
KAAVASELOSTUS

23702775
HAAPAVEDEN KAUPUNKI

TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS ROKULINMÄEN YMPÄRISTÖSSÄ



SWECO FINLAND OY
OULU
1.12.2023

Käsittelyvaiheet

Vireilletulopäivämäärä	29.11.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	28.4.2022 – 27.5.2022
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	28.9.2023 – 30.10.2023
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	xx.xx.2022 §
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	xx.xx.2022 §
VAIHE	PÄIVÄYS

Kaavakartta

Asemakaavakartta 1:2000 1.12.2023

Kaavakartta sisältää otteen voimassa olevasta asemakaavasta.

Litteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023

Seurantalomake 1.12.2023

Valmisteluaineistosta saatu palaute vastineineen 13.6.2023

Kaavaehdotuksesta saatu palaute vastineineen 1.12.2023

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavamuutoksen tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava.....	3
2.3	Asemakaavan toteutus.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Rakennettu ympäristö.....	4
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Kulttuuriympäristö	11
3.1.4	Muinaisjäännökset.....	12
3.1.5	Maanomistus	12
3.1.6	Liikenne ja tekninen huolto	13
3.1.7	Virkistyskäyttö.....	13
3.1.8	Melu	16
4	SUUNNITTELUTILANNE	17
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
4.2	Maakuntakaava	17
4.3	Yleiskaava	18
4.4	Asemakaava.....	20
4.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	21
4.6	Asemakaavan perusselvitykset	21
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	22
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	22
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	23
5.3.1	Osalliset	23
OSALLISIA OVAT:		23
5.3.2	Viranomaisyhteistyö	23
5.3.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	23
5.3.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	23
5.4	Asemakaavan tavoitteet.....	24
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25

6.1	Kaavan rakenne	25
6.1.1	Mitoitus	25
6.2	Aluevaraukset	26
6.2.1	Korttelialueet	26
6.2.2	Muut alueet	26
6.3	Kaavan vaikutukset	26
6.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	27
6.3.2	Vaikutukset liikenteeseen	27
6.3.3	Vaikutukset virkistyskäyttöön	27
6.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
6.3.5	Taloudelliset vaikutukset	28
6.3.6	Vaikutukset asumiseen	28
6.3.7	Meluvaikutukset	28
6.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	29
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	30
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	30
7.3	Toteutuksen seuranta	30

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

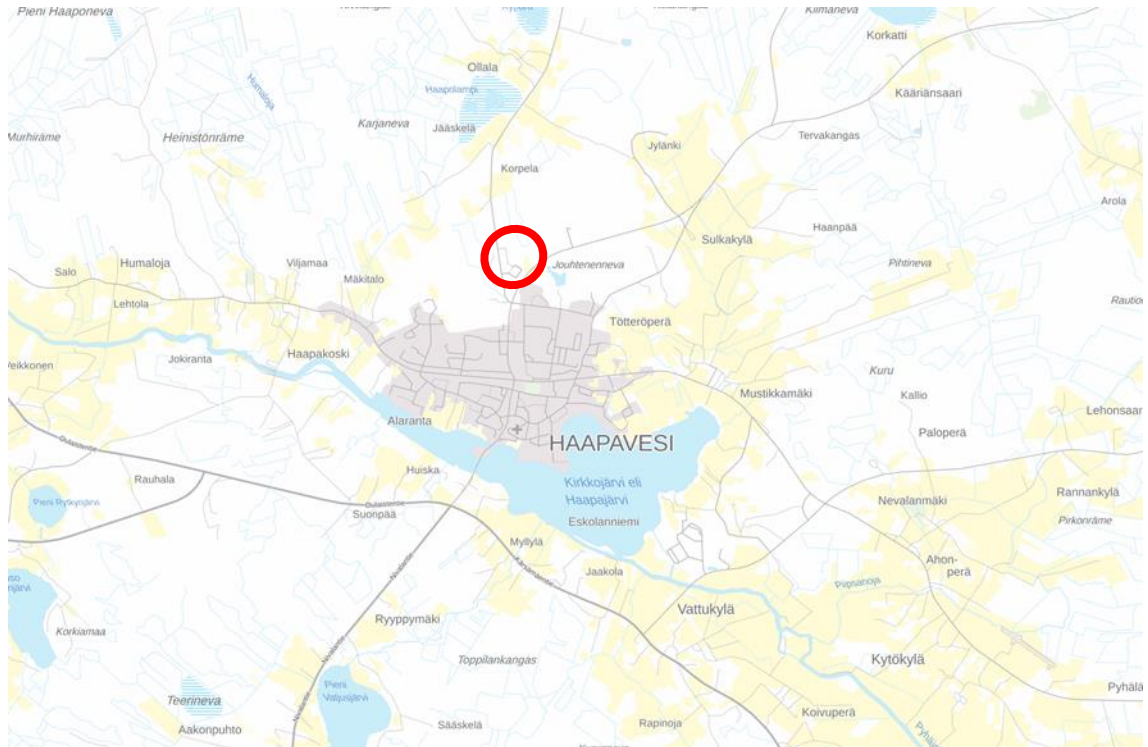
Kaavan nimi: Teollisuusalueen asemakaavamuutos Rokulinmäen ympäristössä

Asemakaavan muutos koskee Haapaveden Pulkkilantien teollisuusalueella, Rokulinmäen ympäristössä, kortteleita 522,523 ja 524, teollisuusrakennusten aluetta, joille ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), korttelissa 524 sijaitsevaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET-) aluetta, Ollatien varren maa- ja metsätalousaluetta (MU) sekä virkistysaluetta (VL). Lisäksi kaavamuutos koskee Verstaskujan katualueetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET-) aluetta.

Kaavamuutoksella muodostuu Pulkkilantien teollisuusalueen asemakaava-alueen kortteli 522 ja 524 sekä korttelin 523 tontti 5, lähivirkistys-, katu- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos sijoittuu Pulkkilantien teollisuusalueen asemakaava-alueelle (hyväksytty 2.4.2012). Muutos koskee asemakaavassa osoitettua maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), teollisuusrakennusten korttelialueita (TY), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Kaava-alueen tarkka sijainti on esitetty selostuksen kannessa olevassa ortoilmakuvassa.



Suunnittelualueen viitteellinen sijainti.

1.2 Kaavamuutoksen tarkoitus

PHM -Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista Pulkkilantien teollisuusalueella ja asemakaavamuutosalueelle sijoittuville määräaloille on suunnitteilla yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta. Toimija on lisäksi hakenut ympäristölupaa viereiselle asemakaavoittamattomalle alueelle, likaantumattomien ylijäämämaiden läjitykselle ja ruokamullan valmistukselle sekä purkujätteiden välivarastoinnille ja kierrätykselle. Ympäristölupahakemus on tullut vireille 21.9.2021.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan lisäksi kulku Verstaskujan kautta nykyiselle asemakaavoittamattomalle alueelle.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 8.6.2021 § 202 Kaupunginhallituksen päätös asemakaavan muuttamisesta
- 29.10.2021 Aloituspalaveri kaupungin, aluetoimijan ja kaavakonsultin kesken
- 29.11.2021 Vireilletulokuulutus julkaistu kaupungin verkkosivuilla
- Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 28.4.2022 – 27.5.2022 väliseksi ajaksi
- Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 28.9.2023 – 30.10.2023 väliseksi ajaksi

2.2 Asemakaava

Kaavamuuotosalue sijaitsee Pulkkilantien teollisuusalueella. Muutosalueen maat omistaa kaupunki sekä PHM -urakointi Ky.

Asemakaavan muutoksella teollisuusalueen läheisiä maa- ja metsätalous- sekä virkistys-alueita osoitetaan teollisuustoimintaan. Alueen läpi kulkevien ohjeellisen ulkoilureitin uusi linjaus on osoitettu ohjeellisena.

2.3 Asemakaavan toteutus

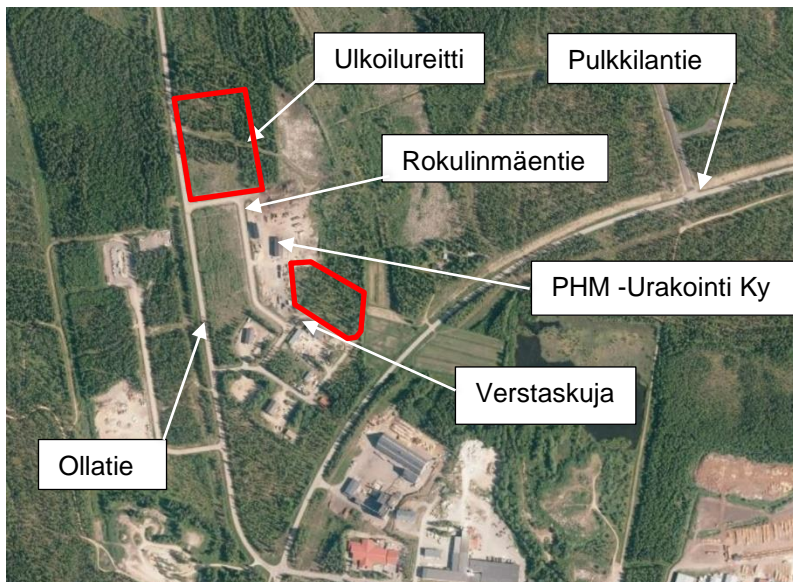
Rakennushankkeiden toteutusaikataulu ei ole vielä tiedossa. Toimija on hakenut ympäristölupaa likaantumattomien ylijäämämaiden läjitykselle ja ruokamullan valmistukselle sekä purkujätteiden välivarastoinnille ja kierrätykselle. Ympäristölupahakemus on tullut vireille 21.9.2021.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on osittain rakennettua teollisuusaluetta ja osittain metsää. Kaavamuutosalue rajautuu rakennettuihin katuihin, Rokulinmäentiehen, Verstaskujaan sekä Ollatiehen, metsäalueisiin ja oleviin teollisuustontteihin. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä on PHM-Urakointi Ky:n toimintaa. Nykyinen toiminta alueella on pääsääntöisesti yrittöimintää tukevaa varastointitoimintaa.



Suunnittelualueen alustava rajautuminen ortokuvassa (kuva: Paikkatietoikkuna).



Katunäkymä Rokulinmäentieltä pohjoiseen. Oikealla PHM -Urakointi Ky:n rakennuksia, vasemmalla rakentamattomia teollisuustontteja.



Katunäkymä Rokulinmäentietä etelään. Vasemmalla PHM -Urakointi Ky:n toimintaa, oikealla rakentamattomia teollisuustontteja.

