

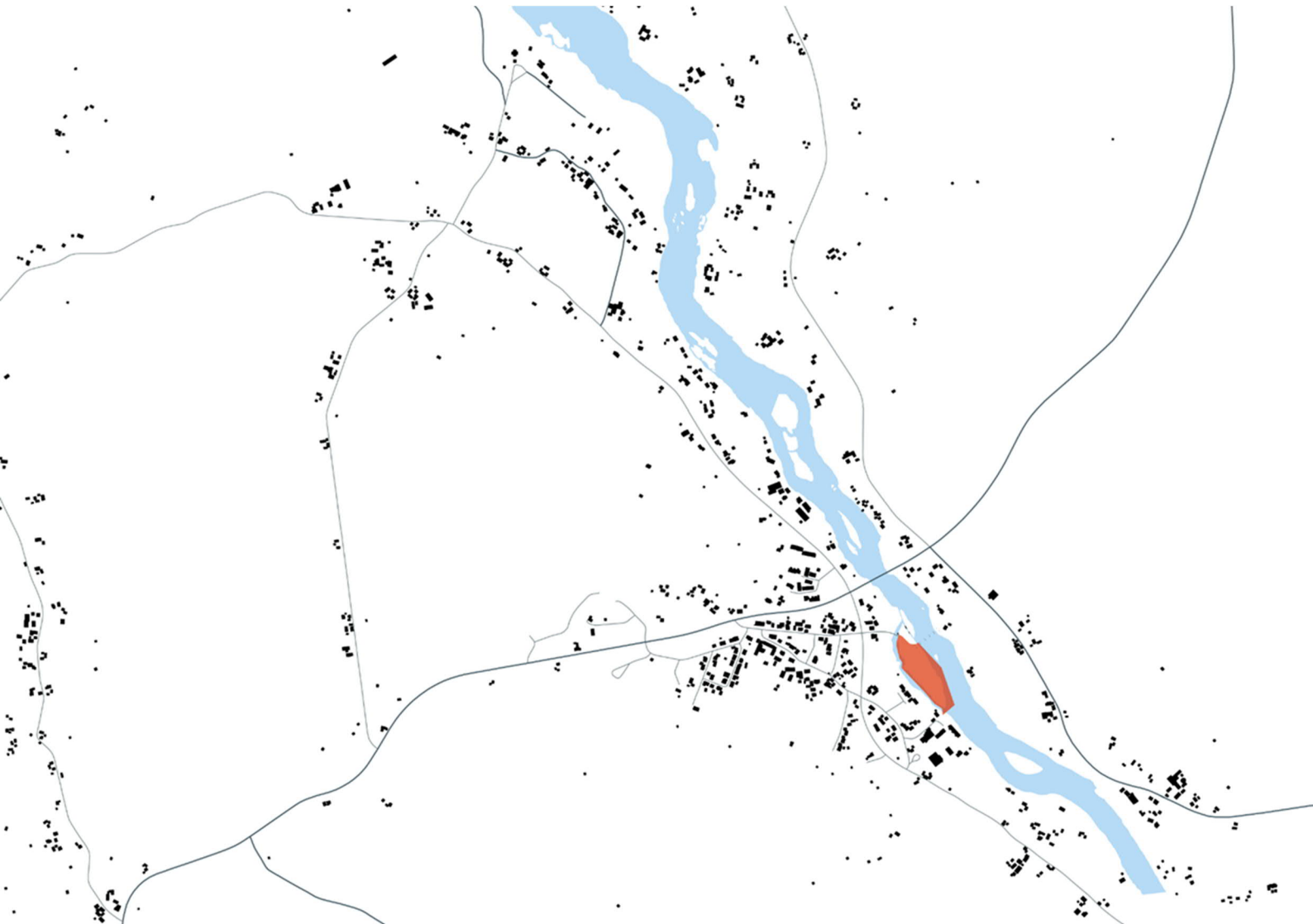


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 05/2023

TYÖNUMERO: 23702408

SIIKAJOEN KUNTA

KESKIKYLÄN MEIJERINSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS



9.5.2023

SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU

JOHDANTO

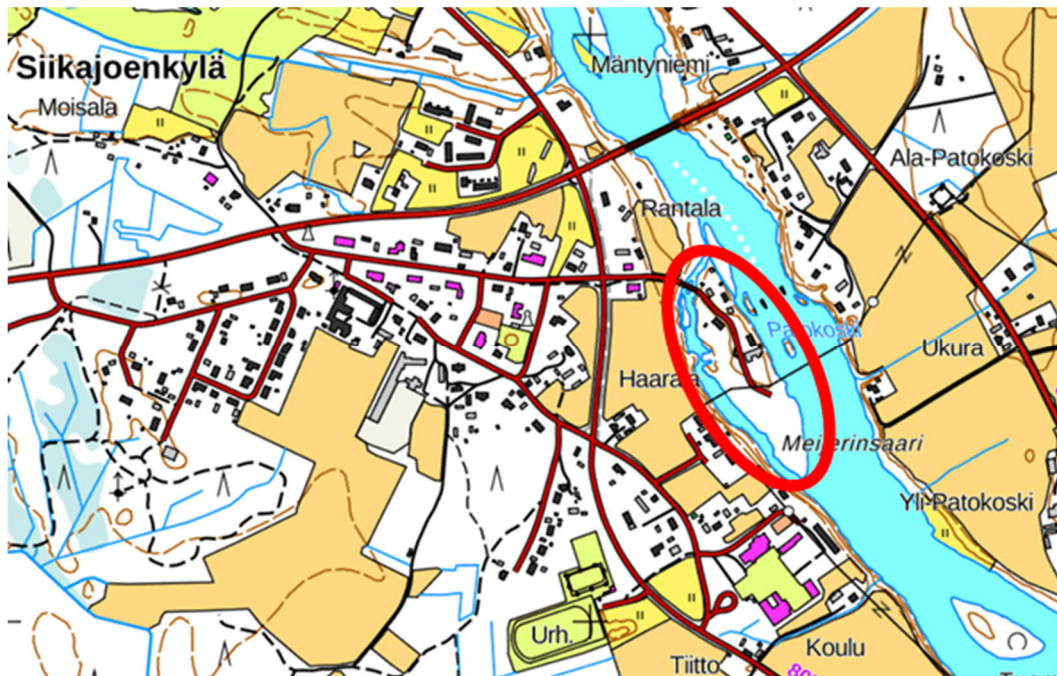
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan "kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkityksen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista".

Meijerinsaari on rantatöyrästä huomattavasti matalammalla ja maasto laskee loivasti kohti tulvauomaa, joka virtaa saaren ja mantereen välissä. Korkein kohta, mihin ovat rakennukset sijoittuvat, on joen pääuoman puolella. Siikajoen osayleiskaavaan liittyvissä lähtöselvityksissä Meijerinsaaresta on inventoitu kaksi maisemallisesti merkittävää pihapiiriä: myllyn ja meijerin pihapiirit.

Hankealueella on voimassa vuonna 2003 vahvistunut Siikajoen osayleiskaava sekä 2005 hyväksytty asemakaava. Yleis- ja asemakaavatyöhön liittyen on laadittu runsaasti selvityksiä, joita on hyödynnetty myös tässä asemakaavatyössä. Alueelta on tehty mm., kulttuuriympäristö- ja luontoselvitykset.

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa väljän pientalorakentamisen sekä virkistysmahdollisuuksien säilyttämisen ja kehittämisen alueella.

Voimassa olevassa kaavassa uusia tontteja on osoitettu alueelle 11 kpl, tonttikoon ollessa keskimäärin 800m². Alueen rakennetta on pidetty liian tiiviinä eikä uusia rakennuspaikkoja ole toteutunut kuin 1 kpl. Alueen rakennetta onkin pyritty väljentämään reilusti.



Kaavamuutosalue sijaitsee Siikajoen Keskikylän taajaman itäpuolella. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

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.

1.1.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat. Maakuntakaava on uudistettu vaiheittain: 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen), 2. vaihemaakuntakaava 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 (11.6.2018) suunnittelualue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-4. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, 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 maaseutuelinkeinojen, 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.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.

