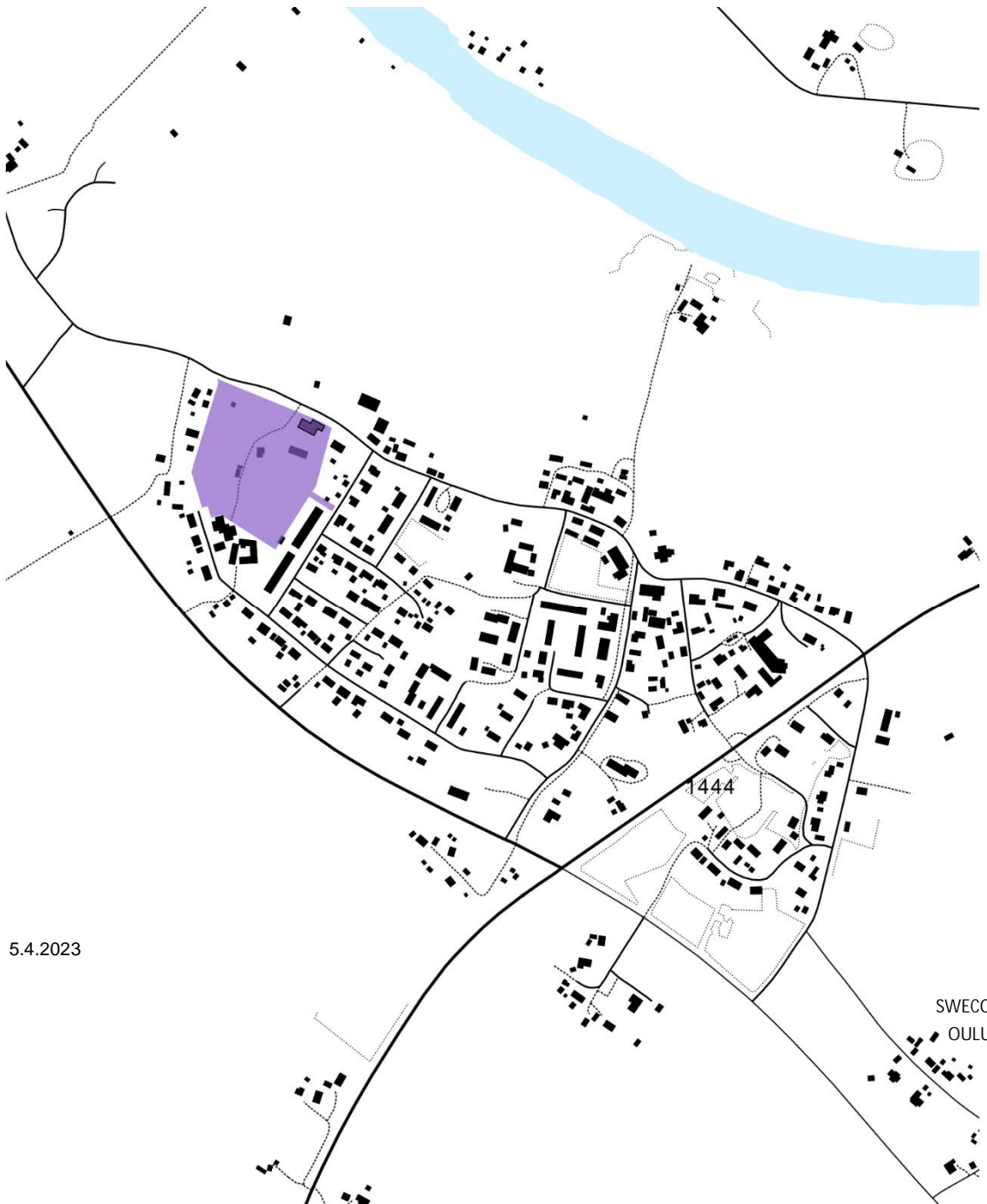




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
04/2023

TYÖNUMERO: 20601054
SIIKAJOEN KUNTA

**PAAVOLAN LUKKARINPUISTON JA TIEALUEEN ASEMAKAAVAN
MUUTOS JA LAAJENNUS**



5.4.2023

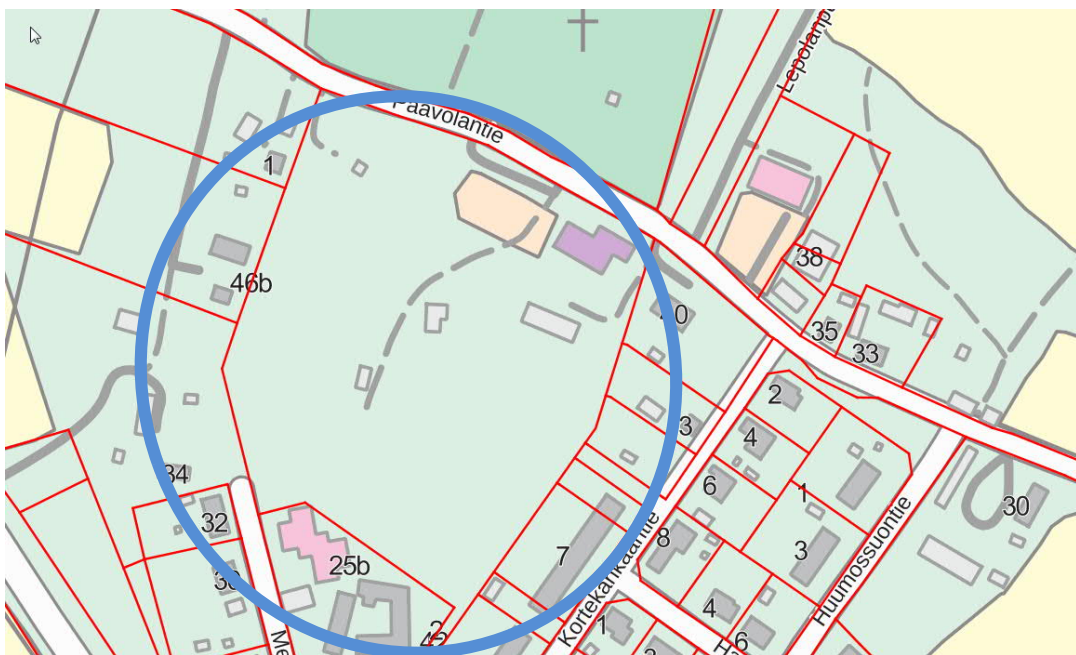
SWECO
OULU

JOHDANTO

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan ”kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkityksen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista”.

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rivi- sekä pientalorakentamisen Lukkarinpuiston alueelle. Kaavatyön tavoitteet tarkentuvat työn kuluessa. Lisäksi kaavalla muutetaan Paavolantie Lukkarinpuiston ja Pehkolantien väliseltä alueelta Elykeskuksen hallinnoimasta maantiestä kunnan hallinnoimaksi katualueeksi.

Suunnittelualue sijaitsee Paavolantien eteläpuolella Lukkarinpuiston vieressä. Alue on pääosin mäntyvaltaista metsikköä. Alueen eteläosassa kasvaa komeita suuria kuusia ja alueen keskellä kahden vanhan rakennuksen ympäristö on lehtomaista metsää. Alueen pinta-ala on n. 7,4ha.



Kaava-alue. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on korostettu sinisellä soikiolla. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Paavolantie Pehkolantien ja Lukkarinpuiston väliseltä alueelta.



Suunnittelualue sijaitsee Paavolan keskustaajaman luoteisosassa. Lukkarinpuiston alueen lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Paavolantie Pehkolantien ja Lukkarinpuiston väliseltä alueelta.

1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto on päättänyt tavoitteista vuonna 2000, ja päätöstä on tarkistettu tavoitteiden sisällön osalta (tarkistetut tavoitteet voimaan 1.3.2009). Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

1.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat. Maakuntakaava on uudistettu vaiheittain: 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen), 2. vaihe-maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen) ja 3.vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen).