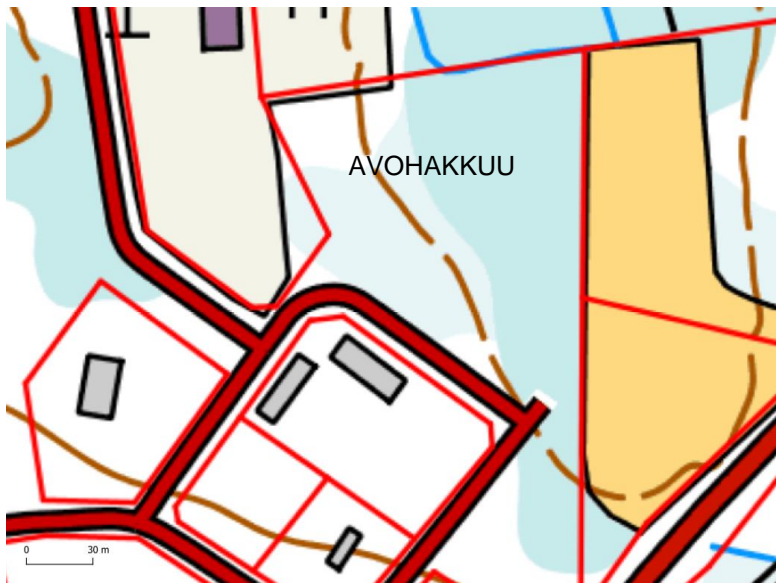
3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristöä ja kasvillisuutta on tarkasteltu biologin tekemällä maastokäynnillä 13.6.2022. Lähtötietoina on käytetty kartta- ja ilmakuvatarkasteluita, Maanmittauslaitoksen, Ympäristöhallinnon ja Metsäkeskuksen avoimia aineistoja ja Suomen Lajitietokeskuksen lajitietokannan tietoja (tietopyyntö 9.3.2022).

Kaava-alueelta tilattiin lähtötietoselvityksen yhteydessä kaikkien Suomen Lajitietokeskuksen suojelullisesti huomionarvoisten lajien havaintotiedot edellisen kymmenen vuoden ajalta. Lisäksi alueelle tehdyssä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä tutkittiin potentiaalia mm. EU:n luotodirektiivin liitteeseen IV (a) kuuluville lajeille. Alueen pesimälinnustoa ei varsinaisesti selvitetty maastossa, vaan tarkastelu suojelullisesti huomionarvoisten lajien pesäpaikoista tehtiin karttatarkasteluna ja perustuen lajien elinympäristövaatimuksiin. Pesimälinnustoselvitystä ei tehty, koska alue on käytännössä jo täysin ihmisen muokkaamaa ympäristöä, joko teollisuusaluetta, vasta hakattua metsää tai taimikkoa. Tarkastelualueelle ei sijoitu luonnontilaista tai sen kaltaista ympäristöä.

Kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura-alueita, luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmien kohteita, arvokkaita lintualueita tai arvokkaita geologisia muodostumia. Lähin Natura-alue on Haapaveden lintuvedet ja suot (Haapolampi), jonne etäisyyttä on noin 1,1 km.

Kaavamuutosalueella Verstaskujan pohjoispuoleinen metsäalue on vastikään avohakattu. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

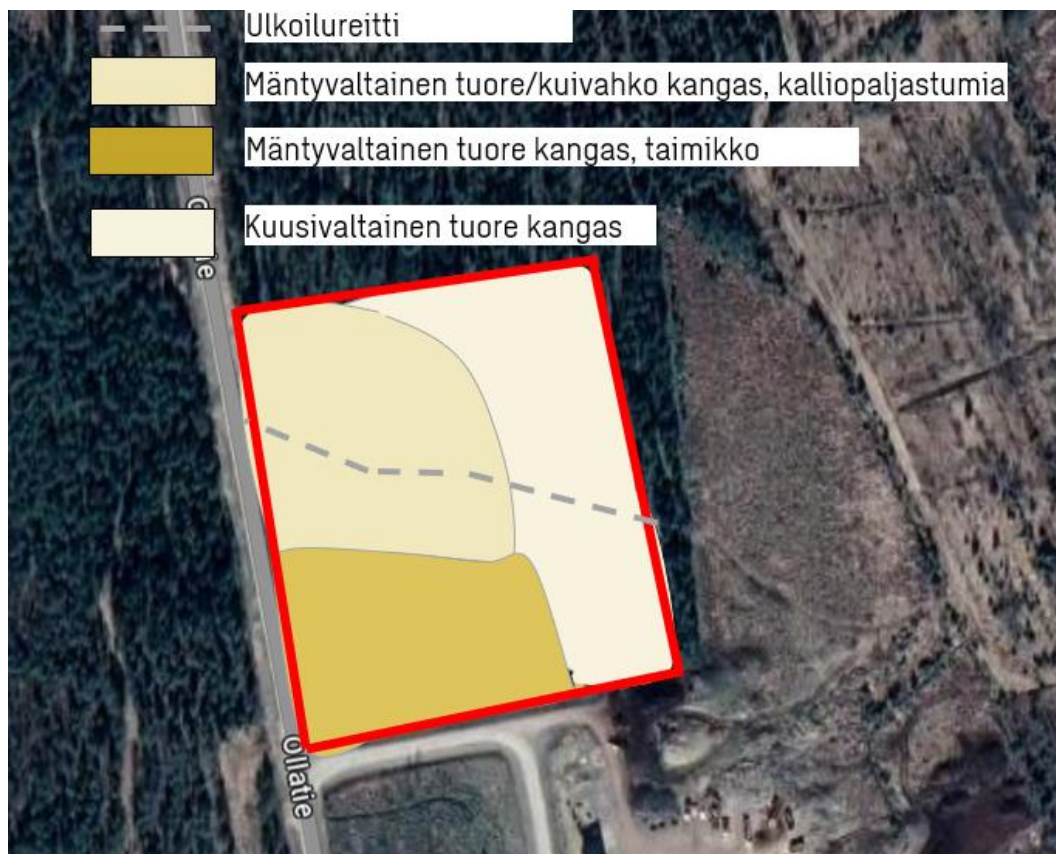


Koko Verstaskujan alue on avohakattu.



Verstaskujan pohjoispuolen metsäalue on avohakattu. Kuva Verstaskujalta itään.

Ollatien varteen sijoittuva kaavamuutosalue on eteläosastaan avohakattu ja kasvaa nuorta mäntytaimikkoa. Pohjoisosassa Rokulinmäen päällä on kuusi- ja mäntypuustoista harvennettua kangasmetsää. Mäen laella on kalliopaljastumia, joilla kasvillisuus on jäkälökköistä. Alueen läpi itä-länsisuunnassa kulkee virkistysreitti, jota käytetään talvisin hiihtoyhteytenä. Kaavamuutosalue on talousmetsäkäytössä eikä sillä ole erityisiä luontoarvoja.



Ollatien varren kasvillisuuskuviot.



Ollatien varressa on nuorta mäntytaimikkoa.



Rokulinmäellä on harvennettua kuusi- ja mäntypuustoista talousmetsää.



Alueen poikki kulkee ulkoilureitti. Kuva kaavamuutosalueen itäreunalta.

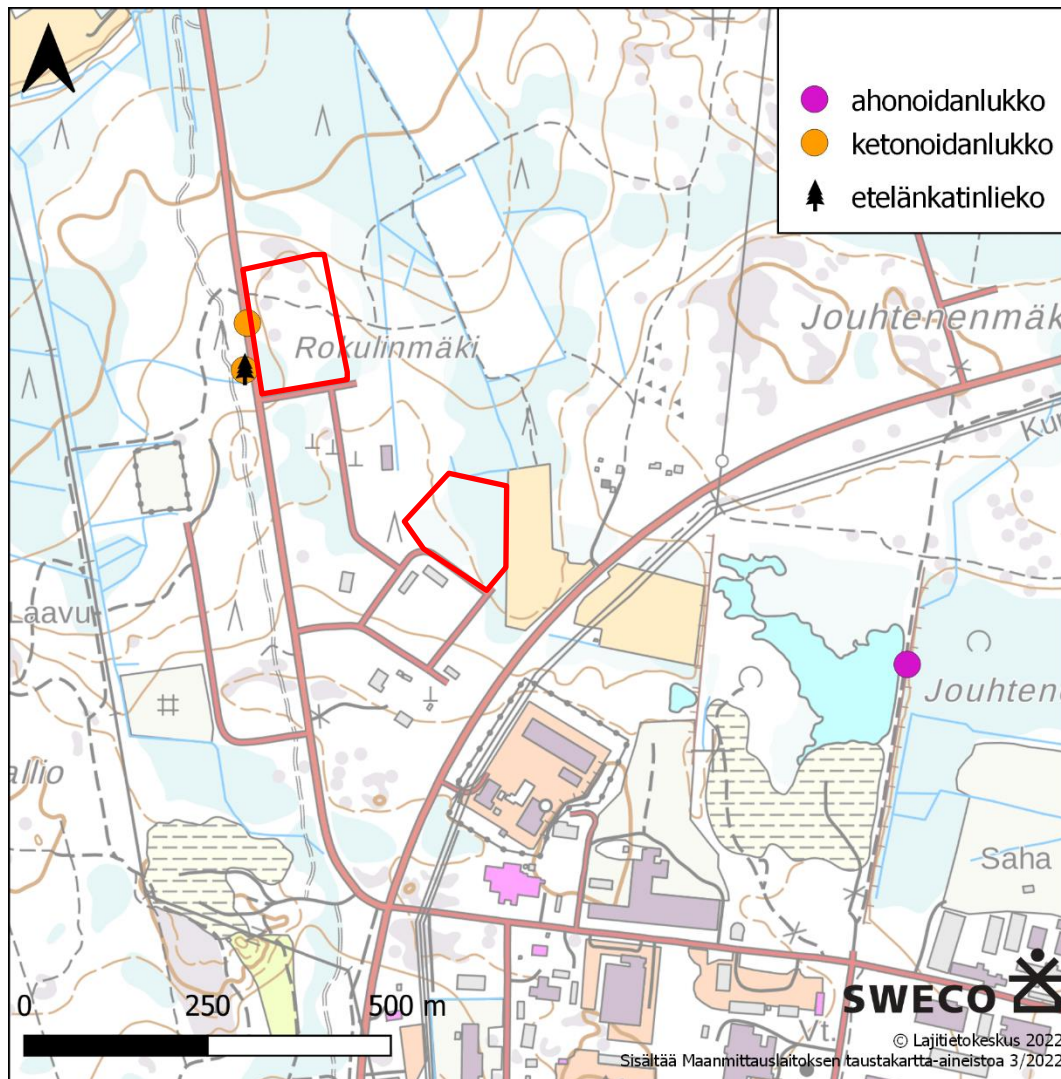
Kaavamuutosalueella Ollatien varressa on havaintoja uhanalaisuusluokitukseltaan (2019) silmälläpidettävästä (NT) ketonoidanlukosta. Lajia ei kesäkuun 2022 maastokäynnillä havaittu, mutta alue on ketonoidanlukolle edelleen sopivaa avointa tienvarsiniittyä, joten laji voi alueella esiintyä.



Ollatien varressa on havaintoja ketonoidanlukosta. Alue on lajille edelleen sopivaa. Kuva Ollatieltä pohjoiseen.



Maaston korkeusvaihteluita visualisoiva rinnevarjoste suunnittelualueella (MLL Paikkatietoikkuna 10/2022).



Selvitysalueella on tavattu uhanalaisuudeltaan silmäläpidettävää (NT) ketonoidanlukkoa Ollatien varressa. Katinlieko on elinvoimainen (LC) laji. Lähde: Lajitietokeskus 2022. Suomen Lajitietokeskus/FinBIF. <http://tun.fi/HBF.61293> (haettu 9.3.2022).