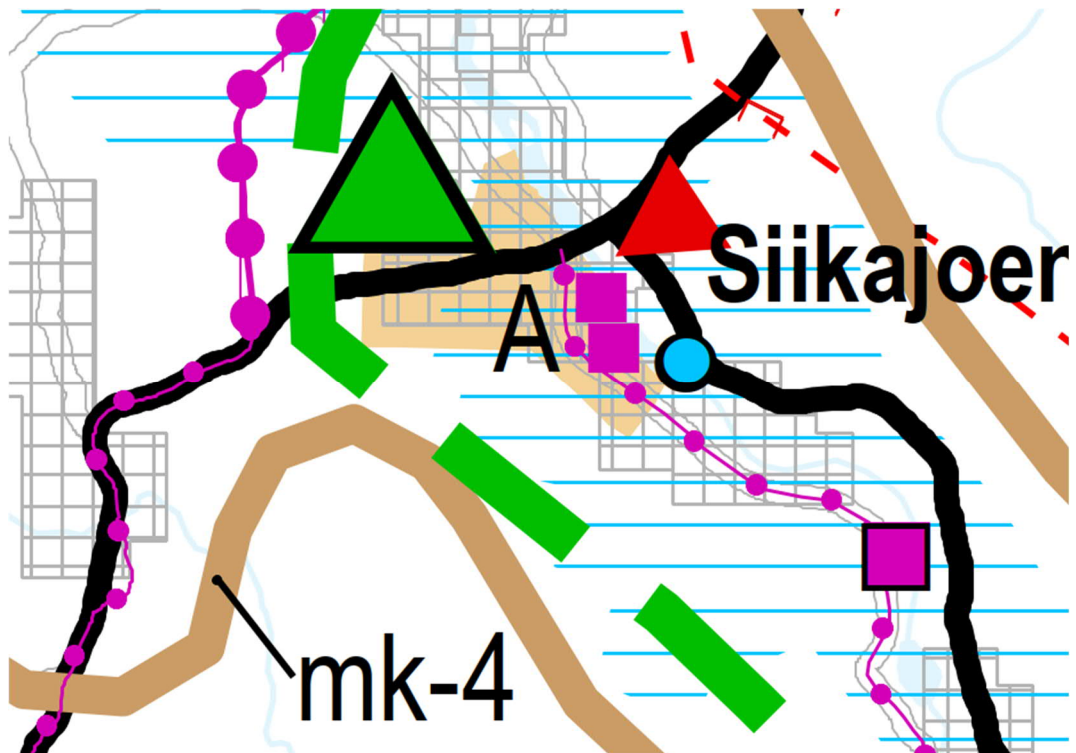
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Suunnittelualue on osa Siikajoen suun maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Lisäksi Meijerinsaarella sijaitsee kaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristön kohdetta: Mylly ja vanha meijeri.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

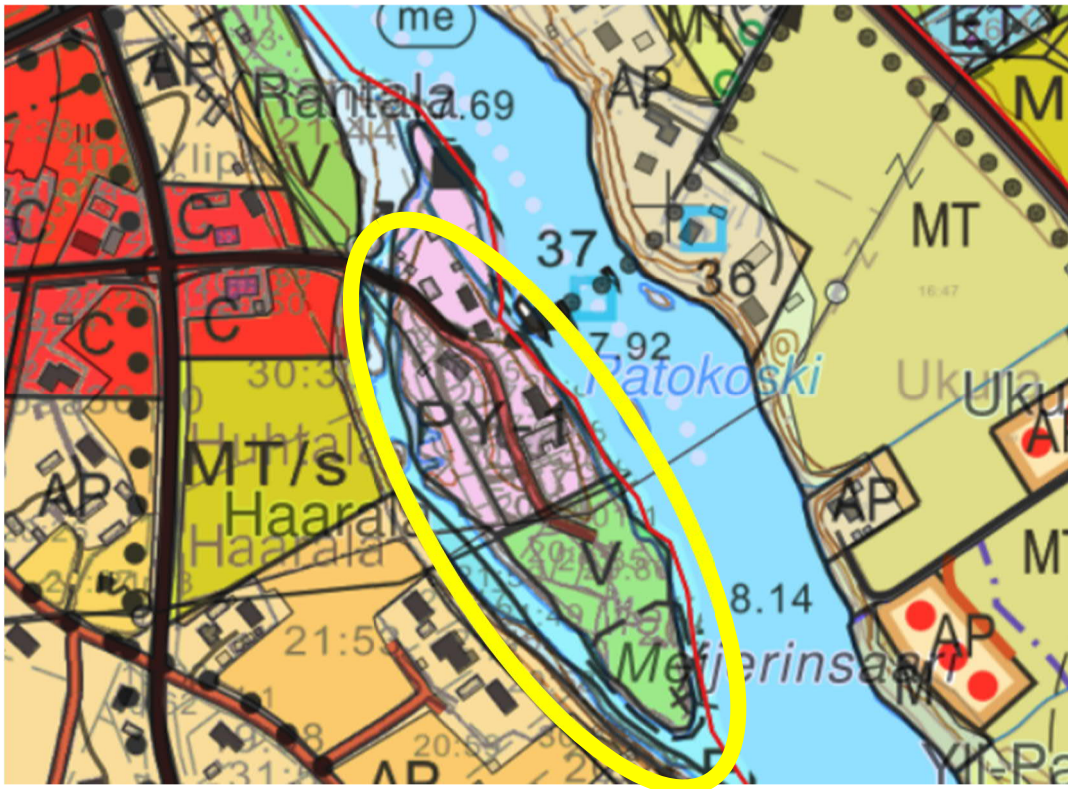
Suunnittelualue kuuluu Siikajoen keskustan taajamatoimintojen alueeseen (A).



