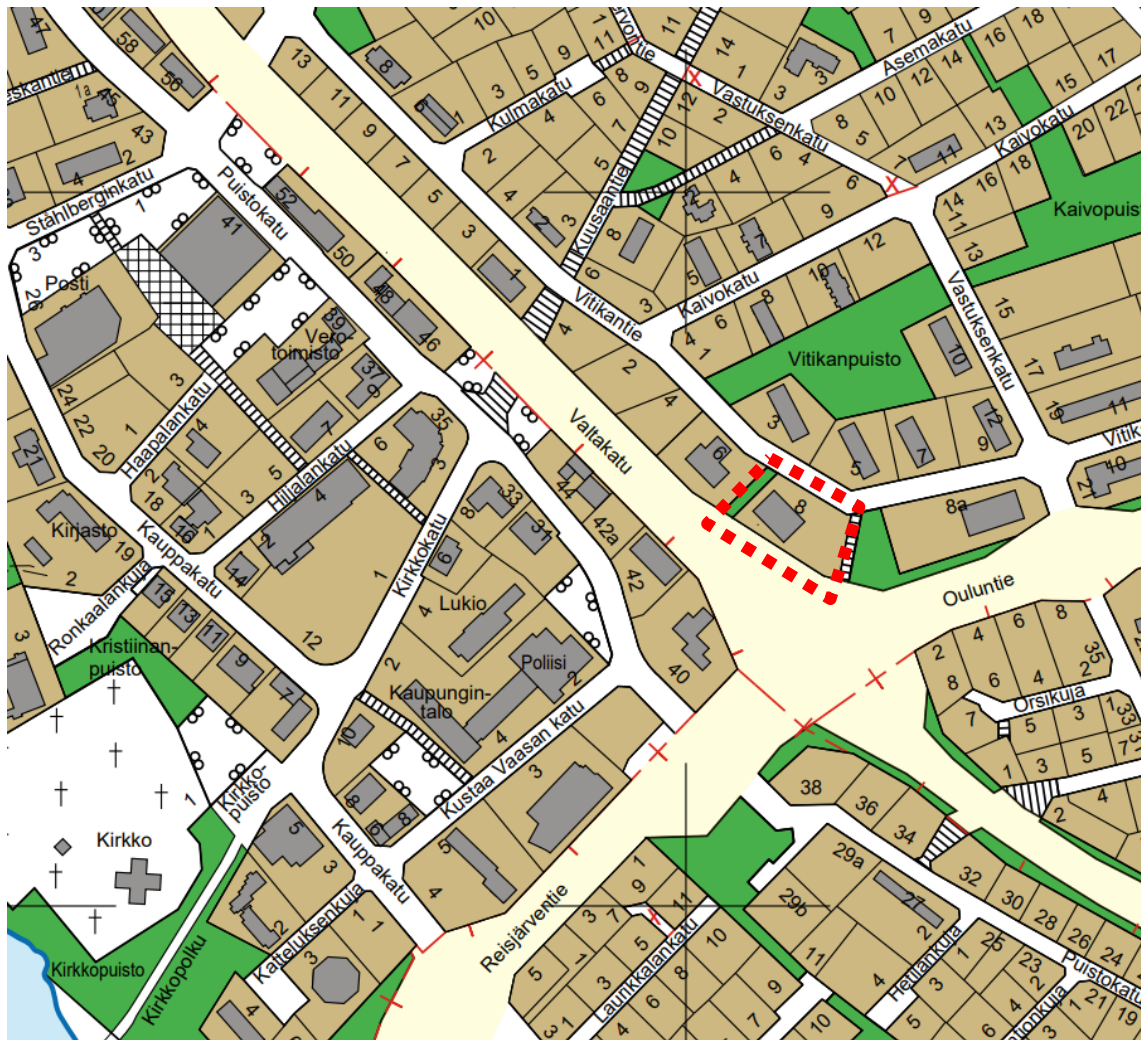


KAAVASELOSTUS

LUONNOS
9.2.2021

Haapajärven kaupunki

KORTTELIN 236 ASEMAKAAVAMUUTOS



Suunnittelualueen sijainti osoitekartalla.