3.1.3 Kulttuuriympäristö

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia kohteita. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Haapaveden kotitalousoppilaitos ja Mustikkamäen viljelymaisena (RKY), sekä maakunnallisesti arvokas kohde, Haapaveden siunauskappeli ja Jaananmäen hautausmaa (MRKY 2015), sijoittuvat noin 1-2 kilometrin etäisyydelle kaava-alueen kaakkoispuolelle. Lähimmät arvokkaat rakennuskohteet sijoittuvat noin kahden kilometrin etäisyydelle Haapaveden Vanhatien raitin varrelle (Kioski -tietokanta, viitattu 22.3.2022).

3.1.4 Muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita (tilanne tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 30.1.2022 sekä Kyppi -palvelusta 22.3.2022). Lähin mahdollinen muinaisjäännös (tervehauta, kohdenimi Rokulinmäki, muinaisjäännöstunnus 1000042640) sijaitsee noin 200 metriä suunnittelualueesta koilliseen (tilanne tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 2.8.2022).



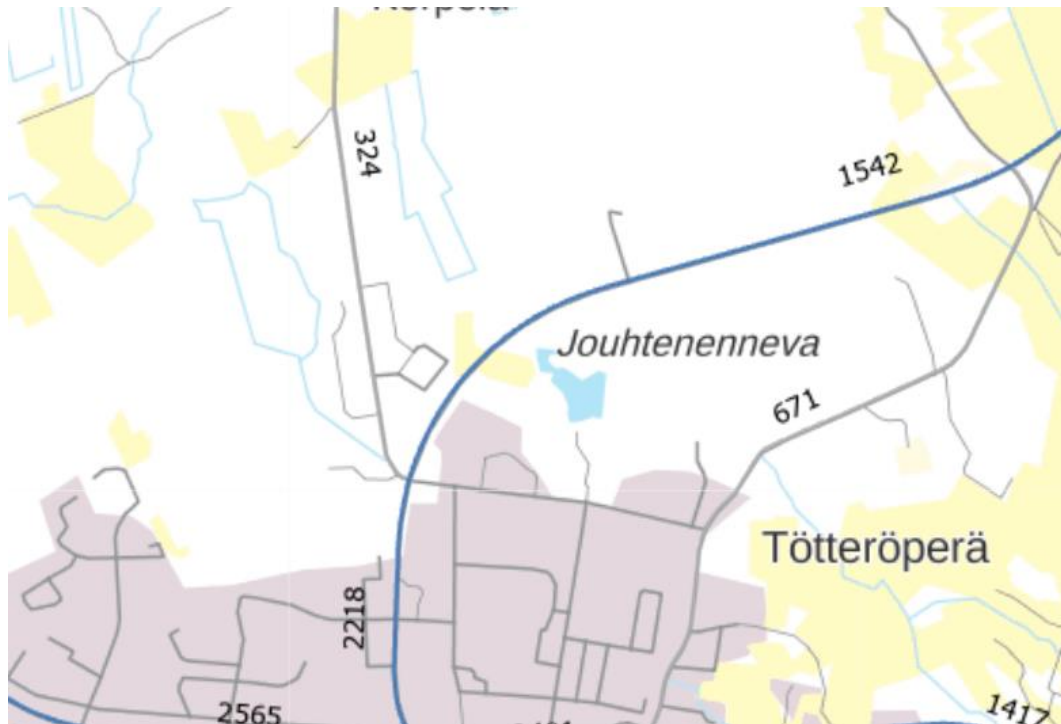
Lähimmät tunnetut muinaisjäännökset kartalla (Karttapaiikka/Museovirasto).

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue maanomistajana ovat kaupunki sekä PHM -urakointi Ky.

3.1.6 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Ollatie, josta liikennöinti suunnittelualueelle tapahtuu. Alueella ei ole tällä hetkellä erillisiä kävelyn ja pyöräilyn väyliä.



Aluetta syöttää Ollatie, jonka keskimääräinen liikennemäärä oli 324 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2020 (liikennemääräkarta, Väylävirasto).

3.1.7 Virkistyskäyttö

Suunnittelualueen pohjoisosaa halkoo ulkoilureitti, joka toimii ympärivuotisessa käytössä. Talvella ulkoilureitille ajetaan hiihtolatu, joka toimii Korkatin reittiladun yhdyslatuna.



Alueen ulkoilureiit (Suomen latukartta, www.ladulle.fi, haettu 18.3.2022). Mustalla viivalla ulkoilureitti. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella.



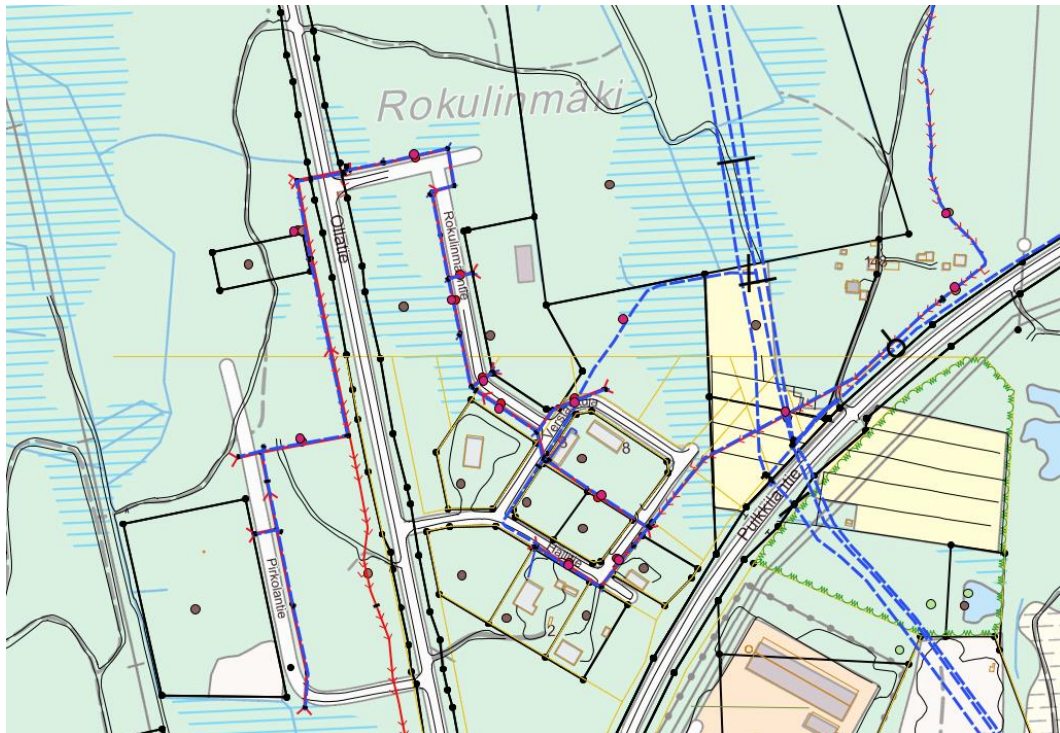
Ulkoilureitti halkoo suunnittelualueen pohjoisosaa. Se toimii talvisin Korkatin reittiladun yhdyslatuna.

Rokulinmäentien ja Verstaskujan suuntaisesti kulkee pienjännitteisiä sähkökaapeleita. Lisäksi Ollatien, Halitien ja Verstaskujan suuntaisesti kulkee sähkön suurjännitejaketelukaapeleita.



Suunnittelualueella oleva sähköverkko. Sinisellä osoitettu sähkön suurjännitejaketelukaapelit ja vihreällä pienjännitekaapelit. Punaisella neliöllä osoitettu nykyiset muuntamot. (lähde: ww.kaivulupa.fi, viitattu 23.12.2021).

Suunnittelualueen läpi kulkee Haapaveden kaupunkialueen merkittävimpiä vesijohto- ja viemälinjoja.



Suunnittelualan vesijohto- ja viemäriinjat osoitettu sinisellä. Lähde: Haapaveden Vesi Oy.

3.1.8 Melu

Suunnittelualueella on teollisuus- ja varastointitoimintaa, josta voi aiheutua melua. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole melulle herkkää toimintaa kuten asumista tai hoito- ja oppilaitoksia. Lähin asutus sijaitsee 300–700 metrin etäisyydellä asemakaavamuutosalueesta. Lähin asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalue (VL) sijaitsee Pulkkilantien varressa asemakaavamuutosalueen kaakkoispuolella. Tälle alueelle ei ole osoitettu virkistysrakenteita. Lähin asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalue virkistysreititeinen sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä asemakaavamuutosalueesta lounaaseen.

Valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 asetetut melun ohjearvot koskevat myös virkistysalueita taajamissa. Ohjeena on, että näillä alueilla melutaso ei ylitä seuraavia taulukossa esitettyjä arvoja:

Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB*
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB*
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB*
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

* Uusilla alueilla yöajan ohjearvo 45 dB

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.2 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja on tullut lainvoimaiseksi 17.1.2022.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen, ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023.

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita sekä erikoiskaupan suuryksikön alueeksi (km-1), merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet.

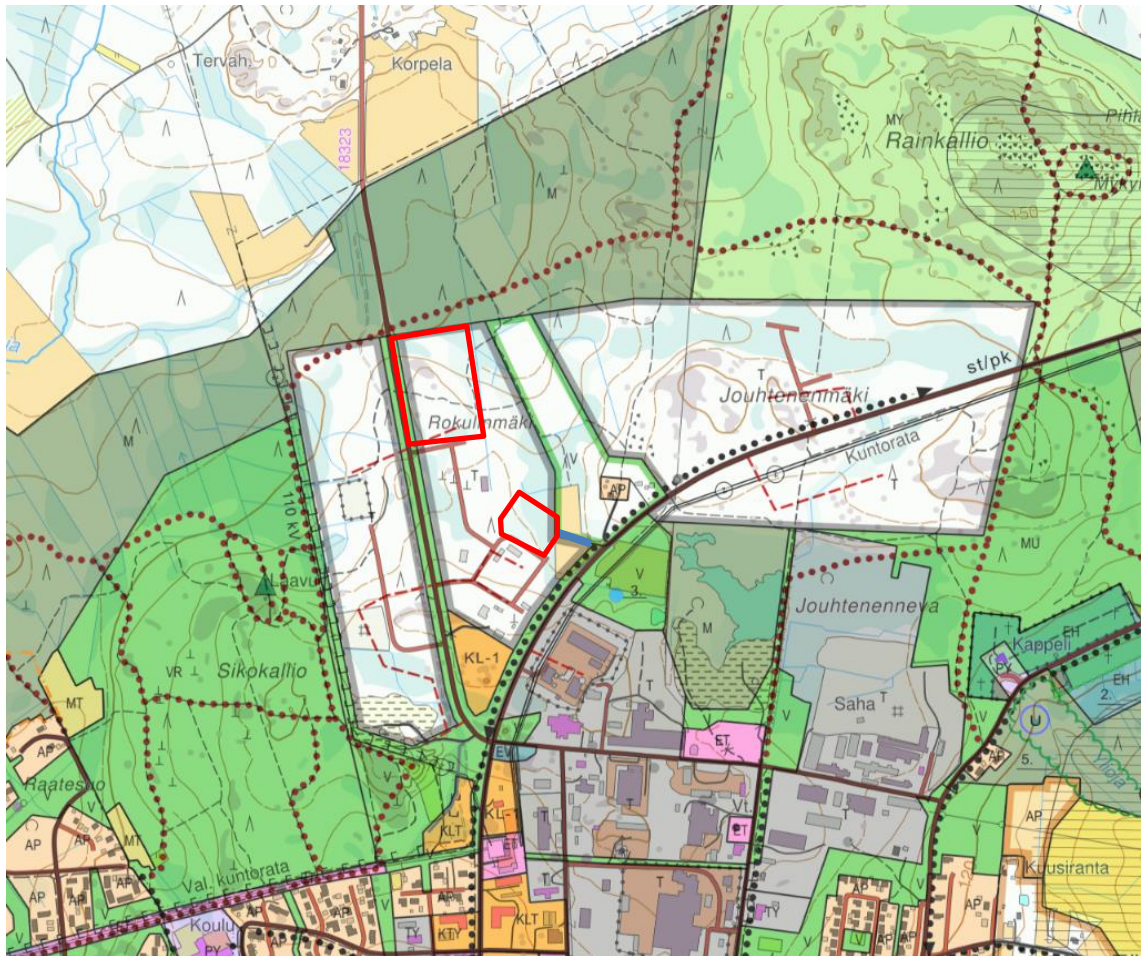
Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-5, Pyhäjokilaakso. Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, yhdistelmäkartta 5.11.2018).

