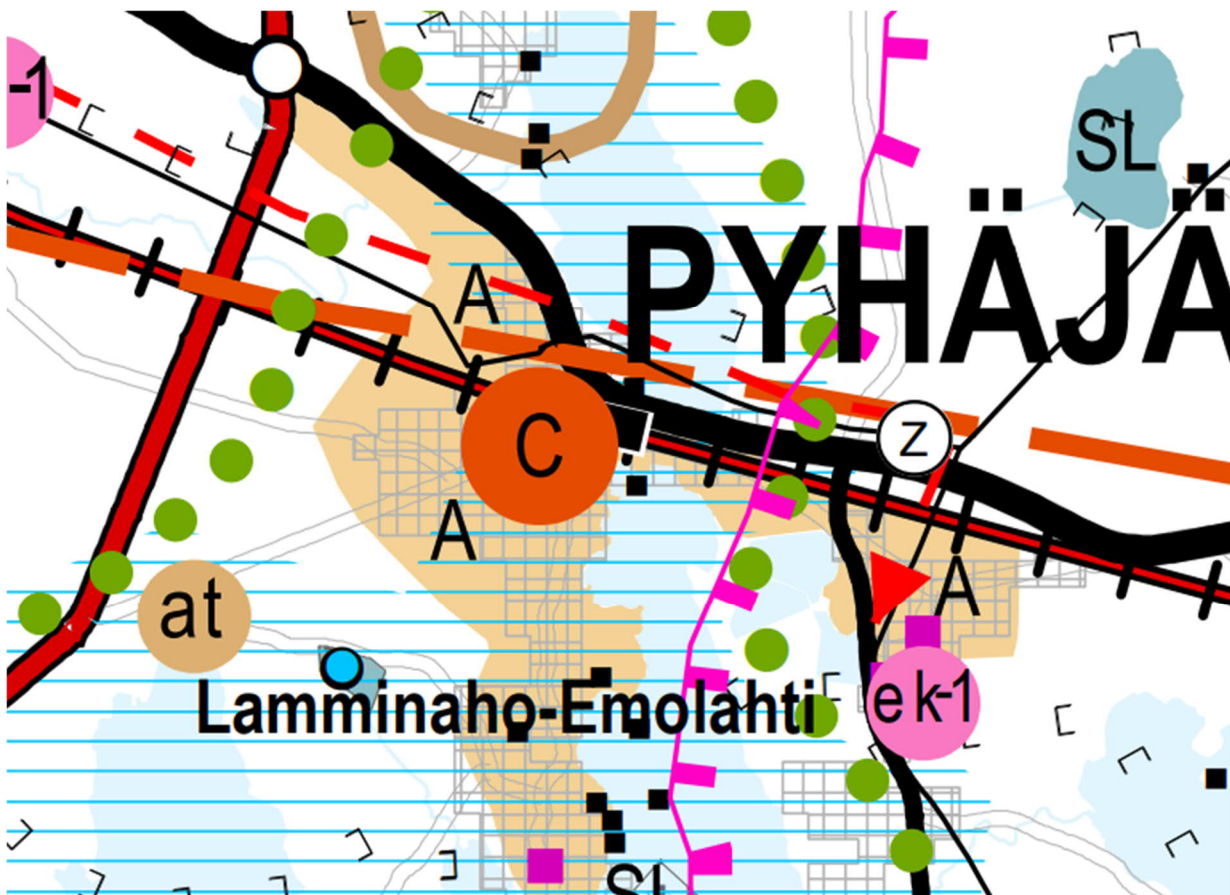
Alueella on voimassa kolmevaiheinen Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava.

1.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu Ympäristöministeriössä ja saanut lainvoiman 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 valituksen ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on tullut vireille 11.10.2021, ja sen on määrä valmistua vuoden 2024 aikana. Vaihemaakuntakaavan luonnoksessa ei ole osoitettu merkintöjä asemakaavan muutosalueelle.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Merkinnällä osoitetaan kuntakeskuksen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluita sekä asumista.

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, liikenejärjestelyihin 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.