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo
Kaavaluonnos nähtävillä
Kaavaehdotus nähtävillä
Hyväksyminen, kaupunginhallitus
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto

Kaavakartat

Asemakaavakartta, luonnos 1:1000 9.2.2021

Liitteet

Seurantalomake	x.x.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	9.2.2021
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2020
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2021

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ.....	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve	1
2.3	Asemakaava.....	1
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Suunnittelualueen kuvaus	2
3.1.2	Maanomistus	2
4	SUUNNITTELUTILANNE	3
4.1	Yleiskaava	3
4.2	Asemakaavat.....	4
4.3	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	5
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	5
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	5
5.1.1	Osalliset.....	5
5.1.2	Viranomaisyhteistyö	5
5.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	5
5.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	5
5.2	Asemakaavan tavoitteet	6
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	6
6.1	Kaavan rakenne	6
6.1.1	Mitoitus	6
6.1.2	Asemakaavamääräykset.....	6
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen.....	7
6.3	Kaavan vaikutukset	7
6.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupungin talouteen ja elinvoimaan	7
6.3.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	8
6.3.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	8
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	8
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	8
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	8
7.3	Toteutuksen seuranta.....	8

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Korttelin 236 asemakaavamuutos

Asemakaava koskee Haapajärven kaupungin Roikolan kaupunginosan korttelia 236, joka sijaitsee Ouluntien ja Valtakadun risteyksen pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vitikantiehen, idässä kevyenliikenteenväylään, etelässä Valtakadun tiealueeseen ja lännessä korttelin 51 tonttiin 3. Asemakaavalla muodostuu Roikolan kaupunginosan korttelin 51 tontti 8.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta x.x.2021 § xx

Tekninen lautakunta päätti valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta x.x.2021 § xx

Kaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi x.x.2021

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville x.x.2021-x.x.2021 väliseksi ajaksi

Tekninen lautakunta käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen x.x.2021 § xxx

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.2021 – x.x.2021 väliseksi ajaksi

Tekninen lautakunta käsitteli ehdotusvaiheen vastineet ja esitti hallitukselle kaavan hyväksymistä x.x.2021 § xxx

Kaupunginhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä x.x.2021 § xxx

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan x.x.2021 § xxx

2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Korttelissa 236 sijaitsevan K-raudan tilantarve on voimassa olevan asemakaavan tonttia suurempi. Asemakaavamuutoksella laajennetaan tonttia, jotta toimija pystyy jatkamaan nykyisellä paikalla.

2.3 Asemakaava

Asemakaavassa Ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY) muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Tonttia laajennetaan länteen puistoalueelle ja etelään liikennealueelle.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee näkyvällä paikalla Valtakadun ja Ouluntien risteyksessä. Kulku K-raudan tontille on kuitenkin asuinaluetta palvelevan Vitikantien katualueen kautta. Valtakadun toisella puolella sijaitsee huoltoasema. Valtakadun ja Ouluntien liikennealueiden varrella on asuin- ja liiketilojen tontteja, joista K-rautaa lähimmät tontit ovat rakentuneet liikekäyttöön. Vitikantien pohjoispuolella alkaa asuinalue ja lähimpänä suunnittelualueita sijaitsee kolmikerroksisten kerrostalojen kortteli.

Rakennuspaikalla sijaitsee K-raudan liikerakennus ja kaksi varastokatosta. Tontilla varastoitavat tuotteet eivät mahdu kahteen katokseen ja varsinkin Valtakadun puolella tontti on täytynyt ulkovarastoitavista tuotteista.

Alue on koko tontin laajuudelta asvaltoitu. Suunnittelualue rajoittuu etelässä Valtatien liikennealueeseen ja idässä puistoalueeseen. Liikennealueen pientareet ja puistoalue ovat nurmikolla ja niillä on puu- ja pensasistuksia. Alue on rakentunut ja kunnallistekniikan piirissä.

3.1.2 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.



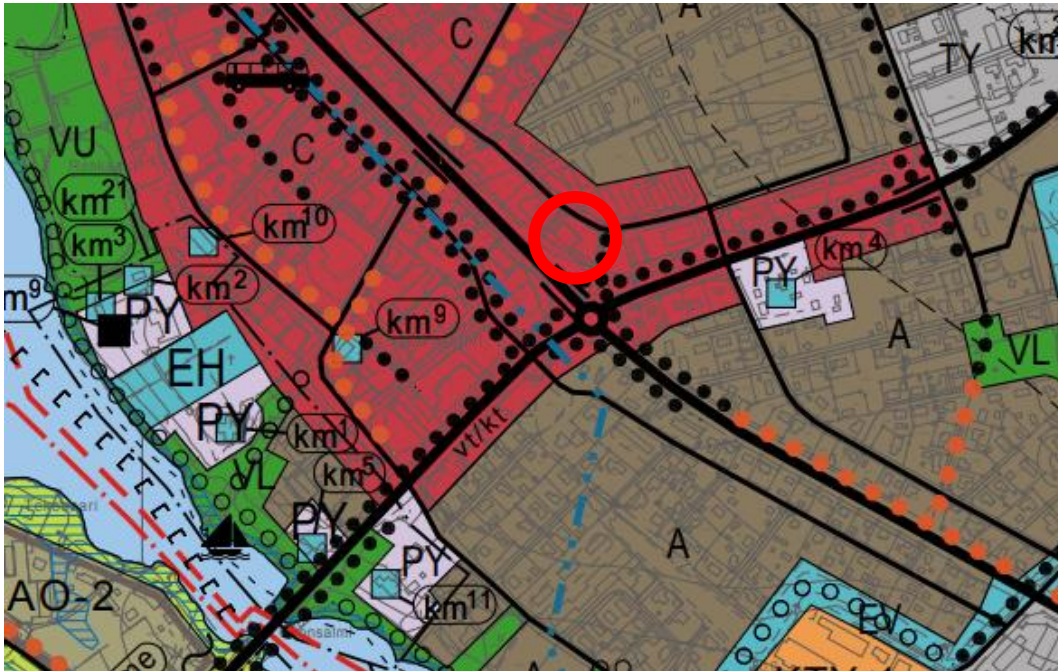
K-Raudan tontti Vitikantien puolelta kuvattuna.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2013 valmistunut Keskustan osayleiskaava 2035.