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2011 hyväksytty Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030.



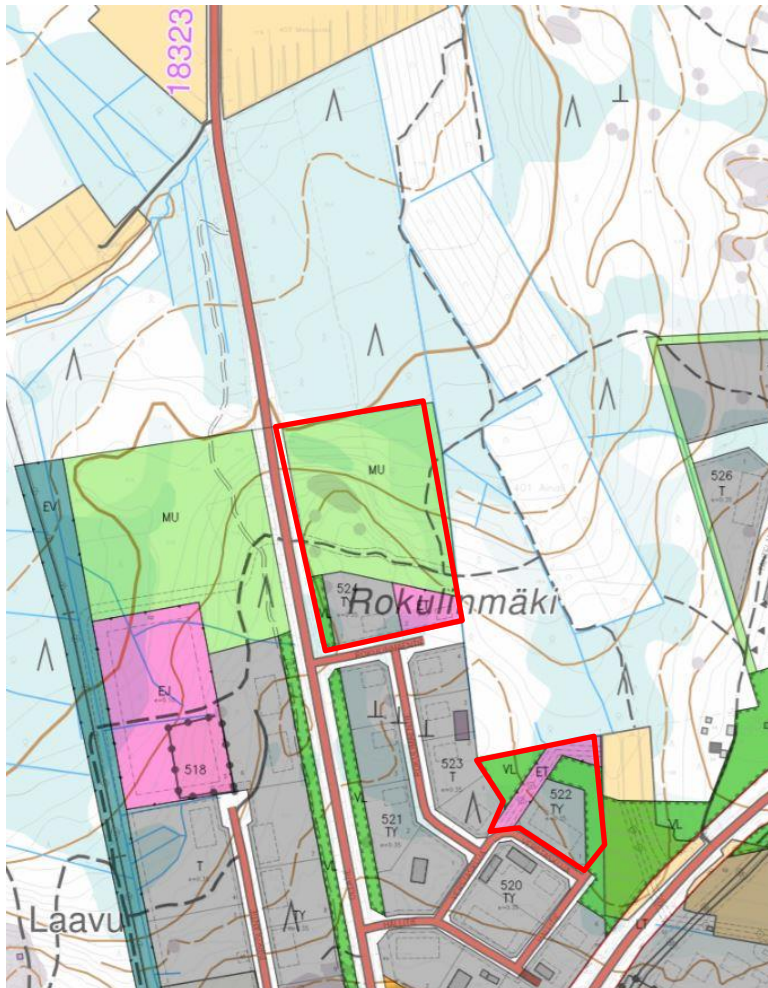
Ote keskustan osayleiskaavasta 2030. Punainen viiva osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Suunnittelualue sijaitsee teollisuus- ja varastointialueella (T).

Teollisuus- ja varastoalueelle (T) saa osoittaa sellaisia teollisuustoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa läheisten asuin- ja palvelualueiden viihtyisyydelle tai läheisten vapaa-alueiden ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäytölle. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2.4.2012 hyväksytty Pulkkilantien teollisuusalueen asemakaavan laajennus ja muutos.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Suunnittelualue koostuu maa- ja metsätalousalueesta, jolle on erityistä ulkoilun ohjaamis- tarvetta (MU), teollisuusrakennusten korttelialueesta (TY), yhdyskuntateknistä huoltoa pal- velevien rakennusten ja laitosten (ET) alueesta sekä lähivirkistysalueesta (VL).

4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Haapaveden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 11.6.2018 ja se on tullut voimaan 17.8.2018.

Asemakaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa tilannetta 24.5.2002.

4.6 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään soveltuvin osin aluetta koskevia aiempia selvityksiä ja suunnitelmia.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavamuutoksen tavoiteaikataulu on seuraava:

- | | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12/2021 | Vireilletulo ja OAS nähtäville |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kunnan internet-sivuille. OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. |
| 1/2022–5/2022 | Kaavaluonnos |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. • Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. |
| 6-9/2023 | Kaavaehdotus |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jos luonnosvaiheen palaute sitä edellyttää. • Kaavaluonnos täydennetään ja muokataan kaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. • Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia. • Kaavoittaja laatii vastineet mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin. • Jos kaavaan ei tule oleellisia muutoksia, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. |
| 12/2023 | Kaavan hyväksyminen |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. • Kaupunginvaltuuston päätöksestä on 30 päivän valitusaika. Kaava saa lainvoiman, mikäli siitä ei esitetä valituksia. |

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

PHM -Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista ja asemakaavamuutosalueelle sijoittuville määräaloille on suunnitteilla teollisuus- ja varastointialuetta.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutoksen käynnistämisestä 8.6.2021 (§ 202).

Kaavamuutos on kuulutettu vireille 29.11.2021.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat

- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Elenia Verkko Oy
- Elisa Oyj
- Haapaveden Energia Oy
- Perusturvalautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveyslautakunta
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys
- Haapavesi-Seura
- Haapaveden Urheilijoiden hiihtojaosto
- Aakonvuoriyhdistys ry
- Haapaveden Latu ry

5.3.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

5.3.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 28.4.2022 – 27.5.2022 (MRL 62 §:n sekä MRA 30 §).

5.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 28.9.2023 – 30.10.2023 välisen ajan.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle nykyistä suurempia teollisuustontteja, jotka mahdollistavat alueella toimivan yrittäjän toiminnan laajentamisen. Asemakaavan tavoitteena on ollut turvata asemakaava-alueen katuverkon laajenemismahdollisuus itäosaan Hallitien päästä. Kaava-alueella kulkee kaupungille merkittäviä vesi- ja viemäriverkkoa, jonka huoltovarmuus on huomioitu asemakaavassa sijoittamalla ne tulevaisuudessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalle alueelle.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Alueella laajennetaan olevia teollisuusrakennusten korttelialueita 522, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä teollisuus- ja varastorakennuksen korttelialuetta (T) 523 ja 524. Kortteliin 523 lisätään määräys muuntamosta. Lisäksi muodostuu uusi tontti kortteliin 523. Korttelin 523 kautta osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys asemakaavoittamattomalle alueelle.

Ollatien suuntaisesti osoitetaan lähivirkistysalue (VL) ja vastaavasti maa- ja metsätalous-alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) pienenee. Ulkoilureitti osoitetaan ohjeellisena kulkemaan Ollatien suuntaisesti kohti pohjoista. Verstaskujan katualuetta laajennetaan nykyiselle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevalle (ET) -alueelle. Laajennetun katualueen kautta osoitetaan kulkuyhteys korttelin 523 tontille 5.



6.1.1 Mitoitus

Korttelin 524 T -alue on laajuudeltaan noin 2,51 ha, korttelin 523 tontti 5 laajuudeltaan 2817 m² ja korttelin 522 TY-alue 9087 m². Rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla 0.35



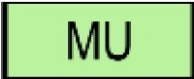
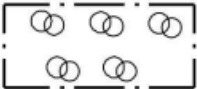
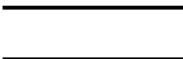
Korttelialue	pinta-ala	kerrosala (rakennuskorkeus)	tehokkuus
524, T	2,51 ha	8800 m ²	0.35
MU	1,90 ha		
523, tontti 5, T	2817 m ²	986 m ²	0.35
ET	3072m ²		
EV	2352 m ²		
522, TY	9087 m ²	3180 m ²	0.35
katualue	554 m ²		
YHTEENSÄ	6,20 ha	12 966 m ²	0.21

6.2 Aluevaraukset

6.2.1 Korttelialueet

KAAVAMERKINTÄ	MERKINNÄN SELITE
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

6.2.2 Muut alueet

KAAVAMERKINTÄ	MERKINNÄN SELITE
	Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureitin
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue
	Maa- ja metsätalousalue, jossa on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
	Säilytettävää, maisemallisesti merkittävää, puustoa
	Katu.

6.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan

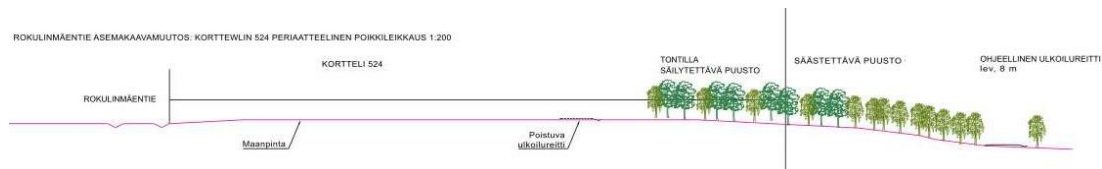
asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Kaavamuutoksessa vaikutukset kohdistuvat erityisesti rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja liikenteeseen.

6.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Asemakaavan muutosalue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, sitä eheyttäen ja täydentäen. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön eikä alueen infrastruktuuriin.

Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan arvioidaan olevan vähäisiä. Vaikutukset keskittyvät pääosin kaava-alueen lähiympäristöön. Kaavamuutosalueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai alueita, eikä sillä ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Maisemalliset vaikutukset liittyvät alueen lähiympäristöön, sillä rakentamisen myötä puustoa poistuu alueelta. Rakentaminen toisaalta täydentää keskeneräistä katukuvaa Rokulinmäentiellä sekä Verstaskujalla. Korttelin 524 laajennus on osoitettu siten, että Ollatien tiekuvaan oleellisesti vaikuttava Rokulinmäen maaston korkeimman kohdan puusto sijoittuu VL -alueelle ja osittain kortteliin 524. Kortteliin 524 on osoitettu säilytettävää, maisemallisesti merkittävää, puustoa, joka liittyy oleellisesti Ollatien tiekuvaan.



