

Allastien teollisuusalueen asemakaavamuutos

Khall 11.09.2023 § 207
450/10.02.03/2023

Khall 29.11.2021 § 314

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Kaavoituksen aloitteen tekijänä on Haapaveden Ha-Sa Oy (1057164-0). Hanketoimija suunnittelee puuteollisuuden ja varastointitoiminnan laajentamista omistamallaan alueella.

Asemakaavan muutos koskee keskustan kortteleita 512–515 ja korttelin 511 osia sekä niihin liittyviä puisto- ja katu alueita. Kaavoitusalueeseen kuuluu tällä hetkellä myös kaupunginomistuksessa olevan korttelin 511 osa, johon on tarkoitus osoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia mahdollistava kaavamerkintä.

Alue on pinta-alaltaan noin 30 ha ja muutosalue sijaitsee Haapaveden Kynttiläpuiston teollisuusalueella Allastien pohjoispuolella. Kaava-alueella kaupungin ja Haapaveden Ha-Sa Oy:n omistuksessa olevia määräaloja ja tiloja.

Koska kaava-aloitteentekijä ei ole kunta ja kaavamuutoksella tuotetaan tälle hyötyä, Haapaveden Ha-Sa Oy:n kanssa on tarpeen tehdä kaavoitussopimus kaavoitustyön kustannusjaon sopimiseksi.

Suunnittelun lähtökohdat:

- Vuonna 2011 hyväksytty oikeusvaikutteinen Keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastointialue (T), virkistysalueita (V) sekä yhdyskuntateknisen huollon alue (ET).
- Alueella on voimassa 9.9.2013 ja 20.12.1993 hyväksytyt asemakaavat, joissa alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET-1), yleinen pysäköintialue (LP), lähivirkistysalue (VL), teollisuus ja varastorakennusten korttelialue (T) sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1).

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa maa-alueiden käyttöönottoa teollisuuskäyttöön, sahatavaran valmistukseen ja varastointiin. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa kuntatekninen huoltolaitos korttelin 511 alueelle.

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

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 Haapaveden Ha-Sa Oy:n kanssa ko. alueen kaavoittamiseksi.

Käsittely:

Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin maankäyttöpäällikkö Paulos Tekaa (etäyhteydellä). Teka poistui kokouksesta ennen keskustelua ja päätöksentekoa.

Päätös:

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

Khall 25.04.2022 § 89

Valm: (Maankäyttöpäällikkö)

Allastien 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:

- Teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelia 512 laajennetaan. Korttelien 513–515 takatieltä lähtevän ulkoilureitin merkinnät poistuvat kaavasta.
- Teollisuuskorttelin ja hautausmaan välille muodostetaan suojaviheralue (EV), jolle voi rakentaa melu- ja näkösuojauksen. Suojaviheralueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.
- Kaavan länsiosaa rajaava lähivirkistysaluevaraus (VL) säilyy

Valmisteluaineistot ovat oheisaineistoina ja saatavilla Haapaveden kaupungin verkkosivuilla osoitteessa: www.haapavesi.fi/allastien-teollisuusalueen-ase-makaavamuutos

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:

- Kaavan itäreunan alue VL-viheralue on päivitetty EV-merkinnällä suojaviheralueeksi.
- Lähtötietoja on täydennetty kaava- sekä sen vaikutusalueelle laadituilla melu-, linnusto-, viitasammakko- sekä kasvillisuus selvityksillä. Luontokohteet on täydennetty kaavakartalle.
- Lähtötietoja ja vaikutusten arviointia on täydennetty ja tarkennettu lausunnoissa esitettyjen asioiden osalta.
- Kaavamuutosalueen vesi-, viemäri- ja sähkölinjat/-kaapelit suoja-alueineen on lisätty kaavakartalle.
- Kaava-aineistosta on poistettu maininta Sulkakyläntien jk+pp -väylästä ja kaavaselostukseen on lisätty verkostokuvaus alueen virkistysreiteistä sekä kaava-alueen ohjeellisen virkistysreitit liittyminen olevaan verkostoon.

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

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.