Siinä suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelu-
aluetta sivuaa liikennealueita: idässä kevyenliikenteen reitti, pohjoisessa kokooja-
katu ja etelässä valtatie.

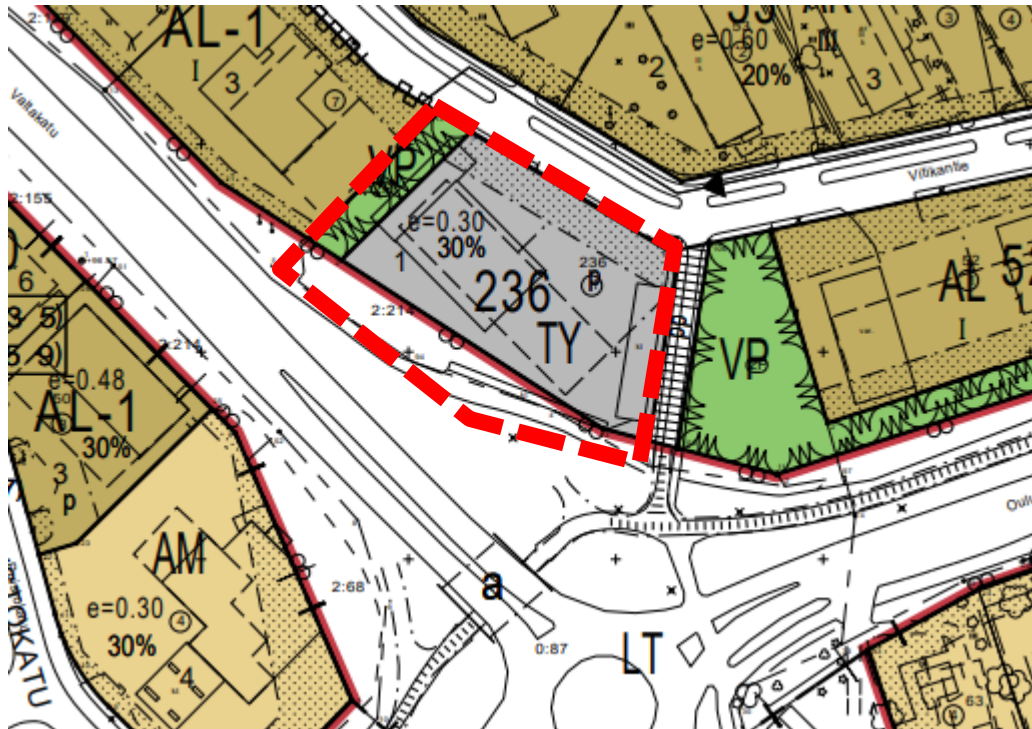


Ote yleiskaavasta, suunnittelualue ympyröitynä.

C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskus- taan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja sekä kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Alueelle ei tule sijoittaa keskustan luonteeseen soveltumatonta tuotantotoimintaa. Alueella tulee huolehtia viheralueverkon toimivuudesta. Viheralueista on muodostettava kehämäisiä tai verkkomaisia kokonaisuuksia, joissa huomioidaan nykyiset viheralueet. Viheralueet toimivat hulevesien käsittelyssä.
.....	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
vt/kt	VALTATIE/KANTATIE.
yt/kk	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
⋮	KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.

