

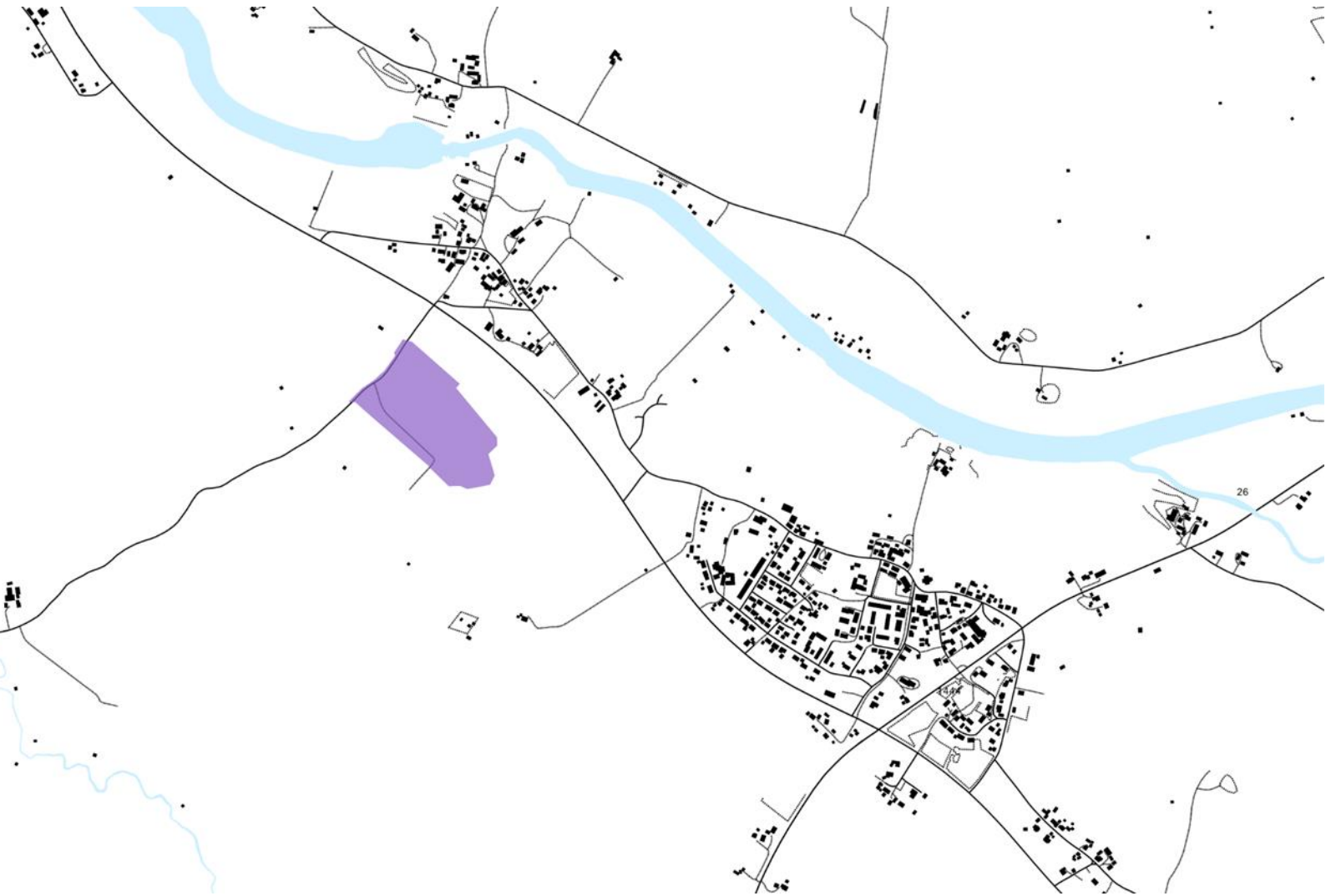


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 05/2021

TYÖNUMERO: 20601028

SIIKAJOEN KUNTA

PAAVOLAN AURINKOSAAREN ASEMAKAAVA



3.5.2021

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”.