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.1.2022). (lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto).

1.2 Yleiskaava

Hankealueella on voimassa vuonna 2003 vahvistunut Siikajoen osayleiskaava. Saaren pohjoisosa on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä PY-1. Alueelle kulkee pääsytie, joka jatkuu joen yli kevyen liikenteen reittinä. Merkinnän mukaan alueelle voidaan rakentaa asuntoja ja rakennuksia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle käsityö- ja pienteollisuudelle. Saaren eteläosa on varattu virkistysalueeksi merkinnällä V. Alueelle on rajattu ohjeellinen metsälain mukainen lehtolaikku. Siikajokivarsi on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena, missä rakentaminen tulee sovittaa huolella maisemaan (MMA). Tulvauoma on vesialuetta. Saarta halkovat sähkölinjat. Joenuomassa kulkeva moottorikelkkareitti pistäytyy saaren eteläkärjessä. Osayleiskaavamääräyksissä todetaan mm.: Rakennettaessa Siikajoen ranta-alueille rakennusten tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee sijaita vähintään metrin ylimmästä havaitusta vedenkorkeudesta. Rantapenkereen vakavuus rakentamiseen on tutkittava tarpeen vaatiessa.



Ote voimassa olevasta Siikajoen osayleiskaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella soikiolla.

1.3 Asemakaava

Hankealueella on vuonna 2005 hyväksytty asemakaavaa. (ajantasakaava: <http://paikka-tieto.sweco.fi/maps/siikajoki/kartta>)



Ote voimassa olevasta Siikajoen asemakaavasta.

1.4 Rakennusjärjestys

Siikajoen rakennusjärjestys on yhteinen koko Raahen seutukunnassa. Raahen kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 10 ja Siikajoen valtuuston 28.1.2021 4 § hyväksymä rakennusjärjestys on saavuttanut lainvoiman Raahessa 11.3.2021 ja Siikajoella 7.4.2021. Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 22.4.2021.

1.5 Asemakaavan perusselvitykset

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan-pääosin Siikajoen kunnalta. Alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä (tiedot tarkistettu 22.8.2022. <https://kartta.museoverkko.fi/>).

Asemakaavatyössä hyödynnetään Siikajoen asema- ja osayleiskaavaa laadittaessa tehtyjä perusselvityksiä. 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, yrittäjät, 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

Kaavahanketta koskevia työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa.

2.2 Vaikutusalue

Asemakaavan muutosten fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle.

3 SUUNNITTELUYÖN OHJELMOINTI JA KÄYNNISTÄMINEN

Aikataulu:
5-12/2022

Ensiksi kartoitetaan lähtötiedot. Tilaaja toimittaa konsultille tarvittavan lähtötietoaineiston.

Hankkeen aluksi laaditaan OAS ja sen sisällöstä ja laajuudesta keskustellaan tilaajan (ja mahdollisesti Pohjois-Pohjanmaan ELY:n ympäristö ja luonnonvarat-vastuualueen) kanssa. Kaavatyön tavoitteet tarkennetaan.

KAVALUONNOS

Aikataulu:
12-6/2023

Hankealueella on vuonna 2005 hyväksytty asemakaavaa, joka on toteutunut vain vähäisiltä osin. Asemakaavatyössä hyödynnetään alueella aiemmin tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia. Alueen käyttötavoitteita ja -mahdollisuuksia on tutkittu mm. rakennemallien avulla. Aluksi alueen mahdollisuuksia on kartoitettu tutkimalla ilmakuvia ja karttoja sekä maastokäynneillä. Maastokäynneillä on todettu mm., että alueen rehevää puustoa tulisi säilyttää

Konsultti laatii tilaajalta, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksen.

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä x.x-x.x.2022 välisen ajan.

Kaavaluonnoksista saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet ovat kaavaluonnosasiakirjojen liitteenä.

KAVAEHDOTUS

Aikataulu:
8-10/2023

Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta konsultti täydentää ja muokkaa kaavaluonnoksen kaavaehdotukseksi.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot.

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 YHTEYSTIEDOT

Kaavoittaja:

Siikajoen kunta, Virastotie 5A, 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>