4.2 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 30.7.1981 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta (VP), Valtakadun liikennealuetta (LT) ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) tontti. Tontin rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.30$ ja tontille on osoitettu peittoprosentiksi 30%, mikä tarkoittaa, että rakennusala 30% saa käyttää rakentamiseen. Asemakaavassa tontille on osoitettu Vitikantien varteen yhdeksän metriä leveä istutettava alueenosa, ohjeellinen rakennuspaikka ja paikka pysäköintialueelle (p).



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta ja suunnittelualueen sijainti

Asemakaavassa on määrätty:

- Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajaan tulee olla vähintään neljä (4) metriä ja viereisillä tonteilla olevien rakennusten tulee olla vähintään kahdeksan (8) metrin etäisyydellä toisistaan.
- TY-korttelin 236 tontin kerrosalasta saadaan enintään 20% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja varten. Tontilla saa olla enintään yksi myymälä.
- Rakentamattomat tonttien osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava kortteleittain yhtenäisesti.

4.3 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Haapajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 5.11.2012.

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 9.2.2021.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Haapajärven tekninen lautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta x.x.2021 § xx

Kaava kuulutettiin vireille x.x.2021

5.1.1 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.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

5.1.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

5.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

5.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

5.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa K-raudan tonttia puisto- ja liikennealueille niin, että se vastaa liikkeen tilatarpeita. Kaavaprosessissa tarkistetaan alueen kaavamääräykset vastaamaan paremmin tontin nykyistä käyttöä.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

6.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa syntyvä uusi tontti on kooltaan 4315 m². Tontin tehokkuusluku on $e=0.25$, joten rakennusoikeutta tontille muodostuu 1079 m².

6.1.2 Asemakaavamääräykset



Liikerakennusten korttelialue



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja



Osa-alueen raja



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

51

Korttelin numero

25%

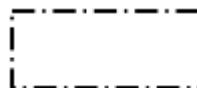
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennus-
alasta saa käyttää rakentamiseen

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai
sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.25$

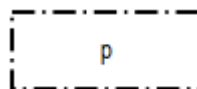
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Pysäköintipaikka.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Myymälän ulkovarastoinnista aiheutuu ympäristölle esteettistä häiriötä. Asemakaavassa määrätään, että ulkovarastointi on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin tai niiden näkösuojaksi on rakennettava peittävä aita.



K-raudan tontti Valtakadun puolelta kuvattuna.

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 selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupungin talouteen ja elinvoimaan

Kaava on jo toteutunut eikä asemakaavamuutoksella ole vaikutusta olevaan yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön tai kaupungin talouteen ja elinvoimaa.

6.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuutoksessa Valtakadun liikennealue pienenee hieman. Tonttiin liitettävä alue on ollut jo pitkään K-raudan käytössä, joten vallitseva tilanne ei olennaisesti muutu nykyisestä.

6.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutoksessa K-raudan tontin länsipuolinen puistoalue liitetään tonttiin. Tonttiin liitettävä alue on ollut jo pitkään K-raudan käytössä, joten vallitseva tilanne ei muutu nykyisestä.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alue on pääosin toteutunut. Pihajärjestelyjen toteutus määräytyy tontin toimijan aikataulujen mukaan.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Oulussa 9.2.2021