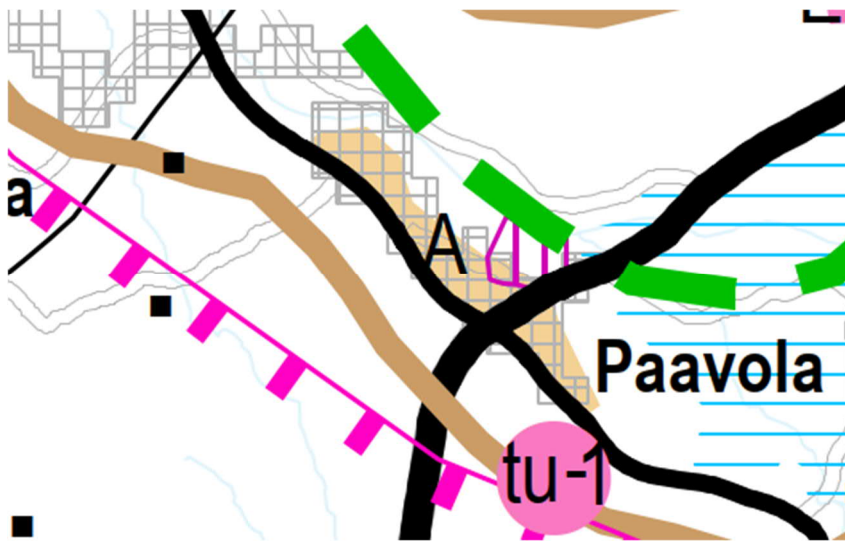
Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisaineisto on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisenä aikana. Maakuntakaavaluonnoksessa ei osoiteta uusia merkintöjä asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle.

Vahvistetussa maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla (21.6.2022) suunnittelualue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-4. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutu-asutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinon, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelualue kuuluu Paavolan keskustan taajamatoimintojen alueeseen (A).

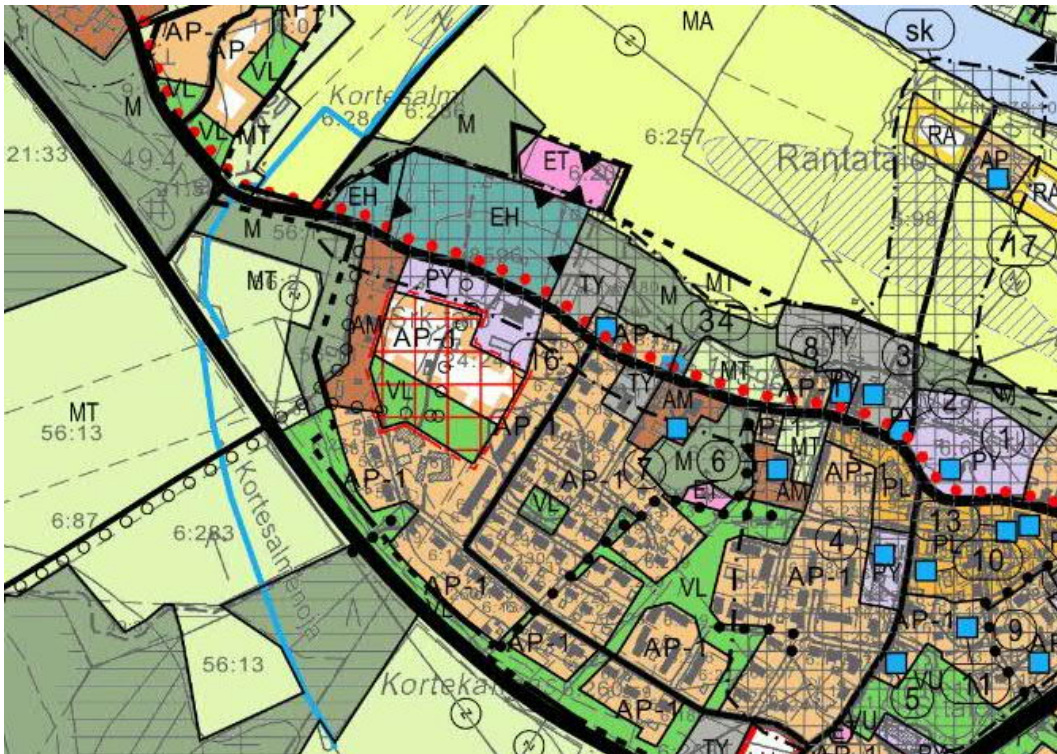


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 28.3.2023)