Kaavoituskatsauksen 2014 esittelyn yhteydessä valtuutetut ovat esittäneet Paavolan Sikosaaren asemakaavan laatimisen tarpeen. Sikosaaren osoitettiin Paavolan osayleiskaavassa (2007) n. 3,5 ha:n suuruinen alue merkinnällä AP-1, Asuinpientalojen alue / uusi pientalojen alue ja merkinnällä AP, Pientalovaltainen asuntoalue. Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue.

Tehtävänä on laatia asemakaava, joka mahdollistaa alueelle väljän pientalorakentamisen.

Alueelle on laadittu Paavolan yleiskaavatyön aikana ja myöhemminkin alustavia maankäyttösuunnitelmia. Lisäksi alueelle on laadittu alustavien maankäyttösuunnitelmien pohjalta osalle alueen teistä rakennussuunnitelmat ja osa tiesuunnitelmista on jo toteutettu. Em. suunnitelmat ovat ohjeena laadittaessa asemakaavaa. Lisäksi alueelle on laadittu maankäyttösuunnitelmien pohjalta alustavat rakentamistapaohjeet.

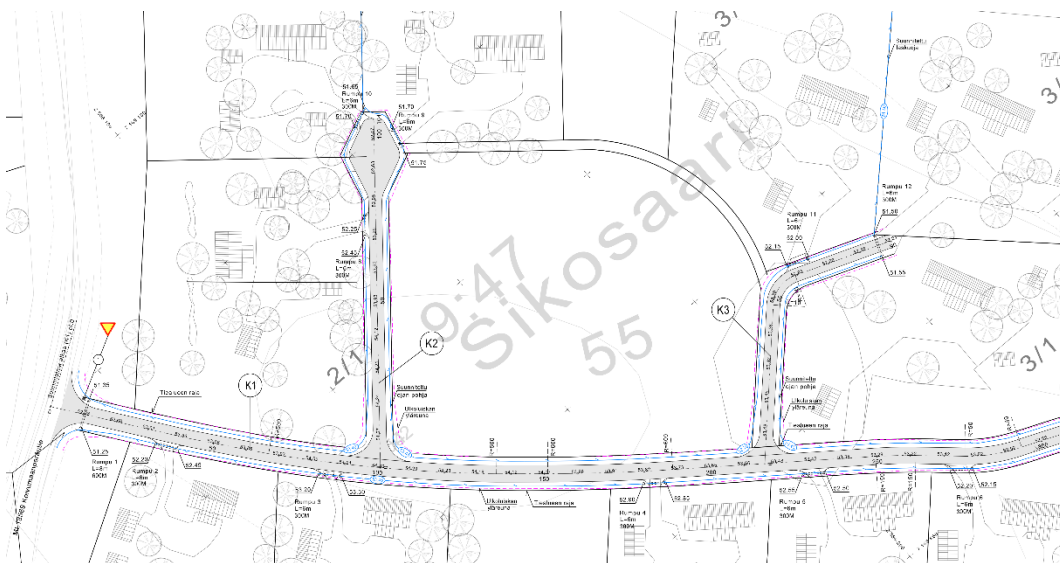
Kaavatyön tavoitteet ovat tarkentuneet ja nyt usean vuoden jälkeen laaditaan alueelle asemakaava. Suunnittelualueen osoittaminen asumiseen täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueelta on Paavolan keskustaan ja mm. Paavolan alakoululle noin 1,5 km.

Keväällä 2021 kunta esitti, että Sikosaaren alue on jatkossa Aurinkosaari.

Suunnittelualue sijaitsee Koivumaanperäntien 18569 kaakkoispuolella peltoalueiden keskellä olevalla metsäisellä saarekkeella. Alue on pääosin mäntyvaltaista metsikköä. Koivumaanperäntien varrella kasvaa komeita suuria kuusia. Alueen pinta-ala on n. 13 ha. Alueella ei ole asutusta.



Kuva 1. kaava-alue sijaitsee Hemminkankaan kohdalla Ruukintien lounaispuolella. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on korostettu sinisellä soikiolla.



Kuva 2. Ote Paavolan Sikosaaren tiestön rakennussuunnitelmasta, 2011. Tiestön rakennussuunnitelma on tehty alueen rakentamistapaohjeiden yhteydessä laaditun maankäyttösuunnitelman pohjalta.