Sweco Infra & Rail
Oulun toimisto



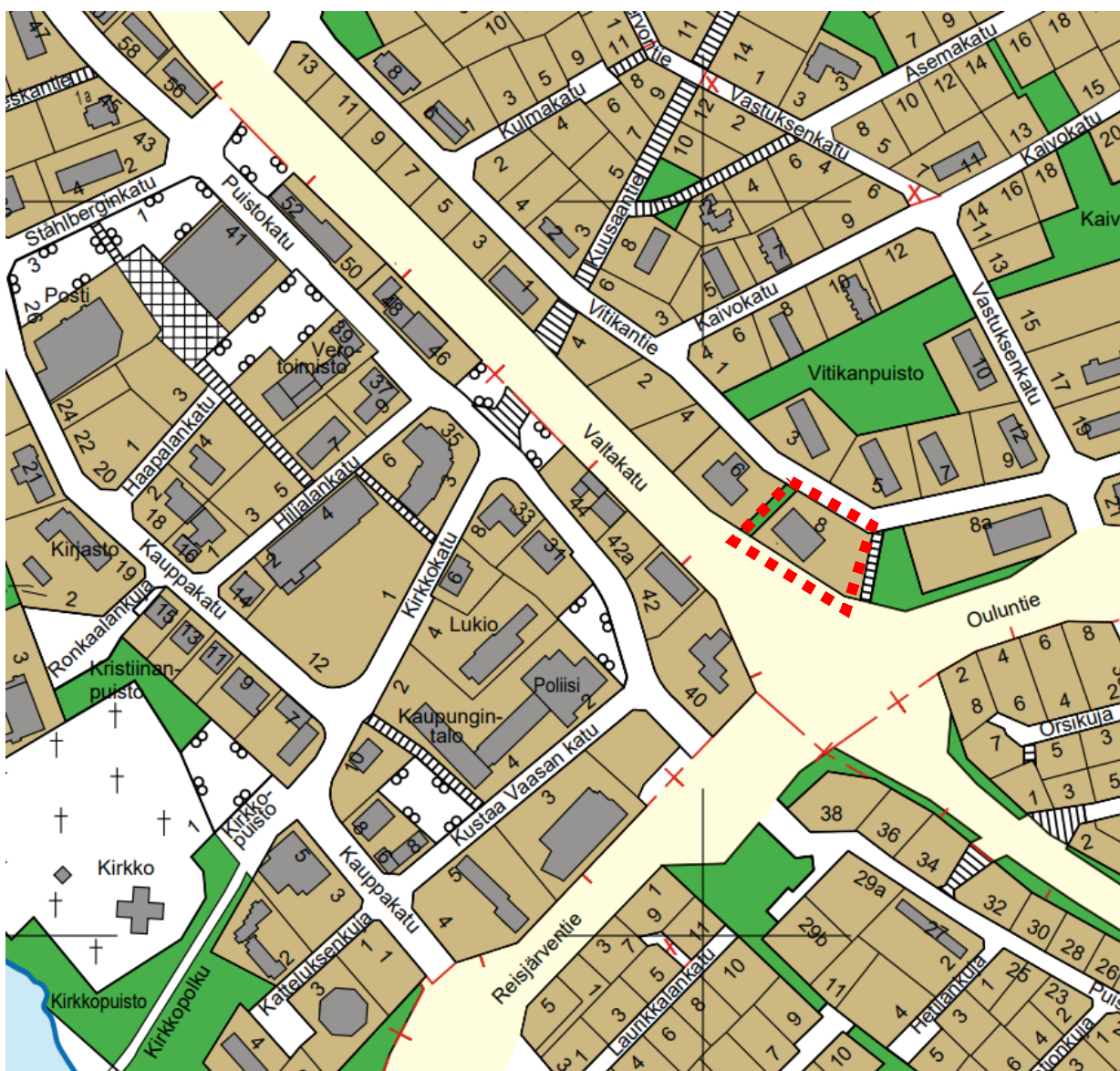
Juho Peltoniemi
kaavoitusarkkitehti YKS-676

9.2.2021

Haapajärven kaupunki**KORTTELIN 236 ASEMAKAAVAMUUTOS**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Suunnittelualan sijainti osoitekartalla.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa K-raudan tonttia puisto- ja liikennealueille niin, että se vastaa liikkeen tilatarpeita. Kaavaprosessissa tarkistetaan alueen kaavamääräykset vastaamaan paremmin tontin nykyistä käyttöä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

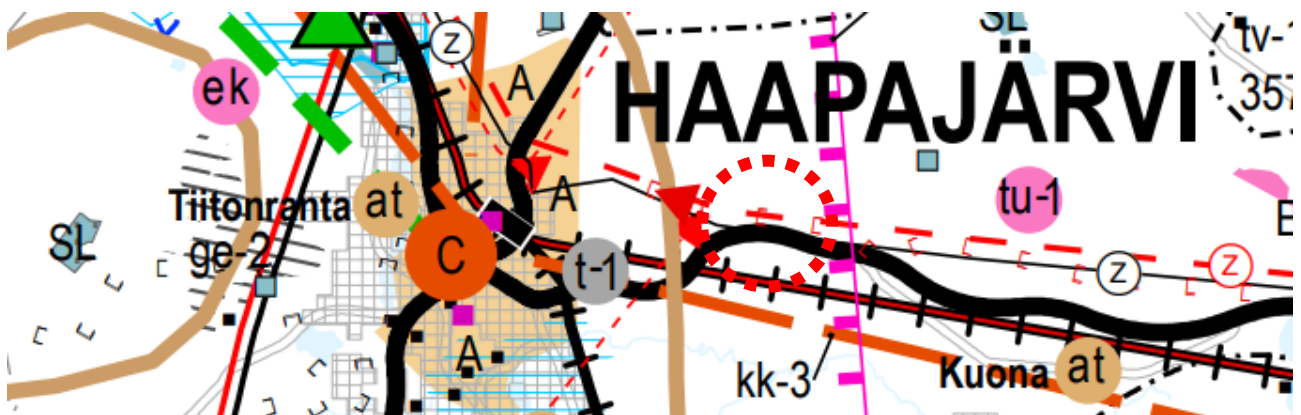
Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on tällä hetkellä lainvoimaisena voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM3/5222/2003) 17.2.2005, lainvoima 25.8.2006 (KHO).
- **kokonaismaakuntakaavan** kolmivaiheisen uudistamistyön aloitti **1. vaihemaakuntakaava**, joka on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO) (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka)
- **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai laivoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet)