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maakuntakaava toteuttaa osaltaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

1.3 Yleiskaava

Hankealueella on voimassa vuonna 2007 vahvistunut Paavolan osayleiskaava . Yleiskaavassa alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä AP-1, Asuinpientalojen uusi alue. Lisäksi alueelle on osoitettu rasteri; Uudistettava asemakaava-alue.



Ote voimassa olevasta Paavolan osayleiskaavasta.

1.4 Asemakaava

Hankealueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1974 ja 1979.



Ote voimassa olevasta Paavolan osayleiskaavasta.

1.5 Rakennusjärjestys

Siikajoen rakennusjärjestys on yhteinen koko Raahen seutukunnassa. Siikajoen valtuusto on hyväksynyt sen 15.12.2010 (§ 116), ja se on saavuttanut lainvoiman 24.1.2011. Rakennusjärjestys on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 28.2.2011.

1.6 Asemakaavan perusselvitykset

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan-pääosin Siikajoen kunnalta. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Asemakaavatyössä hyödynnetään Paavolan osayleiskaavaa laadittaessa tehdyt perusselvitykset Perus- ja ympäristöselvityksissä kartoitetaan työn vaatimalla tarkkuudella ainakin seuraavat asiat: maisema- ja luontotekijät sekä rakennettu ympäristö, liikenne ja tekninen huolto, maanomistus ja suunnittelutilanne.

2 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § 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. Tiivis vuorovaikutus kaavan laatijan ja osallisten välillä on perusta työn onnistumiselle.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia. Tässä hankkeessa osallisia ovat mm.:

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

Kaavan valmistelusta ja kaavatyön edistymisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Siikajoen kunnassa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehden, kuntatiedotteen sekä kunnan virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kunnan kotisivulla: www.siikajoki.fi

2.1 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta sekä -ehdotuksesta.

2.2 Vaikutusalue

Asemakaavan muutosten fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle.

3 SUUNNITTELUYÖN OHJELMOINTI JA KÄYNNISTÄMINEN

Aikataulu:
11/2016

Ensiksi kartoitetaan lähtötiedot. Tilaaja toimittaa konsultille tarvittavan lähtötietoaineiston.

Hankkeen aluksi laaditaan OAS ja sen sisällöstä ja laajuudesta keskustellaan tilaajan. Kaavatyön tavoitteet tarkennetaan.

KAVALUONNOS

Aikataulu:
12/2016-02/2017
04/2023

Asemakaavatyössä hyödynnetään alueella aiemmin mm. Paavolan yleiskaavatyön aikana tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia.

Konsultti laatii tilaajalta, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot. Konsultti laatii vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin.

KAVAEHDOTUS

Aikataulu:
6-8/2023

Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta konsultti täydentää ja muokkaa kaavaluonnoksen kaavaehdotukseksi.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot. Pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu (MRL 66§).

Konsultti laatii vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin. Kunnanhallitus käsittelee lausunnot, mahdolliset saadut muistutukset ja niiden vastineet ja päättää voidaanko kaavaehdotus esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kunnanvaltuusto tekee hyväksymispäätöksen.

4 YHTEYSHENKILÖT JA –TIEDOT

Kaavoittaja:

Siikajoen kunta, Virastotie 5 A, 92400 Ruukki
Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä p 0403156234, etunimi.sukunimi@siikajoki.fi

Kaavakonsultti:

Sweco, Rautatienkatu 33, 90100 OULU
Arkkitehti Iikka Ranta p. 040 7631061, iikka.ranta@sweco.fi

Kaavoitusasioita voi seurata myös kunnan nettisivuilla: <http://www.siikajoki.fi>