Periaatteellinen poikkileikkaus korttelin 524 laajennuksesta.

6.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan vaikutukset liikenteeseen koostuvat pääosin alueella jo toimivan yrittäjän toimintaan liittyvästä liikenteestä. Vaikutukset liikenteeseen ei arvioida olevan erityisen merkittäviä.

6.3.3 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Asemakaavan muutoksella on vaikutusta Korkatin yhdysladun sijaintiin, sillä nykyinen yhdyslatu jää kaavamuutoksen korttelin alueelle. Latu on Haapaveden kaupungin ylläpitämä, joka vastaa ladun uudelleenjärjestelyistä asian tullessa ajankohtaiseksi.

6.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan vaikutukset luontoon, luonnonoloihin tai ympäristöön eivät ole merkittäviä. Alueen rakentaminen sijoittuu osittain avohakatulle alueelle ja rakentamisen vaikutuksen alueen metsäiseen ympäristöön on vähäiset. Asemakaavalla ei ole vaikutusta luontodirektiivin liitteessä IV (a) kuuluviin lajeihin, sillä kaavamuutoksen lähtötietoselvityksen sekä maastokäynnin myötä alueella ei todettu potentiaalisia luontodirektiivin IV (a) lajien elinympäristöjä. Alue on vahvasti ihmisen toiminnan muokkaamaa aluetta, ettei alueen nähty oleva linnuston kannalta merkittävää. Asemakaavamuutosalueen pohjoisosassa säilytetään alueen suurin puusto, joilla voi olla merkitystä linnustolle tai eläimistölle.

Alueen ketonoidanlukkohavainto sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle, Ollatien tienpenkereelle. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ketonoidanlukkoon elinympäristöön, sillä maankäytön muutokset eivät kohdistu Ollatien tiepenkereen luiskaan.

Kaavamuutosalueella olevaa täysikasvuista puustoa säilytetään sp- merkinnän avulla.

6.3.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa yritystoiminnan laajentamisen alueella, millä on osaltaan positiivinen vaikutus alueen elinvoimaan sekä kaupungin elinkeinoelämään.

6.3.6 Vaikutukset asumiseen

Kaavamuutosalue sijoittuu nykyiselle teollisuusalueelle ja mikäli alueella tapahtuva toiminta täyttää valtioneuvoston päätöksessä osoitetut melutason ohjearvot (meluntorjuntalain (382/87) 9 §), ei toiminnalla ole vaikutusta asumiseen tai virkistykseen käytettävillä alueilla.

Yksittäinen kiinteistö sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä asemakaavamuutosalueen kaakkoispuolella ja asumistihentymä noin 700 metrin etäisyydellä asemakaavamuutosalueesta lounaaseen.

6.3.7 Meluvaikutukset

Alueella oleva nykyinen toiminta on varastointitoimintaa, josta syntyvä melu on yksittäisten työkonien liikkumisesta muodostuvaa melua. Alueen tulevaa toimintaa ja sen aiheuttavaa melua ei voida luotettavasti asemakaavamuutostyön yhteydessä. Asemakaavamuutosalue sijaitsee olevalla teollisuusalueella, eikä melulle herkkää asutusta tai palveluja ole alueen välittömässä läheisyydessä.

Tieliikenteen aiheuttamat meluvaikutukset jäävät selvitysalueella vähäisiksi. Liikennemäärien verrattain alhaiset, eikä liikenteen aiheuttama melu muodosta merkittävää haittaa. Ollatien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on n. 320 ajoneuvoa/vrk (Väylävirasto. viitattu 25.11.2023).

6.4 Kaavamerkinnt ja -määräykset

Kaikki kaavamerkinnt ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteutusta ohjaavat alueesta laadittu kaavakartta ja siihen sisältyvät kaavamääräykset.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Toteutuksen aikataulusta ei ole vielä tietoa.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta ja viranomaiset valvovat kaavan toteutusta.

Sweco Finland Oy
Oulun toimisto

Leena Pehkonen

Leena Pehkonen
Osastopäällikkö

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

25.11.2021, päivitetty 1.12.2023

HAAPAVEDEN KAUPUNKI

TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS ROKULINMÄEN YMPÄRISTÖSSÄ

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Haapaveden Pulkkilantien teollisuusalueella, Rokulinmäentien ympäristössä.

Asemakaavan muutos sijoittuu Pulkkilantien teollisuusalueen asemakaava-alueelle (hyväksytty 2.4.2012). Muutos koskee asemakaavassa osoitettua maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), teollisuusvarastoaluetta (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL).



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (kartta: paikkatietoikkuna).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa. Suunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin kuluessa.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

PHM -Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista ja asemakaavamuutosalueelle sijoittuville määräaloille on suunnitteilla yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT), jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2017 ja uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

- 1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen). Kaavan aihepiirit ovat kaupan palvelurakenne, aluerakenne, luonnonympäristö, energiantuotanto ja -siirto, sekä liikennejärjestelmät.
- 2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen). Kaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet, asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, sekä puolustusvoimien alueet.
- 3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja on tullut lainvoimaiseksi 17.1.2022.

Vaihemaakuntakaavat ovat korvanneet vuoden 2005 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan.

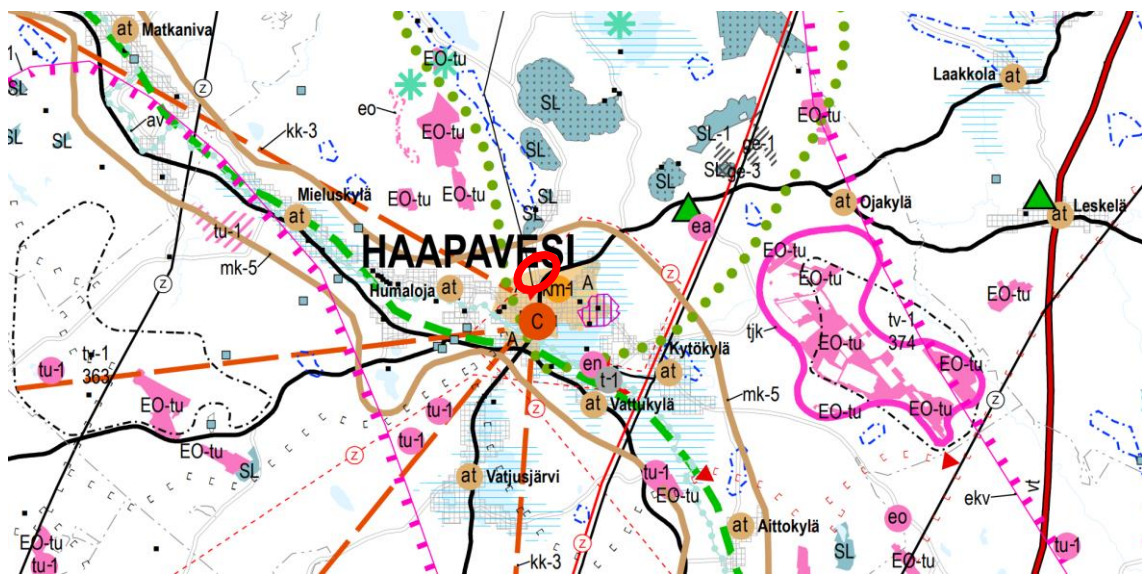
Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisaineisto käsiteltiin maakuntavaltuustossa 21.6.2022 ja aineisto on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisenä aikana. Nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle ei esitetä uusia merkintöjä. Valmisteluvaiheen vastineet on hyväksytty maakuntahallituksessa 6.5.2023 (§ 90). Kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen ja hyväksyminen on ohjelmoitu vuodelle 2024.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen reuna-alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Suunnittelualueen läheisyydessä on alue erikoiskaupan suuryksikölle (km-1), alueen pohjois- ja eteläpuolella pääjohdon yhteystarve, maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Tötteröperällä on lisäksi muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännekohteita, jotka eivät sijoiu suunnittelualueelle.

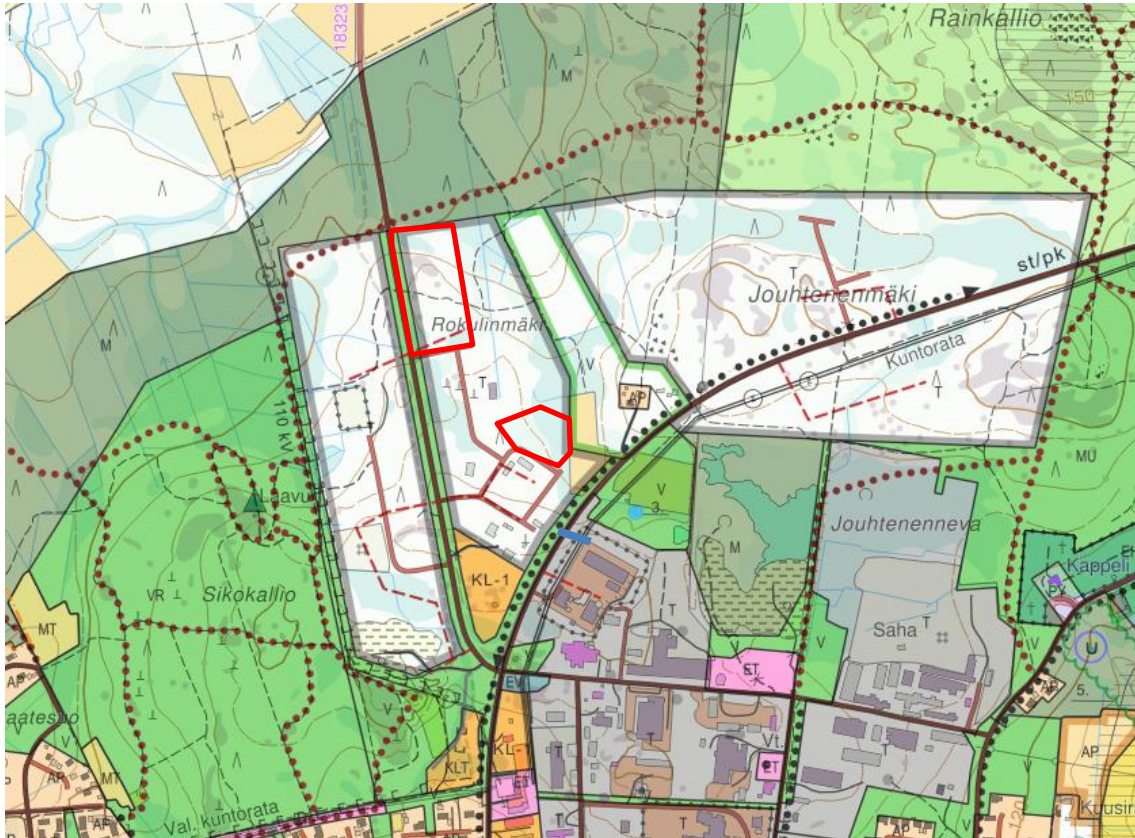
Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-5, Pyhäjokilaakso. Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määrittellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.2.2021). Suunnittelualue sijoittuu punaisen soikion alueelle.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2011 hyväksytty Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030.



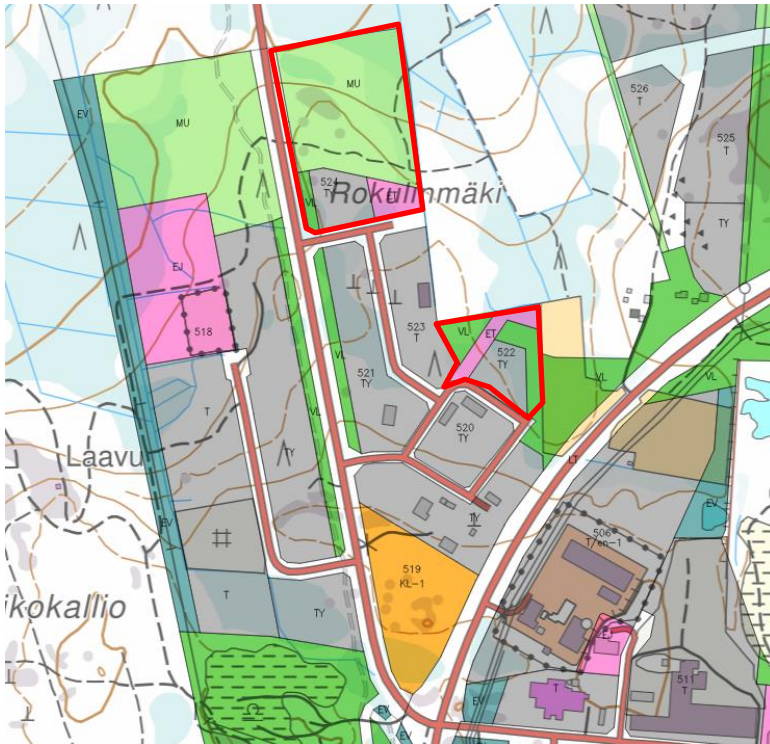
Ote keskustan osayleiskaavasta 2030. Punainen viiva osoittaa suunnittelualueen alustavan likimääräisen sijainnin. Asemakaavan muutosalueen raja tarkentuu luonnosvaiheessa.

Suunnittelualue sijaitsee teollisuus- ja varastointialueella (T).

Teollisuus- ja varastoalueelle (T) saa osoittaa sellaisia teollisuustoimintoja, jotka eivät aiheuta haittaa läheisten asuin- ja palvelualueiden viihtyisyydelle tai läheisten vapaa-alueiden ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäytölle. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

Asemakaavat

Osalla suunnittelualueella on voimassa 2.4.2012 hyväksytty Pulkkilantien teollisuusalueen asemakaavan laajennus ja muutos.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Suunnittelualue koostuu maa- ja metsätalousalueesta, jolle on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET) alueesta sekä lähivirkistysalueesta (VL) sekä teollisuusrakennusten korttelialueesta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

OSALLISET

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua

kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat

- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Elenia Verkko Oy
- Elisa Oyj
- Haapaveden Energia Oy
- Perusturvalautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveyslautakunta
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys
- Haapavesi-Seura
- Haapaveden Urheilijoiden hiihtojaosto
- Aakonvuoriyhdistys ry
- Haapaveden Latu ry

ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

12/2021	<p>Kaavan vireilletulo ja OAS nähtäville</p> <p>Kaavatyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kunnan internet-sivuille. OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana.</p>
1/2022-5/2022	<p>Kaavaluonnos</p> <p>Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p>
6-11/2023	<p>Kaavaehdotus</p> <p>Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, jos luonnosvaiheen palaute sitä edellyttää.</p> <p>Kaavaluonnos täydennetään ja muokataan kaavaehdotukseksi.</p> <p>Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.</p> <p>Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia. Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.</p> <p>Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.</p>
12/2023	<p>Kaavan hyväksyminen</p> <p>Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.</p>

TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSHENKILÖT

Haapaveden kaupunki:

Kirjalliset mielipiteet tai muistutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta toimitetaan sähköpostilla osoitteeseen haapaveden.kaupunki@haapavesi.fi tai kirjeitse osoitteeseen Haapaveden kaupunki, PL 40, 86601 Haapavesi.

Maankäyttöpäällikkö Paulos Teka, puh. 044 7591 206, paulos.teka@haapavesi.fi

Sweco Finland Oy:

Osastopäällikkö Leena Pehkonen, puh. 040 641 2581, leena.pehkonen@sweco.fi

ELY-keskus edistää ja ohjaa Haapaveden kaavoitusta ja vastaa kaavojen viranomaisohjauksesta vaikutuksiltaan valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten asioiden osalta. Haapaveden kaavojen viranomaisohjauksesta vastaa Elina Saine, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	071 Haapavesi	Täyttämispvm	04.12.2023
Kaavan nimi	Teollisuusalueen	asemakaavamuutos Rokulinmäen ympäristössä	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	01.12.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.11.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,2042	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,2042
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,2042	100,0	12972	0,21	0,7470	8792
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	3,7064	59,7	12972	0,35	2,5021	8792
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0554	0,9			0,0554	
E yhteensä	0,5424	8,7			-0,1543	
S yhteensä						
M yhteensä	1,9000	30,6			-1,6562	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,2042	100,0	12972	0,21	0,7470	8792
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	3,7064	59,7	12972	0,35	2,5021	8792
T	2,7980	75,5	9793	0,35	2,7980	9793
TY	0,9084	24,5	3179	0,35	-0,2959	-1001
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0554	0,9			0,0554	
Kadut	0,0554	100,0			0,0554	
E yhteensä	0,5424	8,7			-0,1543	
ET	0,3072	56,6			-0,3895	
EV	0,2352	43,4			0,2352	
S yhteensä						
M yhteensä	1,9000	30,6			-1,6562	
MU	1,9000	100,0			-1,6562	
W yhteensä						

Teollisuusalueen asemakaavamuutos Rokulinmäen ympäristössä

Työnumero 23702775
Projekti Haapavesi_Rokulinmäentien_akm
Asiakas Haapaveden Kaupunki
Projektipäällikkö Leena Pehkonen

VALMISTELUVAIHEEN VASTINEET

Projekti	Kaavan laatija	Päiväys
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS ROKULINMÄEN YMPÄRISTÖSSÄ	Leena Pehkonen Juho Peltoniemi	13.6.2023

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 28.4.2022 – 27.5.2022 mielipiteitä ja lausuntoja varten. Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana kymmenen lausuntoa. Valmisteluaineistosta ei tullut mielipiteitä. Ohessa on koottuna asemakaavan valmisteluaineistosta saatu palaute sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot:

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto 25.5.2022

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Asemakaavamuutos sijoittuu Pulkkilantien teollisuusalueen asemakaava-alueelle sekä keskustan osayleiskaava 2030 -alueelle Rokulinmäentien ympäristössä.

Hankkeesta on järjestetty kaupungin ja ELY-keskuksen välinen työneuvottelu 28.4.2022 (muistio liitteenä 1), jossa käytiin lävitse hankkeen luontoselvitystarpeet. Koska alueella tulee tehdä täydentäviä selvityksiä eivätkä selvitykset ehdi kaavaluonnokseen, lausuu ELY-keskus luontoselvityksistä ja niiden huomioimisesta kaavaratkaisussa sekä vaikutusten arvioinnista luonnonympäristön osalta vasta kaavaehdotusvaiheessa.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lähdeaineistona on käytetty ainoastaan KIOSKI-aineistoa. ELY-keskus muistuttaa, että maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden virallinen inventointiaineisto (MRKY 2015) on Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan aineistossa ja valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden mm. Museoviraston ylläpitämässä Kyppi.fi-palvelussa.

Toisin kuin kaavaselostuksessa todetaan (kpl 6.2.1), ei kaavaluonnoskartalla ole osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), ainoastaan teollisuusrakennusten korttelialueita, joille ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kuten ympäristönsuojeluyksikkö alempana toteaa, ei ympäristölupaa vaativaa teollista toimintaa tulisi sijoittaa TY-alueille, ainoastaan T-alueille.

Kaavaselostuksen sivulla 14 olevassa kuvassa on esitetty hankealueen ja sen lähistön sähköverkko. Mikäli kuvassa olevat suur- ja pienjännitekaapelit tai muuntamot sijoittuvat kaava-alueelle, tulisi ne huomioida kaavassa (maanalaista johtoa varten varattu alueen osa).

Asemakaavaluonnoksen pohjakartta on hyväksytty 24.5.2002 eli se on jo 20 vuotta vanha. Onko se edelleen ajantasainen?

Ympäristönsuojeluyksikkö

Sweco
Leena Pehkonen
Osastopäällikkö
leena.pehkonen@sweco.fi
m. +358406412581

Rautatienkatu 33
FI 90100 Oulu
Finland
p. +358 20 7393000
www.sweco.fi

Sweco Infra & Rail Oy
Reg. No. 2998506-9
Reg. Office Helsinki

Kaavamutoksella laajennetaan olevia teollisuusrakennusten korttelialueita (TY) 522 ja 524, lisäksi muodostuu uusi tontti kortteliin 523, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavaselostuksen mukaan PHM -Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista ja asemakaavamuutosalueelle sijoittuville määrääloille on suunnitteilla yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta. Toimija on lisäksi hakenut ympäristölupaa viereiselle asemakaavoittamattomalle alueelle likaantumattomien ylijäämämaiden läjitykselle ja ruokamullan valmistukselle sekä purkujätteiden välivarastoinnille ja kierrätykselle. Ympäristölupahakemus on kaavaselostuksen mukaan tullut vireille 21.9.2021.

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa lausuntonaan, että kaavaselostuksessa olevaa mainintaa ympäristöluvanvaraisen toiminnan sijoittumisesta on tarpeen tarkentaa, nyt vireillä oleva kaavamuutos ei yksikön näkemyksen mukaan mahdollista ympäristöluvanvaraisen toiminnan sijoittumista kaava-alueelle. Kaavaluonnoksesta tulee pyytää lausunto asiassa toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta eli Haapaveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastaus:

Muinaisjäännostösten osalta valmisteluvaiheen aineiston valtakunnallisesti arvokkaat on tarkistettu Kyppi.fi -palvelusta sekä Museoviraston muinaisjäännostörekisteristä, joihin on viitattu kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.4. Muinaisjäännostöset. Kaavamuutosalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön (MRKY 2015) inventointiaineiston kohteita. Kaavaselostukseen lisätään maininta lähimmästä kaava-alueen maakunnallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön (MRKY 2015) inventointiaineiston kohteesta.

Elenia Verkko Oyj:n kaavaluonnokseen antaman lausunnon mukaan Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita.

Kaavamuutosalueelle ei osoiteta ympäristölupaa vaativaa teollista toimintaa. Ympäristöluvanvarainen toiminta, jolle toimija on hakenut ympäristölupaa, sijoittuu tämän kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

Pohjakartta on ajantasainen asemakaavamuutosalueen osalta.