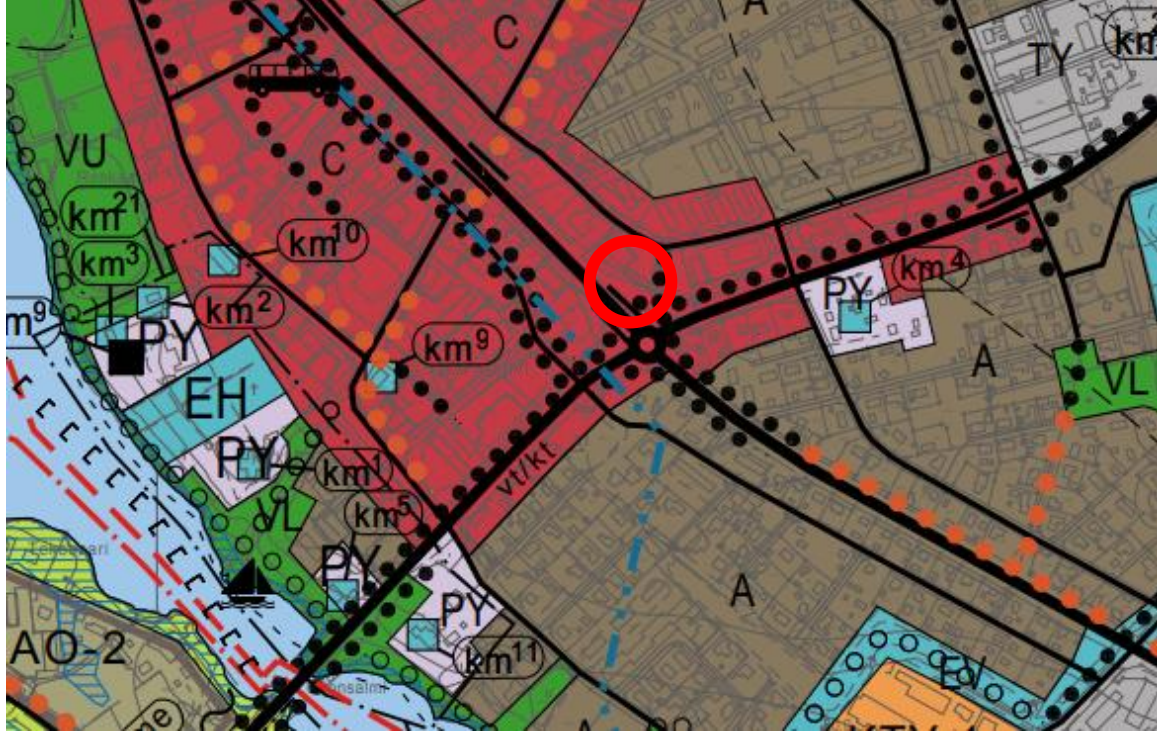
Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Aluetta sivuaa Valtakadun ja Ouluntien valtatie.

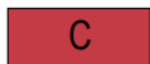
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2013 valmistunut Keskustan osayleiskaava 2035.

Siinä suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueita sivuaa liikenne-alueita: idässä kevyenliikenteen reitti, pohjoisessa kokoojakatu ja etelässä valtatie.



Ote yleiskaavasta, suunnittelualue ympyröitynä.

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.**

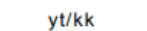
Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja sekä kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Alueelle ei tule sijoittaa keskustan luonteeseen soveltumatonta tuotantotoimintaa. Alueella tulee huolehtia viheralueverkon toimivuudesta. Viheralueista on muodostettava kehämäisiä tai verkkomaisia kokonaisuuksia, joissa huomioidaan nykyiset viheralueet. Viheralueet toimivat hulevesien käsittelyssä.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



VALTATIE/KANTATIE.



