

Paavolan Lukkarinpuiston ja tiealueen asemakaavan muutos ja laajennus

KHALL 11.04.2023 § 134

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Paavolan Kirkonseudun asemakaavan muutos koskee suunnittelualuetta, joka sijaitsee Paavolantien eteläpuolella Lukkarinpuiston alueella. Alueen eteläosassa on vanhusten palveluasuntoja, Kortekankaantien varressa kaksi rivitaloa sekä muutama omakotitalo ja pohjoisosassa Paavolan seurakuntatalo. Laajennusalue koskee Paavolantie loppuosaa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,4 ha. Asemakaavan muutoksen tavoitteena mahdollistaa rivi- sekä pientalorakentaminen Lukkarinpuiston alueelle. Lisäksi tarkistetaan Kortekankaantien varren ja alueen eteläosassa sijaitsevan AR-korttelin rajauksia toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on muuttaa Paavolantien kokonaan katualueeksi.

Kaavakonsultti Sweco Infra & Rail Oy on laatinut asemakaavamuutoksesta ja -laajennuksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen selostuksineen. Kaavatyön alussa Lukkarinpuiston alueille tehtiin useita rakennemalleja. Rakennuksien sijoittamisessa on huomioitu nykyisen puistometsän ja polkuverkon säilyminen. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös puretun rivitalon kohdalla puhdistettu PIMA -alue. Puhdistuksen yhteydessä alue määriteltiin puistoalueeksi.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty kolme erillispientalotonttia ja mahdollisuus rakentaa esim. kolme 4-5-asuntoista rivitaloa. Pientalojen tonttikoot ovat n. 2000 m². Rakennusoikeutta pientaloille osoitetaan 250+150 k-m². Rivitalojen korttelin rakennustehokkuus on e=0.20. Paavolantien katualuetta on jatkettu, katualue päättyy maantiehen 807 (Pehkolantie).

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää Paavolan Kirkonseudun asemakaavan muutoksen Lukkarinpuiston alueella ja asemakaavan laajennuksen, joka koskee Paavolantien loppuosaa. Kunnanhallitus kuuluttaa kaavatyön vireille tulosta.

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavatyötä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa sen yleisesti nähtäville.

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun asemakaavaluonnoksen. Asemakaavan muutos koskee Paavolan asemakaavan kortteleita 2, 4, 5 ja 29 sekä siihen liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Paavolan asemakaavan korttelit 1, 2, 4, 5, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja virkistysalueet. Asemakaavan laajennus koskee Paavolantien loppuosan tiealueen muuttamista katualueeksi. Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten ja pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

likka Ranta Sweco Infra & Rail Oy:stä alusti asiaa pykälän 128 käsittelyn aikana. likka Ranta oli läsnä kokouksessa Teamsin välityksellä klo 16:30 - 17:29.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 25.11.2024 § 326

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Paavolan Kirkonseudun asemankaavaluonnos, joka koskee asemakaavan muutosta ja laajennusta Lukkarinpuiston alueella, oli yleisesti nähtävillä 26.4. – 26.5.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta pyydettiin samanaikaisesti lausunnot. Lausunto saatiin Pohjois-Pohjanmaan ELY:ltä, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta / arkeologia, Pohjois-Pohjanmaan museolta / rakennettu kulttuuriympäristö ja Paavolan Vesi Oy:ltä. Kaavoittajan vastine on liitteenä.

Kaavoitettavalle alueelle on päivitetty pohjakartta, tehty luonto- ja meluselvitys. Selvitykset ja tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa ja vaikutusten arvioinnissa. Asemakaavaluonnosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselistusta on täydennetty saatujen lausuntojen pohjalta.

Esittelijä

vt. Kunnanjohtaja Tiina Hovi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan vastineen palautteisiin, jotka on annettu asemakaavaluonnoksesta, joka koskee Lukkarinpuiston alueen asemakaavan muutosta ja laajennusta.

Kunnanhallitus päättää asettaa yleisesti nähtäville asemakaavaehdotuksen, joka koskee asemakaavan muutosta ja laajennusta Lukkarinpuiston alueella. Kunnanhallitus pyytää samanaikaisesti lausunnot kaavaehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee Paavolan asemakaavan kortteleita 2, 4, 5 ja 29 sekä siihen liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Paavolan asemakaavan korttelit 1, 2, 4, 5, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja virkistysalueet. Asemakaavan laajennus koskee Paavolantien loppuosan tiealueen muuttamista katualueeksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 17.03.2025 § 76
142/10.02.03/2023

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Asemakaavaehdotus, joka koskee Paavolan Kirkonseudun asemakaavan muutosta Lukkarinpuiston alueella sekä asemakaavan laajennusta, oli julkisesti nähtävillä 11.12.2024 -10.1.2025 välisen ajan (AKL 65§ ja MRA 27§). Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Kaavaehdotuksesta annettiin 9 lausuntoa. Lausunnot antoivat Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologia ja kulttuuriympäristö, Pohjois-Pohjanmaan Pelastuslaitos, Paavolan Vesi Oy, Elenia Verkko Oyj, Väylävirasto ja Siikajoen rakennusvalvonta. Kaavoittaja on antanut vastineet lausuntoihin ja tarvittavat muutokset lausuntojen pohjalta on tehty kaava-aineistoon.

Kaava-selostukseen on täydennetty kappaletta 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja lisätty kappale 5.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan. Luontoselvitys on ollut osana kaavaselostusta. Luontoselvityksestä on laadittu myös erillinen raportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavaan on lisätty YK- ja AR-korttelialueille autopaikkamääräykset. YK-kortteliin on lisätty tehokkuusluku 0,2. Uusilla AO-tonteilla on osoitettu rakennusalueen raja vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta. Uusien AO-tonttien kerrosalaneliömetriä on tarkennettu, että Yksittäinen Piha/varastorakennus saa olla enintään 70 k-m². Metsätien päässä olemassa olevalle puistomuuntamolle on lisätty ET-alue.

Kaavakartalle on lisätty asemakaavamääräykset: Rivitalojen korttelialueet on toteutettava kortteleittain tai osa-alueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Myös piha- ja pysäköintialueiden jäsennöintiin sekä materiaaleihin tulee kiinnittää huomiota. Tonttialueet tulee rajata selkeästi katutilasta esimerkiksi laadukkailla rakenteilla ja istutuksilla. Korttelialueilla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olemassa olevaa puustoa. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely. Rakentamisessa tulee rakennusten ulkonäön, teknisten vaatimusten ja toiminnallisuuden suhteen sekä muutoin noudattaa yleistä hyvää rakennustapaa (RakL 29 §). Rakentamisessa tulee lisäksi noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Nähtävillä olon jälkeen asemakaavaehdotukseen ei ole tehty merkittäviä tarkennuksia, joiden takia vaadittaisiin kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tiina Hovi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan antamat vastineet lausuntoihin ja hyväksyy tarkistetun asemakaavaehdotuksen.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi asemakaavan, joka koskee asemakaavan muutosta ja laajennusta Lukkarinpuiston alueella. Asemakaavan muutos koskee Paavolan asemakaavan kortteleita 2, 4, 5 ja 29 sekä siihen liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Paavolan asemakaavan korttelit 1, 2, 4, 5, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja virkistysalueet. Asemakaavan laajennus koskee Paavolantien loppuosan tiealueen muuttamista katualueeksi.

Päätös

Kunnanhallitus yksimielisesti päätti, että asia palautetaan valmisteluun.