Perusturvalautakunta

Pöytäkirja 18.5.2022

Perusturvalautakunnalla ei ole huomautettavaa Rokulinmäen teollisuusalueen asemakaavamuutokseen.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Pöytäkirja 18.5.2022

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Rokulinmäen teollisuusalueen asemakaavamuutokseen.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys

Sähköpostiviesti 25.5.2022

Hei,

jotta voisimme pysyä paremmin ajan tasalla muutamassa kaavoitushankkeessa, voisiko meidät saada osallisiksi niihin ja lähettää jatkossa kaavoitusta koskevan materiaalin osoitteeseen xx@xx.xx?

Näitä hankkeita ovat:

Allastien ja Rokulinmäen asemakaavalaajennus (Dynasty tietopalvelu : Haapaveden kaupunki (haapavesi.fi)

Rahkola-Hautakankaan tuulipuistohanke

Puutionsaaren tuulipuistohanke

Kiitos!

Kaavoittajan vastaus:

Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys lisätään osalliseksi kaavamuutoshankkeeseen.

Ympäristöpalvelut Helmi

Lausunto 24.5.2022

Haapaveden kaupunki on asettanut Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen julkisesti nähtäville (28.4.-27.5.2022) ja pyytää luonnoksesta lausuntoa ympäristöterveyslautakunnalta. Lausunnon antaa Ympäristöpalvelut Helmi, jolle Haapaveden kaupungin ympäristöterveyslautakunta on siirtänyt toimivalla ympäristönsuojelu- ja terveydensuojelulakien mukaisten lausuntojen osalta.

Ympäristöpalvelut Helmi on antanut Rokulinmäen teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) lausuntonsa 12.1.2022 (3-2022). Lausunnossa todettiin, että kaava-alueella kulkevan ulkoilureitistön linjausta tulisi siirtää kaava-alueella pohjoisemmaksi, jotta suunnitelman mukainen toiminta kaavamuutosalueella olisi mahdollista. Kaavamuutosluonnoksessa ulkoilureitti ja Korkatin yhdysladun paikka vapautuu teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Luonnoksen mukaan yhdyslatu on Haapaveden kaupungin ylläpitämä ja kaupunki vastaa ladun uudelleenjärjestelyistä asian tullessa ajankohtaiseksi,

Kaavamuutoksella korttelin 522 olemassa oleva lähivirkistysalue (VL) poistuu ja uusi teollisuusrakennusten (TY) korttelialue 523 muodostuu nykyisen lähivirkistysalueen (VL) paikalle.

Ympäristöpalvelut Helmellä ei ole muuta todettavaa Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Lausunnon täydennys 27.5.2022

Ympäristöpalvelut Helmi täydentää 24.5.2022 antamaansa lausuntoa Rokulinmäen teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta Haapavedellä seuraavasti:

- Kortteliin nro 524 on suunniteltu kaavamuutoksen tarkoituksen (kohta 1.2.) mukaan PHM Urakointi Ky:n toiminnan laajentamista ja yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta. Nyt kaavaluonnoksessa oleva TY -merkintä (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) rajoittaa ympäristöluvanvaraisen teollisen toiminnan laatua huomattavasti, koska TY -merkintä ei salli toimintaa, josta saattaa aiheutua ympäristöhaittoja.
- Lausunnonantaja toteaa lisäksi, että PHM Urakointi Ky:n ympäristölupa jätteen vastaanotto- ja käsittelykeskusta varten on myönnetty Haapaveden kaupungin ympäristöterveyslautakunnassa 9.12.2021 §59 ja toiminta sijoittuu kaavoittamattomalle alueelle ja osittain T -merkinnällä olevalle teollisuusalueelle.

Kaavoittajan vastaus:

Ulkoilureitti ja Korkatin yhdyslatu on osoitettu kaavaluonnoskartalla ohjeellinen polku/ulkoilureittimerkinnällä kaavamuutosalueen osalta.

Kaava-alueen ulkopuolella ja osittain kaava-alueella on jo nykyisellään ympäristökuvanvaraista toimintaa. Korttelin 524 kaavamerkintä muutetaan merkinnäksi T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), jolla pyritään mahdollistamaan nykyisen kaltaisen teollisuustoiminnan jatkuminen alueella.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lausunto 5.5.2022

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa Rokulinmäentien ja Allastien asemakaavojen muutoksesta. Alueille ei olla kaavoittamassa sellaista herkkää toimintaa, jotka voisivat olla vaarassa Valio Oy:lla tapahtuvan myrkyllisen kaasuvuodon tilanteessa.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Lausunto 23.5.2022

Kaavaselostuksen luvussa 3.1.4 Muinaijäännökset mainitaan, että kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaijäännöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita. Esiin tuodaan kuitenkin mahdollinen muinaijäännös (tervahauta), joka sijaitsee noin 400 metriä suunnittelualueesta koilliseen. Tervahaudan yhteyteen suositellaan lisättäväksi sen kohdenimi Rokulinmäki ja muinaijäännöstunnus 1000042640. Lisäksi kaavaselostukseen on korjattava, että tervahauta sijaitsee noin 200 metriä suunnittelualueesta koilliseen.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Haapaveden teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta Rokulinmäen ympäristössä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.4. Muinaijäännökset, mainitun mahdollisen muinaijäännöksen (tervahauta) tietoja täydennetään lisäämällä kohdenimi ja muinaijäännöstunnus. Kaavaselostukseen korjataan tervahaudan sijainti, noin 200 metriä suunnittelualueesta koilliseen.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Lausunto 24.5.2022

Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelualueella taisen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia kohteita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole suunnitelmasta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Elenia Verkko Oyj

Lausunto 11.5.2022

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Kaavoittajan vastaus:

Lisätään asemakaavamääräyksiin lause sähköturvallisuuden edellyttämistä etäisyysvaatimuksista rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen.

Jokilaaksojen pelastuslaitos

Lausunto 03.05.2022

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritetyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden ottoaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuutoksissa. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa vesihuoltolaitokselta, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Pelastuslaitos arvioi palopostien ja vesiasemien tarpeen ja toimivuuden sekä hyväksyy niiden mitoituskriteerit, mallin ja sijainnin.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyjen tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saatavuus pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Pelastusviranomaisen suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta siten, että naapurirakennusten väliseksi etäisyydeksi tulisi Ympäristöministeriön asetuksen (848/2017) 29 §:n mukainen 8 metriä. Mikäli rakennusten välinen sallittu etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, tulisi kaavamääräyksiin lisätä maininta asetuksen vaatimuksesta palon leviämisen rajoittamiseen.

Pelastusviranomaisen pyytää lisäksi huomioimaan sen, että teollisuuslaitosten tulipaloissa sammutusvedet saattavat muodostaa merkittävän riskin alueen ympäristölle. Sammutusvesien johtamiseen ja kokoamiseen tulisi siksi varautua ennakolta.

Kaavoittajan vastaus:

Sammutusveden riittävästä saatavuudesta huolehditaan alueen kunnallisteknistä verkostoa suunniteltaessa.

Teollisuusalueen asemakaavamuutos Rokulinmäen ympäristössä

Työnumero 23702775
 Projekti Haapavesi_Rokulinmäentien_akm
 Asiakas Haapaveden Kaupunki
 Projektipäällikkö Leena Pehkonen

EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET

Projekti	Kaavan laatija	Päiväys
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS ROKULINMÄEN YMPÄRISTÖSSÄ	Leena Pehkonen Juho Peltoniemi	1.12.2023

Asemakaavan ehdotusaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 28.9.2023 – 30.10.2023 mielipiteitä ja lausuntoja varten. Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana 5 lausuntoa. Ehdotusaineistosta ei tullut muistutuksia. Ohessa on koottuna asemakaavan ehdotusaineistosta saatu palaute sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot:

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto 30.10.2023

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Asemakaavan muutos on tullut vireille 8.6.2021. Kaavamuutoksella muodostuu Pulkkilantien teollisuusalueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (ET), lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja katualueita Asemakaavan muutoksella teollisuusalueen läheisiä maa- ja metsätalous- sekä virkistysalueita osoitetaan teollisuustoimintaan. Alueen läpi kulkevien ohjeellisen ulkoilureitin uusi linjaus osoitetaan ohjeellisena.

ELY-keskus on asemakaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan (25.5.2022) todennut, että alueella tulee tehdä täydentäviä selvityksiä eivätkä selvitykset ehdi kaavaluonnokseen. ELY-keskus lausuu luontoselvityksistä ja niiden huomioimisesta kaavaratkaisussa sekä vaikutusten arvioinnista luonnonympäristön osalta vasta kaavaehdotusvaiheessa.

Asemakaavamuutosalue koostuu kahdesta osa-alueesta, joiden pinta-ala on yhteensä noin 3 ha. Alueen luonnonympäristön tarkastelua varten tehtiin lähtötietoselvitys sekä maastokäynti 13.6.2022. ELY-keskus pitää kaava-alueen luonnonympäristön ja kasvillisuuden tarkastelu riittävänä kaavan luonnonosuhteet huomioon ottaen. ELY-keskus huomauttaa kuitenkin, että ainakin jokseenkin luonnontilaisten alueiden kuten Rokulinmäen metsäalueen osalta on esitettävä luontotyypit ja niiden uhanalaisluokat Suomen luontotyyppien uhanalaisuus (Kontula & Raunio 2018) –julkaisun mukaisia. Luontotyyppien edustavuudet ja uhanalaisstatukset ovat keskeisiä luontokohteen luontoarvoa arvioidessa.

Epäselväksi jää, onko alueelle tehty lähtötietoselvityksen yhteydessä asiantuntija-arvio luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien sekä uhanalaisten lintulajien esiintymisestä alueella niiden elinympäristövaatimusten perusteella. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit ja muu eläimistö/linnusto olisi hyvä sisällyttää vaikutusarviointiin.

ELY-keskus katsoo, että yllä mainitut puutteet tulee täydentää kaavaselostukseen ja vaikutukset luontoon päivittää.

ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on jäänyt kesken luonnon ja luonnonympäristön osalta. Myös meluvaikutusten vaikutusten arviointia olisi hyvä täydentää, koska teollisuus- ja varastorakentamiseen osoitettu tontti (T) rajautuu alueisiin, joissa on osoitettu virkistyskäyttöä. Melun ohjearvoista on säädetty valtioneuvoston päätöksessä (VNp 29.10.1992/993). Suunnittelussa voisi harkita teollisuustonteilla rakennusalojen osoittamista ohjeellisinä, koska rakennusten sijoittelulla voidaan vähentää melun leviämistä ympäristöön. Kuten ympäristönsuojeluyksikkö lausunnossa alempana toteaa, niin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) viereinen lähivirkistysalue (VL) tulisi osoittaa kaavassa esimerkiksi suojaviheralueeksi (EV).

Lisäksi ELY-keskus huomauttaa kaavakarttaan tehtävistä teknisistä korjauksista, jotka koskevat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuumerkinnän (T) puuttumista kaavamerkintöjen selityksistä sekä luonnokseksi kirjatun kaavakartan kirjaamista ehdotukseksi.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaavan muutoksella laajennetaan olevia teollisuusrakennusten korttelialueita 522, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) 523 ja 524. Lisäksi muodostuu uusi tontti kortteliin 523. Kaavaselostuksen mukaan (1.2 Kaavamuutoksen tarkoitus) PHM-Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista Pulkkilantien teollisuusalueella ja asemakaavamuutosalueelle sijoittuville määräaloille on suunnitteilla yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta. Toimija on lisäksi hakenut ympäristölupaa viereiselle asemakaavoittamattomalle alueelle, likaantumattomien ylijäämämaiden läjitykselle ja ruokamullan valmistukselle sekä purkujätteiden välivarastoinnille ja kierrätykselle. Ympäristölupahakemus on tullut vireille 21.9.2021.