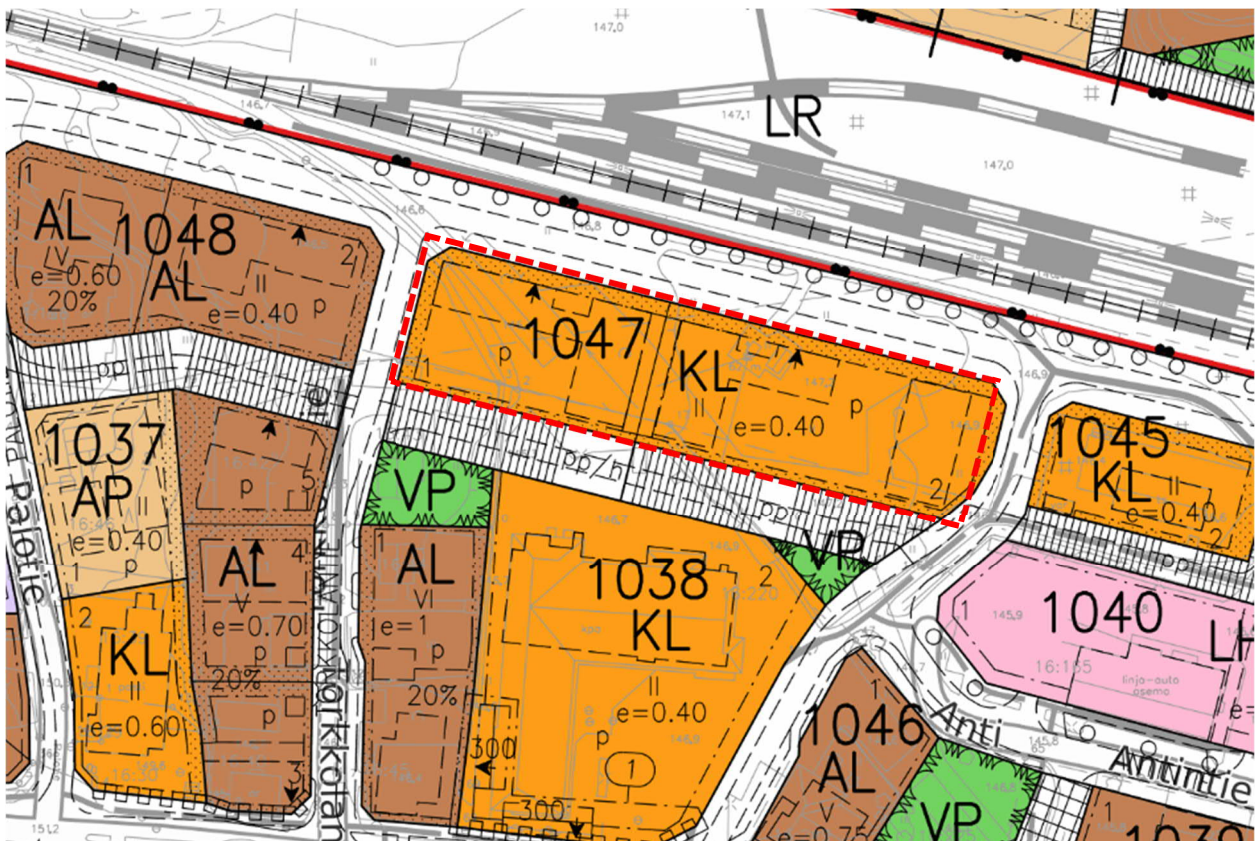
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven keskustan asemakaava-alueella. Suunnittelualueella on voimassa Pyhäsalmen keskustan asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 1047 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen liikerakennuksen. Tehokkuusluku $e=0.40$.



Kuva 3. Ote Pyhäjärven voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Punaisella katkoviivalla esitetty kortteli, jota kaavamuutos koskee (Sweco karttapalvelu).

Selvitykset

Asemakaavan muutostyö on vaikutuksiltaan vähäinen. Asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarkoitus laatia erillisiä selvityksiä. Ympäristöhaitat maston osalta ovat lähinnä visuaalisia. Masto on kapea, joten sen vaikutus maisemaan ei tule olemaan hallitseva. Myös maston juureen rakennettava laiteteila on kooltaan vaatimatonta, ja tulee sulautumaan ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen.

Maston pysytyksestä aiheutuvat rakennustyöt ovat väliaikaisia, ja maston ylläpitoon liittyvä huoltoliikenne satunnaista.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä esittää mielipiteensä asiasta.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asetukset, jolloin kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia.

Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla, niin kuin kunnalliset ilmoitukset Pyhäjärven kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehden, kuntatiedotteen sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla. OAS on nähtävillä Pyhäjärven kaupungintalolla vähintään 15 päivän ajan. Sen jälkeenkin OAS:aan voi tutustua Pyhäjärven kaupungintalolla ja siitä voi antaa palautetta koko kaavan laatimisen ajan.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

<p>5/2024</p>	<p>Asemakaavan vireilletulo ja OAS</p> <p>Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan vireilletulon 29.01.2024 § 8.</p> <p>Kaavamuutos kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolokautena osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävästä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä kaavaprosessin kuluessa.</p>
<p>6/2024</p>	<p>Luonnosvaihe</p> <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläolokautena kuluessa.</p> <p>Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana voidaan tarvittaessa järjestää osallisille esittely- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudessa osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitelmista.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p>

8/2024	Ehdotusvaihe Kaava täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää muistutuksia. Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
9/2024	Kaavan hyväksyminen Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitus-aika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.

Yhteystiedot

Kaavoituksesta vastaava:

Pyhjärven kaupunki

Tekninen johtaja
Sami Laukkanen
p. 044 445 7684
saimi.laukkanen@pyhajarvi.fi

Kaavaa laativa konsultti

SWECO Finland Oy

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

Arkkitehti yo
Tiia Luukkonen
etunimi.sukunimi(at)sweco.fi

Palaute kuulemisten yhteydessä:

Sähköisesti

pyhajarvi@pyhajarvi.fi

tai postiosoitteeseen

Pyhjärven kaupunki
Ollintie 26
86800 Pyhäsalmi