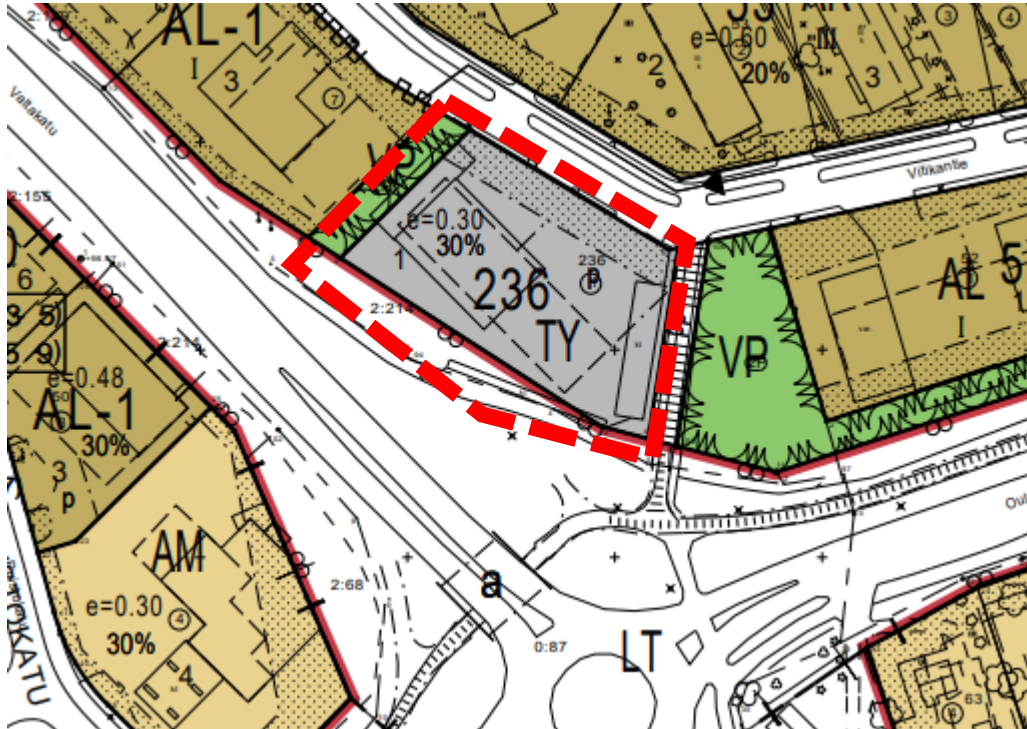
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 30.7.1981 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta (VP), Valtakadun liikennealuetta (LT) ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) tontti. Tontin rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0.30$ ja tontille on osoitettu peittoprosentiksi 30%, mikä tarkoittaa, että rakennusala 30% saa käyttää rakentamiseen. Asemakaavassa tontille on osoitettu Vitikantien varteen yhdeksän metriä leveä istutettava alueenosa, ohjeellinen rakennuspaikka ja paikka pysäköintialueelle (p).



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta ja suunnittelualueen sijainti

Asemakaavassa on määrätty:

- Rakennuksen etäisyys naapuritontin rajaan tulee olla vähintään neljä (4) metriä ja viereisillä tonteilla olevien rakennusten tulee olla vähintään kahdeksan (8) metrin etäisyydellä toisistaan.
- TY-korttelin 236 tontin kerrosalasta saadaan enintään 20% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja varten. Tontilla saa olla enintään yksi myymälä.
- Rakentamattomat tonttien osat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava kortteleittain yhtenäisesti.

Rakennusjärjestys

Haapajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 5.11.2012.

Asemakaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle pohjakartta on tarkistettu 9.2.2021.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvítettävä 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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoituksen osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläpitojen yhteydessä.

Kaavatyön vireilletuloista, nähtävilläpidoista ja suunnittelun etenemisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Selänne-lehdessä.

Käynnistysvaihe

Kaavahanke on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi vireilletulokuulutuksen yhteydessä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutoksen luonnos pidetään nähtävillä mielipiteen esittämistä varten 30 vuorokauden ajan. Ilmoitus nähtävilläolosta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivulla ja Selänne-lehdessä.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen, asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivulla sekä Selänne-lehdessä.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan valitusajan päätyttyä.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: Haapajärven kaupungin tekninen lautakunta, PL4, 85801 Haapajärvi tai sähköpostitse osoitteeseen haapajarvi@haapajarvi.fi.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Infra&Rail Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Haapajärven kaupungin kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat. Keskeiset tahot päätöksen teossa ovat Haapajärven tekninen lautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

