

Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutos

Khall 11.09.2023 § 206
338/10.02.03/2023

Khall 29.11.2021 § 312

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Kaavoituksen aloitteen tekijänä on PHM-Urakointi Ky (1757702-5), jolla on suunnitteilla yhtenäinen teollisuus- ja varastointialue omistamalleen tontille.

Asemakaavan muutos koskee keskustan teollisuusalueen kortteleita sekä niihin liittyviä puisto- ja katu alueita.

Alue on pinta-alaltaan noin 10 ha ja se sijaitsee Haapaveden Pulkkilantien teollisuusalueella, Rokulinmäentien ympäristössä. Kaava-alueella kaupungin ja PHM-Urakointi Ky:n omistuksessa olevia määräaloja ja tiloja.

Koska kaava-aloitteentekijä ei ole kunta ja kaavamuutoksella tuotetaan tälle hyötyä, PHM-Urakointi Ky:n kanssa on tarpeen tehdä kaavoitussopimus kaavoitustyön kustannusjaon sopimiseksi.

Suunnittelun lähtökohdat:

- Vuonna 2011 hyväksytty oikeusvaikutteinen Keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M).
- Alueella on voimassa 2.4.2012 hyväksytty asemakaava, jossa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuus ja varastointitoiminnan laajentamista ja asemakaavamuutosalueelle sijoittuville määräaloille. Kaavoitukselle on laadittu valmisteluaineistona OAS eli osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota päivitetään suunnittelun edetessä.

Hanketoimijan kaavoitusaloite on oheisaineistona ja kaavan valmisteluaineisto saatavilla Haapaveden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa: [haapavesi.fi/rokulinmaentien-teollisuusalueen-
asemakaavamuutos](http://haapavesi.fi/rokulinmaentien-teollisuusalueen-ase-
makaavamuutos)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus

1. päättää ryhtyä asemakaavan muuttamiseen,
2. oikeuttaa ilmoittamaan kaavoituksen vireilletulosta sekä asettamaan kaavoituksen valmisteluaineiston nähtäville ja varaamaan osallisille tilaisuuden esittää mielipiteitä kaavoituksen valmisteluaineistosta MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti.
3. Valtuuttaa teknisen johtajan tekemään kaavoitussopimuksen PHM-Urakointi Ky:n kanssa ko. alueen kaavoittamiseksi.

Päätös:

1. Hyväksyttiin.

2. Hyväksyttiin.
3. Hyväksyttiin.

Merkittiin, että Heino Vuorenmaa poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.45.

Khall 25.04.2022 § 90

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on asetettu nähtäville MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti 8.12.2021-31.1.2022. Kuntalaisille ja osallisille on varattu mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta kaava prosessin valmistelun aikana. Kaavoituskonsultti FCG suunnittelu ja tekniikka on laatinut kaavaluonnoksen valmisteluaineistot.

Luonnoksessa on esitetty seuraavat keskeiset ratkaisut:

- Teollisuusrakennusten korttelialueita 522, 523 ja 524, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) on laajennettu.
- Korttelille muodostuu uusi TY-tontti
- Korttelin 524 länsireunalta muodostetaan lähivirkistysalue (VL).
- Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) jää pinta-alaltaan pienemmäksi.
- Osa nykyisen kaavan yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevasta (ET) alueesta muutetaan katualueeksi, josta on kulkuyhteys korttelin 523 tontille 5.

Valmisteluaineistot ovat oheisaineistoina ja saatavilla Haapaveden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

www.haapavesi.fi/rokulinmaentien-teollisuusalueen-aseamakaavamuutos

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy osaltaan laaditun yleiskaavan luonnoksen valmisteluaineiston.
2. asettaa valmisteluaineiston julkisesti nähtäville pidettäväksi 30 päivän ajaksi.
3. varaa osallisille mahdollisuuden esittää siitä mielipiteitä MRL:n 65 §:n perusteella ja MRA:n 27 §:n mukaisesti ja pyytää samalla siitä viranomaislausunnot.

Päätös:

1. Hyväksyttiin.
2. Hyväksyttiin.
3. Hyväksyttiin.

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Teka Paulos

Allastien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnos on ollut nähtävillä MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti 28.4.2022–27.5.2022. Asemakaavamuutoksen luonnosaineistosta saatiin 9 lausuntoa ja yksi mielipide.

Ehdotusvaiheeseen on tehty seuraavat tarkistukset:

- Asemakaavamääräyksiin on lisätty informaatio sähköturvallisuuden edellyttämistä etäisyysvaatimuksista, kun nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen rakennetaan.
- Muinaisjäännöksen tietoja on täydennetty lisäämällä kohdenimi ja muinaisjäännöstunnus.
- Korttelin 524 kaavamerkintä on muutettu merkinnäksi T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), jolla pyritään mahdollistamaan nykyisen kaltaisen teollisuustoiminnan jatkuminen alueella.
- Kaavaselostukseen on lisätty maininta lähimmästä kaava-alueen maakunnallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön (MRKY 2015) inventointiaineiston kohteesta.

Valmisteluaineistot ovat oheisaineistoina ja saatavilla Haapaveden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa: www.haapavesi.fi/rokulinmaentien-teollisuusalueen-asevakaavamuutos.

Esittelijä	kaupunginjohtaja Hinno Kimmo
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan laaditun asemakaavan muutosehdotuksen selostuksineen ja selvityksineen ja asettaa sen julkisesti nähtäville pidettäväksi 30 päivän ajaksi sekä varaa osallisille mahdollisuuden esittää siitä muistutuksia MRL:n 65 §:n perusteella ja MRA:n 27 §:n mukaisesti. Kaupunginhallitus pyytää samalla siitä viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin.