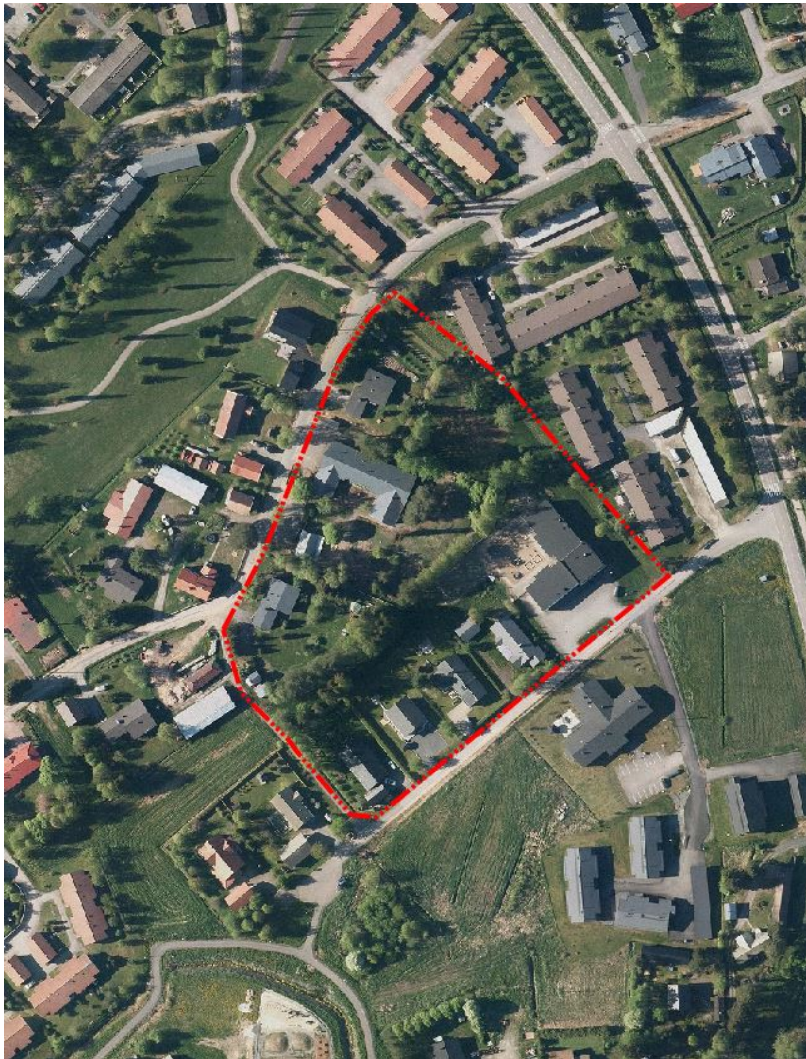




KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 1031



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

7.5.2024

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN (OAS) TARKOITUS

MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman avulla kaavan osalliset saavat tietoa kaavan lähtökohdista, aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Kaavahankkeen tullessa vireille OAS asetetaan nähtäville, jotta kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointimenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdessä ja virallisella ilmoitustaululla. Maanomistajille ja kaava alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille OAS lähetetään kirjeitse. OAS on nähtävillä myös Kalajoen kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.kalajoki.fi/fi.

KAAVOITETTAVA ALUE

Kaavoitettava alue sijoittuu Kalajoen Kanta-alueelle entisen päiväkotikiinteistö Puolukan lähiympäristöön Marttilantien ja Hannilantien väliin. Asemakaavan muutos koskee Kirkonseudun asemakaavan korttelia 1031 sekä siihen liittyviä virkistysalueita. Alueelle sijoittuvat maa-alueet ovat Kalajoen kaupungin ja yksityisessä omistuksessa. Asemakaavan muutosalue on rakennettua aluetta, jolla sijaitsee erillispientaloja, yksityinen päiväkotikiinteistö Touhula sekä toimintansa lopettanut kaupungin omistama päiväkotikiinteistö Puolukka. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2,1 hehtaaria. Kaava-alue tarkentuu valmisteluvaiheessa.

ASEMAKAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueiden suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaavan kokonaisuudistus on toteutettu vaiheittain. Kalajoelle on voimassa 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 23.11.2015 ja 2. vaihemaakuntakaava maakuntakaavan sai lainvoiman 2.2.2017. Kolmas vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman hallinto-oikeuden päätöksellä 17.1.2022.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (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 taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvää energiatalouteen. Kaavoituksessa tulee määrittellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Vaihemaakuntakaavojen lisäksi Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut vireille vuoden 2021 lopulla. Sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä loppu vuonna 2021 ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.10.-3.12.2022 välisen ajan. Tavoitteena on saada energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava hyväksymiskäsittelyyn maakuntahallitukseen ja -valtuustoon vuoden 2024 aikana.

Keskustaajaman osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035, jonka Kalajoen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.5.2021. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Kalajoen keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu osin asuntoalueeksi (A), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Kirkonseudun asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kalajoen valtuuston 26.8.2014 vahvistama Hannila-Mätäsmaan asemakaavan muutos ja laajennus. Asemakaavassa alue on osoitettu osin erillispientalojen korttelialueeksi (AO), lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL) ja lähivirkistys-alueeksi (VL).

KAAVAN LAATIMISTARVE, LAATIJA JA SELVITYKSET

Kaupungin päiväkoti Puolukan toiminnat on siirretty muualle. Sen vuoksi alueen asemakaavamuutoksella tarkastellaan alueen tulevaa maankäyttöä ja mahdollista asumisen osoittamista lähelle keskustan palveluita. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä. Alueelle ei tehdä erillisselvityksiä, vaan kaavahankkeessa hyödynnetään Keskustan osayleiskaavan 2035 yhteydessä laadittuja selvityksiä.

KAAVAN TAVOITTEET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa osa entisen päiväkodin tontista asuinrivitalotontiksi (AR) ja osa asuinpien-taloalueeksi (AP). Vaikutuksia arvioidaan MRL:n mukaisesti huomioiden mm. ihmisten elinympäristö, rakennettu ympäristö, liikenne ja yhdyskuntarakenne sekä taloudelliset vaikutukset.

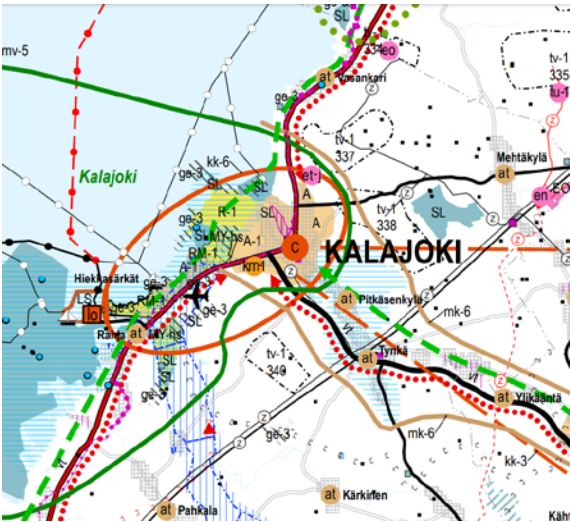
OSALLISET JA VIRANOMAISTAHOT

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

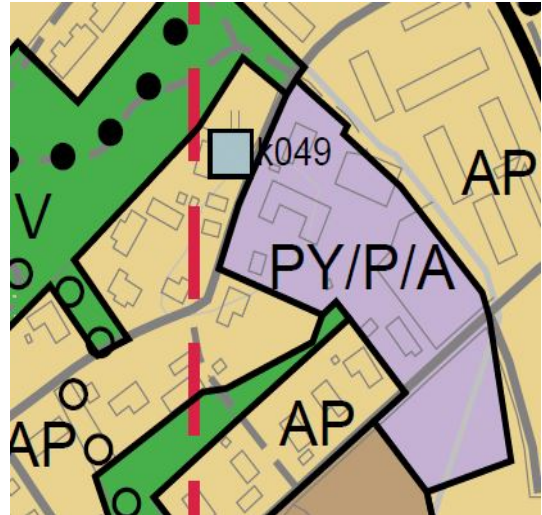
Viranomaisia ovat Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjois-Pohjanmaan museo sekä Kalajoen kaupungin tekninen- ja ympäristölautakunta. Muita toimijoita alueella ovat Elisa Oyj, Elenia Verkko Oy, Kalajoen Lämpö Oy, Kalajoen Kuitu Oy, Osuuskunta Valkeavesi sekä Vesikolmio Oy. Alueella toimivia yhdistyksiä ovat Kalajoen yrittäjät ry, Kalajoen omakotiyhdistys sekä Kalajoen kotiseutuyhdistys. Meneillään olevista kaavahankkeista saa tietoa kaavoitustoimesta sekä Kalajoen kaupungin internetsivuilta osoitteesta www.kalajoki.fi.

KAAVAN AIKATAULU

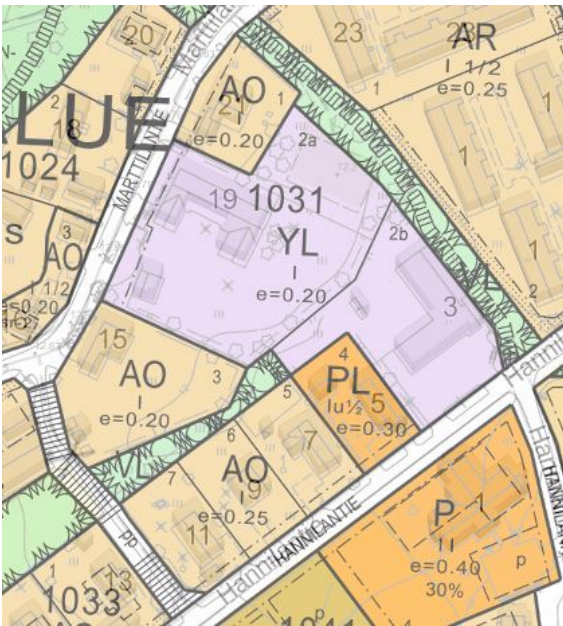
Asemakaava saatetaan vireille toukokuussa 2024. Tavoitteena on saada kaavaluonnosaineisto yleisesti nähtäville keväällä 2024. Kaavaehdotusaineisto ajoittuu, palaute huomioiden, syksylle 2024 ja hyväksymiskäsittely vuoden 2024 loppuun mennessä.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (1., 2. ja 3 vaihemaakuntakaava)



Ote Kalajoen kunnanvaltuuston 25.5.2021 hyväksymästä Kalajoen keskustan osayleiskaavasta.



Ote ajantasaisesta Kirkonseudun asemakaavojen yhdistelmäkartasta.

KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusta säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Kalajoen kaupunginvaltuuston päätöksen 27.5.2019 mukaan kaavoitusviranomaisena toimii kaupunginhallitus. Asemakaavan laatimisesta päättää kaupunginhallitus, elleivät kyseessä ole yhdyskuntakehityksen kannalta keskeiset tavoitteet, jolloin päättäjänä toimii valtuusto. Vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus. Yleiskaavan laatimisesta ja hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Kaavojen valmistelusta vastaa kaavoitus- ja elinvoimalautakunta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

1. KAAVAN VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

MRL 63§

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin internetsivuilla ja kirjeitse osallisille.

2. KAAVAN VALMISTELU- ELI LUONNOSVAIHE

MRL 62§, MRA 30§

Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen asetetaan nähtäville palautteen saamiseksi ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin internetsivuilla ja kirjeitse osallisille. Nähtävillä oloaikana kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa valmisteluvaiheessa.

3. KAAVAEHDOTUS

MRL 65§, MRA 27§

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin internetsivuilla ja kirjeitse osallisille. Kaupunkilaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä kaavasta kirjallinen muistutus kaavan nähtävillä oloaikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Kalajoella muistutukset käsittelee kaavoitus- ja elinvoimalautakunta. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen. Tarvittaessa ehdotusvaiheessa voidaan järjestää viranomaisneuvottelu.

4. KAAVAN HYVÄKSYMINEN

MRL 52§, 67§

Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavan hyväksymistä kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus voi tehdä kaupungille oikaisukehotuksen valitusajan kuluessa.

5. KAAVAN VOIMAANTULO

MRA 93§

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty, kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

YHTEYSTIEDOT

Kaavoituspäällikkö

Jaana Pekkala

044-4691 225

Kaavasuunnittelija

Terhi Hietala

044-4691 450

E-mail: etunimi.sukunimi@kalajoki.fi

www.kalajoki.fi