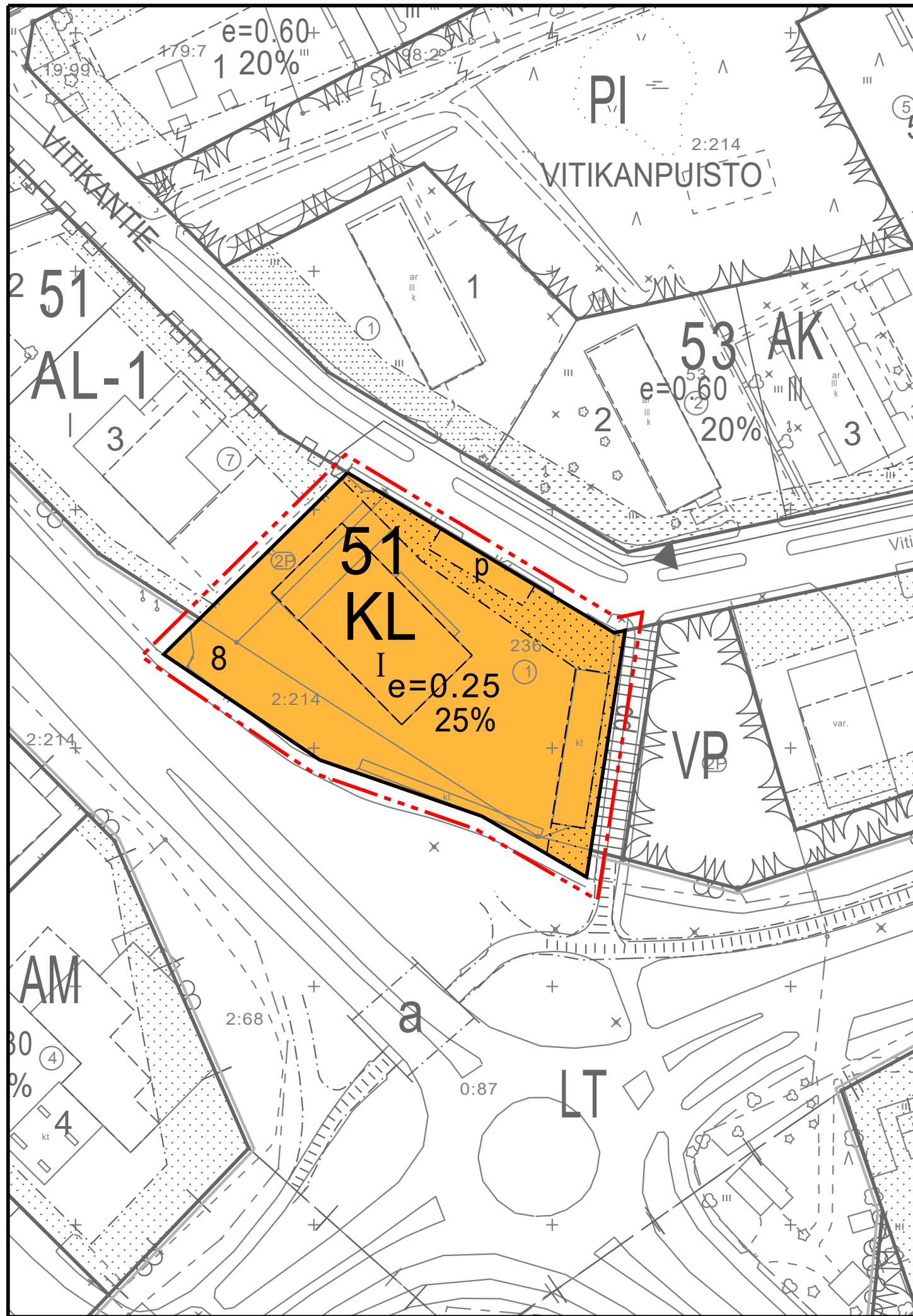
YHTEYSTIEDOT**Haapajärven kaupunki:**

Tekninen johtaja Vesa Savolainen, puh. 044 445 6146, vesa.savolainen@haapajarvi.fi

Sweco Infra & Rail Oy:

kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi, puh. 040 624 1802, juho.peltoniemi@sweco.fi

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



Asemakaavamerkintöjen selitykset:

KL	Liikerakennusten korttelialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
51	Korttelin numero.
8	Ohjeellisen tontin numero.
25%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.

Asemakaavamääräys:

Ulkovarastot on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin tai niiden näkösuojaksi on rakennettava peittävä aita.

HAAPAJÄRVI

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 236 /K-RAUDAN KIINTEISTÖ

1:1000

Asemakaavan muutos koskee keskustan asemakaavan korttelia 236.
Asemakaavan muutoksella muodostuu keskustan asemakaavan korttelin 51 tontti 5.

Tämä pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 9.2.2021.

Jouko Malila

Jouko Malila
maanmittausteknikko

Oulussa 9.2.2021

Juho Peltoniemi

Juho Peltoniemi
Arkkitehti, YKS-676

SWECO



HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI

Hyväksytty Haapajärven kaupunginhallituksessa ____ § ____
Hyväksytty Haapajärven kaupunginvaltuustossa ____ § ____

Haapajärvellä ____

Oikeaksi todistaa

____pöytäkirjan pitäjä