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

Maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa kolmessa vaiheessa, joista ensimmäisen vaiheen on ympäristöministeriö vahvistanut 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaavan Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016. 1. ja 2. vaihemaakuntakaavat ovat lainvoimaisia.

Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

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:

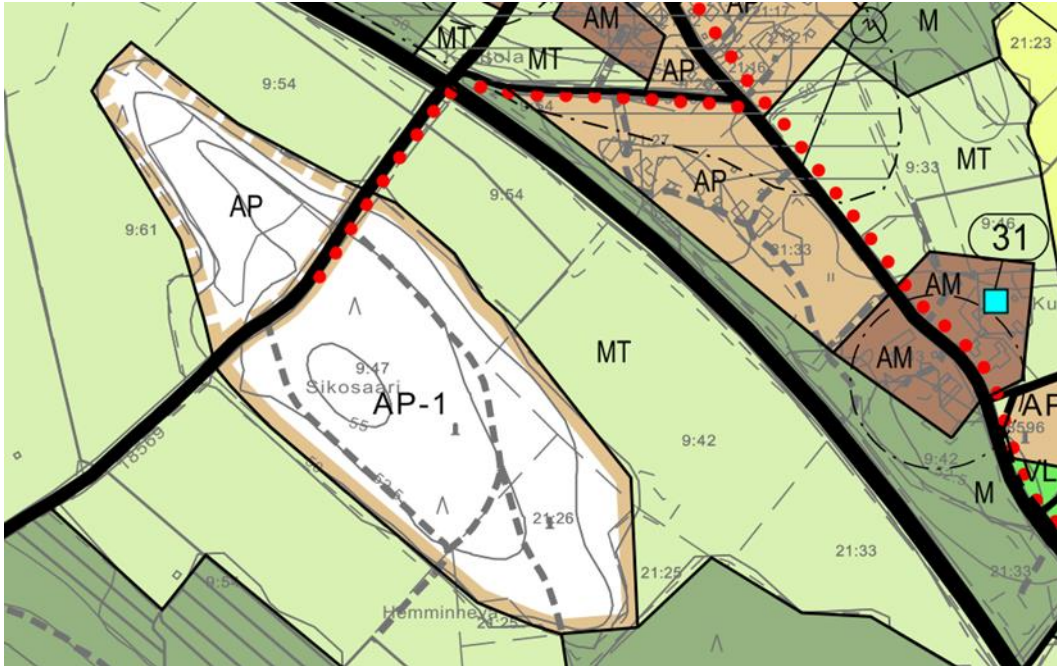
Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, 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.

1.3 Yleiskaava

Hankealueella on voimassa vuonna 2007 vahvistunut Paavolan osayleiskaava . Yleiskaavassa alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä AP-1, Asuinpientalojen uusi alue ja AP, Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisa-alue. Lisäksi alueelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve välille Sikosaari-Paavola.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta Paavolan osayleiskaavasta

1.4 Asemakaava

Hankealueella ei ole asemakaavaa.

1.5 Rakennusjärjestys

1.6 Siikajoen rakennusjärjestys on yhteinen koko Raahen seutukunnassa. Raahen kaupunkivaltuuston 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. **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. Alueelle tehtiin tarkentava maastokäynti loppukeväällä 2016.

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 luonnos-että ehdotusvaiheessa.

2.2 Vaikutusalue

Asemakaavan muutosten fyysiset vaikutukset kohdistuvat pääosin kaavoitettavalle alueelle.

3 SUUNNITTELUYÖN OHJELMOINTI JA KÄYNNISTÄMINEN

Aikataulu:
4-5/2021

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. Kaa-
vatyön tavoitteet tarkennetaan.

KAVALUONNOS

Aikataulu:
5/2021

Alueelle on laadittu vuonna 2007 alustavat maankäyttösuunnitelmat ja rakentamistapaohjeet. Asemakaavatyössä hyödynnetään alueella aiemmin 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:
6-8/2021

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 Infra & Rail Oy, Rautatienkatu 33, 90100 OULU
Arkkitehti Iikka Ranta p. 010 241 4612, iikka.ranta@sweco.fi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus:

Veteraanikatu 1, 90101 Oulu,
Arkkitehti Touko Linjama, puh. 029 503 8000, touko.linjama@ely-keskus.fi
<http://www.ely-keskus.fi>

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