



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
09/2023

TYÖNUMERO: 20702410

SIIKAJOEN KUNTA

SIIKAJOEN RUUKIN ASEMANSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS



11.9.2023

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”.

Kunnantalo ja entinen terveyskeskus ovat jääneet tyhjilleen. Kunnantalo on osittain purettu. Terveyskeskus on yksityisen liiketilana, se tullaan purkamaan myöhemmin. Alue vapautuu rakentamiselle lähivuosina. Alueen keskeisen sijainnin vuoksi uudelta rakenteelta edellytetään korkeatasoista keskustatoiminnoille soveltuvaa toteutusta. Alueen rakentamismahdollisuuksia on tutkittu vuoden 2022-2023 aikana laaditussa entisen kunnantalon alueen kehittämissuunnitelmassa.

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa asuin-, liike- sekä toimistorakentamisen entisen kunnantalon alueelle. Kaavatyön tavoitteet tarkentuvat työn kuluessa. Suunnittelualue sijaitsee Ruukin keskustaajamassa Siikajoen rannalla. Alueen pinta-ala on n. 3 ha.



Kaava-alue. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on korostettu sinisellä.

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 muutosalueelle.

Vahvistetussa maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla (21.6.2022) 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.

Suunnittelualuetta koskee myös maakuntakaavamerkintä: Viheryhteystarve

()

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita.

Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melontaym. reittejä.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

Suunnittelualue kuuluu Ruukin 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

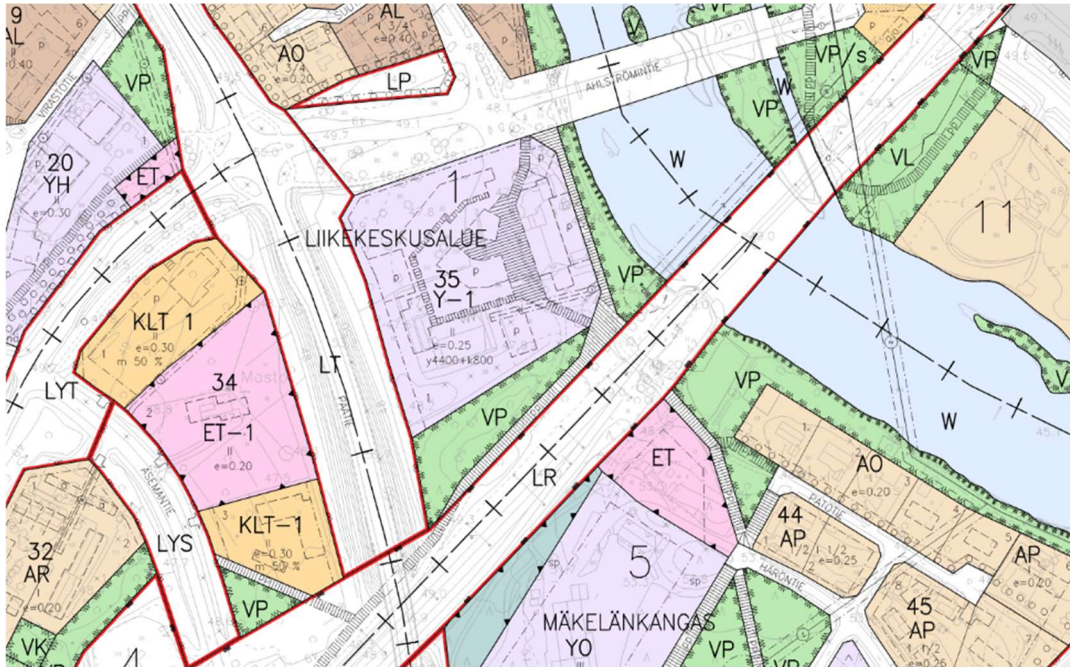
Hankealueella on voimassa vuonna 2013 vahvistunut Ruukin asemanseudun osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä C, Keskustatoimintojen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa seuraaville keskustatoiminnoille: palveluille, hallinnolle, keskustaan sopivalle asumiselle ja ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille. Kauppakadun alue on taajamakuvan säilyttämisen kannalta merkittävä aluekokonaisuus. Ydinkeskustan pääkatu, jonka tiivistä hyvin hoidettua ympäristöä tulee vaalia ja kehittää edelleen. Lisäksi alueelle on osoitettu radan varteen suojaviheralue (EV) ja jokivarteen kapea lähivirkistysalue (VL). Välittömästi kaavamuutosalueen pohjoispuolella on kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue Ruukin koski ja Kreivinsaari.



Ote voimassa olevasta Ruukin asemanseudun osayleiskaavasta.

1.4 Asemakaava

Hankealueella on voimassa oleva rakennuskaava vuodelta 1988. Suunnittelualueella on kaavamerkintä Y-1 Yleisten rakennusten alue. Alueelle saa rakentaa yleisten rakennusten lisäksi liike- ja toimistorakennuksia sekä linja-autoaseman. Yleisten rakennusten maanpinnan alapuolella olevaan kellarikerrokseen saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään 30% rakennusalalle sallitusta yleisten rakennusten kerrosalasta.



Ote voimassa olevasta Ruukin asemakaavasta.

1.5 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.

1.6 Asemakaavan perusselvitykset

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

Asemakaavatyössä hyödynnetään Ruukin asemanseudun 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, 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

Kaavamuutosta edeltävää alueen kehittämissuunnitelmaa on esitelty kunnan päättäjille 22.9.2022 pidetyssä valtuustoseminaarissa.

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:
1-8/2023

Ensiksi kartoitetaan lähtötiedot. Tilaaja toimittaa konsultille tarvittavan lähtötietoaineiston.

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

KAVALUONNOS

Aikataulu:
08-12/2023

Asemakaavatyössä hyödynnetään alueella aiemmin mm. Ruukin asemanseudun yleiskaavatyön aikana tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia sekä vuoden 2022-2023 aikana laadittua alueen kehittämissuunnitelmaa.

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:
01-04/2024

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 YHTEYSHENKILÖT JA –TIEDOT

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. 010 241 4612, iikka.ranta@sweco.fi

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

/ (✓)