Kaavoittajan ELY-keskuksen lausunnosta antaman vastineen mukaan kaavamuutosalueelle ei osoiteta ympäristölupaa vaativaa teollista toimintaa. Ympäristöluvanvarainen toiminta, jolle toimija on hakenut ympäristölupaa, sijoittuu tämän kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Kaavoittajan Ympäristöpalvelut Helmen lausunnosta antaman vastineen mukaan kaava-alueen ulkopuolella ja osittain kaava-alueella on jo nykyisellään ympäristöluvanvaraista toimintaa. Korttelin 524 kaavamerkintä muutetaan merkinnäksi T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), jolla pyritään mahdollistamaan nykyisen kaltaisen teollisuustoiminnan jatkuminen alueella.

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että valmisteluvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaavakartalle merkinnällä TY (teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) osoitetut kaksi korttelialuetta 523 ja 524 on kaavaehdotukseen merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi (T). Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa lausuntonaan, että kaavoituksessa tulee ottaa huomioon laitosten toiminnoista aiheutuvat haitat ja niille pitää varata riittävä alue, jolle esim. melu voi levitä ilman asumiselle tai virkistymiselle aiheutuvia haittoja. Asuntojen tms. herkkien kohteiden läheisyyteen ohjattavan teollisuuden tulisi aiheuttaa mahdollisimman vähän ympäristöhaittoja. Lähtökohtaisesti kaavoituksen vaikutuksesta mm. melutaso ei saisi kasvaa asunto- tms. melulle herkällä alueella. Kaavaselostuksessa on tarpeen kuvata teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) sijoittuvien laitosten toimintaa ja meluvaikutuksia ja esittää selkeästi lähimpien häiriintyvien kohteiden sijainti. Kaavassa on myös tarpeen antaa määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta ja melulle herkkien kohteiden muusta suojaamisesta. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) viereinen lähivirkistysalue (VL) on tarpeen osoittaa muuhun käyttöön (esim. suojaviheralue, EV). Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunto toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta eli Haapaveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Yksityiskohtana ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) merkintä puuttuu kaavakartan asemakaavamerkintöjen selityksistä.

Kaavoittajan vastaus:

Kaavaselostukseen on lisätty kuvaus Ollatien varren kasvillisuuskuvioista. Kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.2. Luonnonympäristö, kuvataan alueen metsien olevan talousmetsiä, joissa ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kaavoitustyön lähtöaineistosestelyksen myötä, asiantuntija-arviona on todettu, ettei asemakaavamuutosalueella ole luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien sekä uhanalaisten lintulajien potentiaalisia elinympäristöjä. Kaavaselostukseen on lisätty kuvaus luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien sekä uhanalaisten lintulajien potentiaalisten elinympäristöjen esiintymistodennäköisyydestä. Vaikutusten arviointia on täydennetty näiltä osin. Myös keskeneräiseksi jäänyttä luonnon vaikutusten arviointia on täydennetty.

Alueen teollisuustoiminnasta muodostuvia melulähteitä ei pystytä riittävällä luotettavuudella arvioimaan asemakaavatyössä. Asemakaavan yleismääräyksiin on lisätty määräys melutason arvojen huomioimisesta valtionneuvoston päästökseen mukaisesti. Kaavaselostukseen on lisätty kuvaus lähimpien häiriintyvien kohteiden, kuten asuminen ja vrikistysalueet, sijainnista suhteessa asemakaavamuutosalueeseen. Viereinen lähivirkistysalue (VL) on muutettu suojaviheralueeksi (EV).

Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunto toimivaltaisena ympäristönsuojeluviranomaisena toimivalta Ympäristöpalvelut Helmeltä.

Teollisuus- ja varstorakennusten korttelialue (T) merkintä on lisätty kaavakartan asemakaavamerkintöjen selityksiin.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Lausunto 31.10.2023

HAAPAVESI Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotus / rakennettu kulttuuriympäristö

Haapaveden kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Rokulinmäen-tien teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutos koskee Haapaveden Pulkkilantien teollisuusalueella, Rokulinmäen ympäristössä. Asemakaavan muutos sijoittuu Pulkkilantien teollisuusalueen asemakaava-alueelle (hyväksytty 2.4.2012). Muutos koskee asemakaavassa osoitettua maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), teollisuusrakennusten korttelialueita (TY), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL). PHM-Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista Pulkkilantien teollisuusalueella ja asemakaavamuutosalueelle sijoittuville määräaloille on suunnitteilla yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta.

Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotuksen suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia kohteita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole suunnitelmasta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Lausunto 20.10.2023

HAAPAVESI teollisuusalueen asemakaavamuutos Rokulinmäen ympäristössä, ehdotus / arkeologia

Haapaveden kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Pulkkilantien teollisuusalueella Rokulinmäentien ympäristössä sijaitsevan asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Kaavamuutosalue (n. 7 ha) rajautuu rakennettuihin katuihin, Rokulinmäentiehen, Verstaskujaan sekä Ollatiehen, metsäalueisiin ja oleviin teollisuustontteihin. Alueelle suunnitellaan yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta.

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut hankkeen kaavaluonnoksesta 23.5.2022. Museon lausunto on otettu asianmukaisesti huomioon kaavaehdotuksessa. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Rokulinmäen ympäristön kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Merkitään tiedoksi.

Haapaveden kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta

Pöytäkirja 17.10.2023

Haapaveden kaupunki pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa koskien Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistoa.

Haapaveden kaupunginhallitus on päättänyt 11.9.2023 § 206 asettaa Rokulinmäentien asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineiston nähtäville (MRL 62§, MRA 30 §).

Alue on pinta-alaltaan noin 7 ha ja se sijaitsee Haapaveden Pulkkilantien teollisuusalueella, Rokulinmäen ympäristössä. Asemakaavan muutos koskee keskustan teollisuusalueen kortteleita sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita. Kaavoitus jakaantuu neljään vaiheeseen: vireilletulo, valmisteluvaihe, ehdotusvaihe ja hyväksyminen.

Kaavan ehdotusvaiheen aineisto on nähtävillä Haapaveden kirjastolla (Urheilutie 64B, 86600 Haapavesi) sekä kaupungin internetsivuilla osoitteessa [www.haapavesi.fi/rokulinmaentien-teollisuusalueen asemakaavamuutos](http://www.haapavesi.fi/rokulinmaentien-teollisuusalueen-asebakaavamuutos).

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Rokulinmäentien asemakaava muutoksen ehdotusvaiheen aineistosta.

Kaavoittajan vastaus:

Merkitään tiedoksi.

Ympäristöpalvelut Helmi

Lausunto 30.10.2023

Haapaveden kaupunki on asettanut Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville (28.9.2023-30.10.2023) ja pyytää aineistosta lausuntoa ympäristöterveyslautakunnalta. Lausunnon antaa Ympäristöpalvelut Helmi, jolle Haapaveden kaupungin ympäristöterveyslautakunta on siirtänyt toimivalla ympäristönsuojelu- ja terveydensuojelulakien mukaisten lausuntojen osalta.

Asemakaavan muutos sijoittuu Pulkkilantien teollisuusalueen asemakaava-alueelle (hyväksytty 2.4.2012) sekä keskustan osayleiskaavan 2030-alueelle (hyväksytty 2011). Muutos koskee osayleiskaavassa osoitettua maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä asemakaavassa osoitettua maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL). PHM-Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista ja asemakaavamuutosalueelle sijoittuville määräaloille on suunnitteilla yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta.

LAUSUNTO

Ympäristö- ja terveydensuojeluviranomaiset ovat antaneet lausunnon 12.1.2022 (3-2022) kyseisen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja 24.5.2022 (32-2022) valmisteluvaiheesta, lausuntoa täydennettiin 27.5.2022.

Asemakaavamuutoksen ehdotuksessa on huomioitu aiemmissa lausunnoissa esiin tulleita asioita. Kortteleiden 523 ja 524 kaavamerkinnot on muutettu merkinnäksi T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), jolla pyritään mahdollistamaan nykyisen kaltaisen teollisuustoiminnan jatkuminen alueella. Lausunnon antaja toteaa lisäksi, että PHM Urakointi Ky:n ympäristölupa jätteen vastaanotto- ja käsittelykeskusta varten on myönnetty Haapaveden kaupungin ympäristöterveyslautakunnassa 9.12.2021 §59 ja toiminta sijoittuu kaavoittamattomalle alueelle ja osittain T -merkinnällä olevalle teollisuusalueelle.

Lausunnon antaja toteaa, että 13.6.2023 päivätyn asemakaavamuutoksen ehdotuskartan asemakaavamerkintöjen selityksistä puuttuu kokonaan kaavamerkintä T (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), joka tulee täydentää kaavamerkintäselityksiin.

Kaavaselostuksessa on sivulla 12. virheellisesti tieto ”Suunnittelun alueen itäpuolella kulkee Ollatie, josta liikenne...”, pitäisi olla ”... suunnittelun alueen länsipuolella kulkee Ollatie”.

Ulkoilureitti ja Korkatin yhdyslatu on osoitettu kaavaluonnoskartalla ”ohjeellinen polku/ulkoilureitti” -merkinnällä Ollatien suuntaisesti ja samoin lisäksi kaavaselostuksen sivulla 24.

Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.7 Virkistyskäyttö sivuilla 12-13 on kuvattu ulkoilureitistön nykytilanne. Sivun 13 kuvatekstissä todetaan, että ”suunnittelun alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella”. Lausunnonantajan käsityksen mukaan punaisen ympyrän tulisi olla pohjoisempana, johon varsinainen ulkoilureitti korttelissa 524 on ehdotuskartan mukaan suunniteltu.

Ehdotetaan että Allastien teollisuusalueelta poistettavien ulkoilureittien jatkosuunnittelun yhteydessä käsitellään myös Rokulinmäen ulkoilureittien sijainnit. Ulkoilureitit parkkialueineen tulee käsitellä yhtenä kokonaisuutena. Asiassa toivotaan pyydettävän lausuntoa terveydensuojeluviranomaiselta.

Ympäristöpalvelu Helmellä ei ole muuta todettavaa Rokulinmäen teollisuusalueen asemakaavan muutoksesta.

Kaavoittajan vastaus:

Kaavaehdotuskartan merkintöjen selitystä täydennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti. Selostuksesta korjataan virheellinen merkintä Ollatien sijainnista suunnittelun alueen suhteen sekä virkistysalueista kertovan osion karttaotteeseen osoitettua suunnittelun alueen ohjeellista sijaintia merkitsevää ympyrää laajennetaan pohjoisen suuntaan. Ulkoilureittien ja niihin liittyvien pysäköintialueiden tarkemmasta sijainnista päätetään jatkosuunnittelussa.