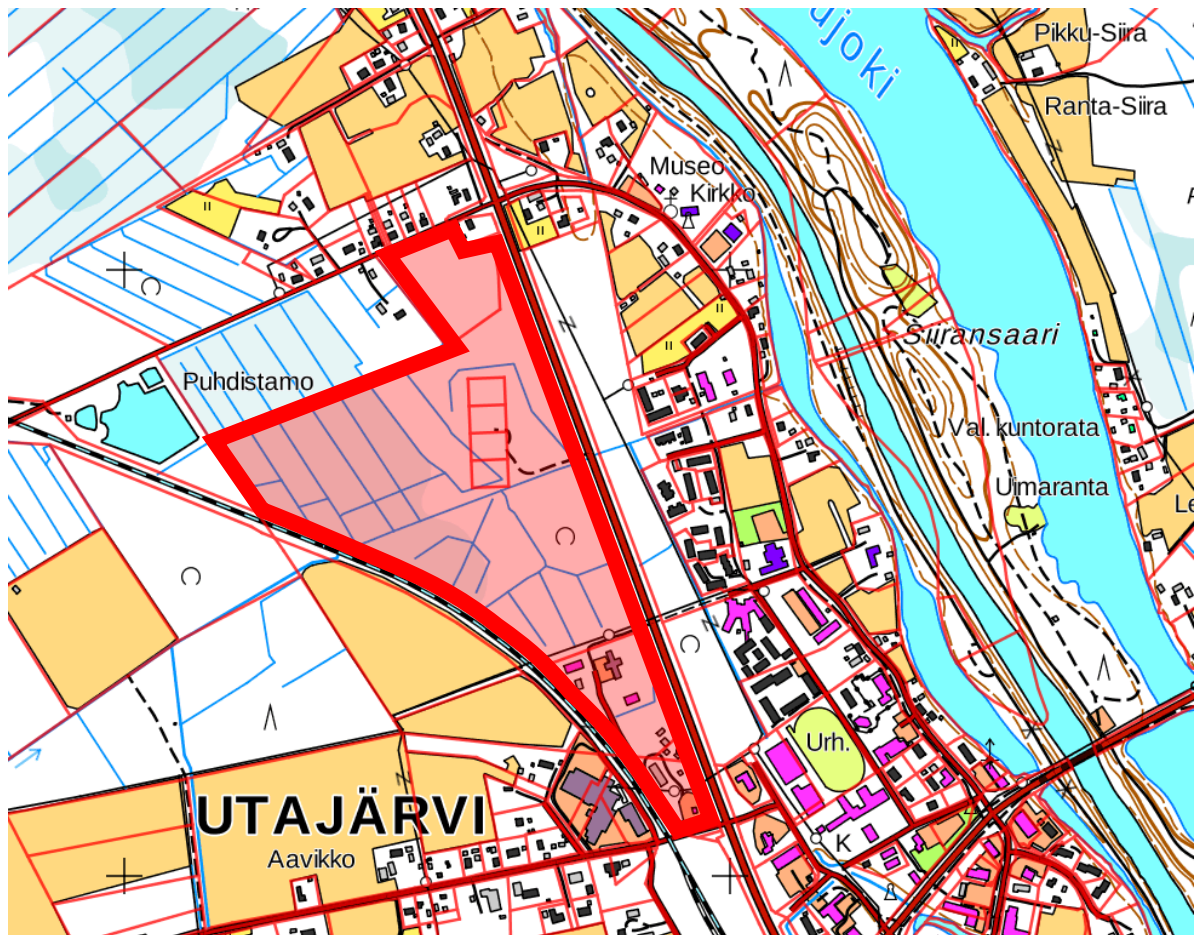




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUNNITELMA

Utajärven kirkonkylä, Lämpötien asemakaavan laatiminen



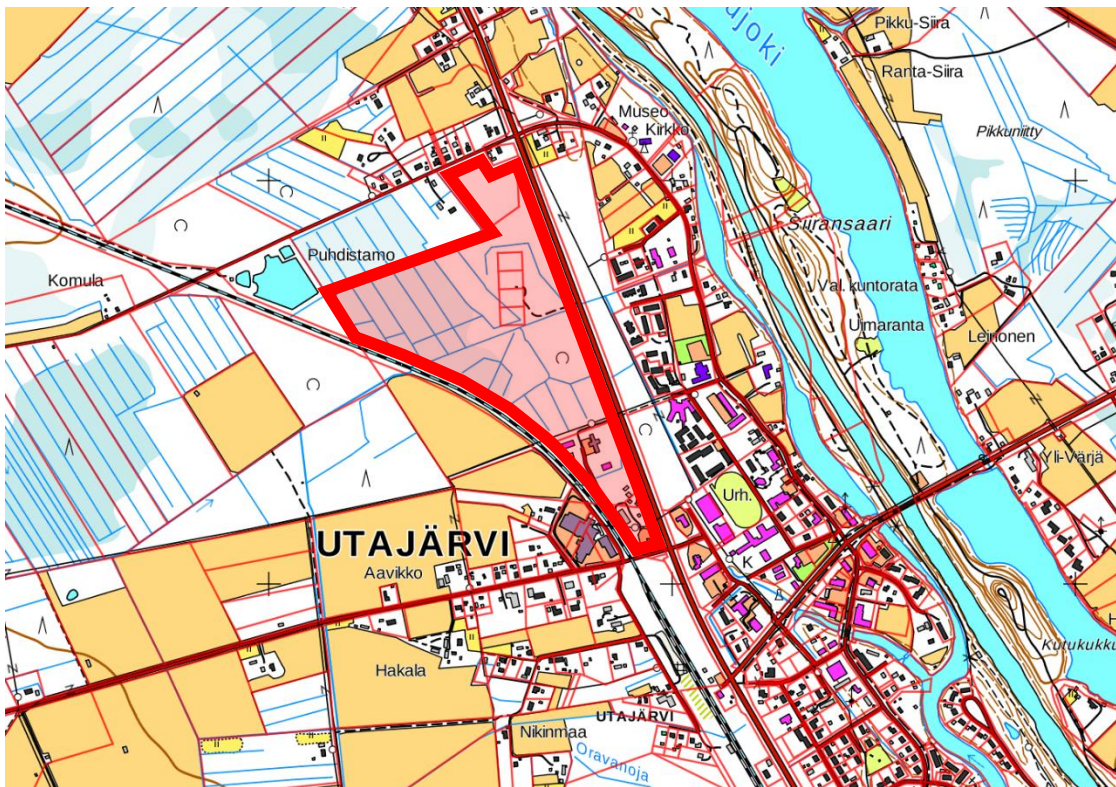
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (63 §) kaavaa laadittaessa on riittävän aikaisessa vaiheessa julkaistava asiakirja, jossa esitellään suunnitelma, kuinka kaavoitusmenettely järjestetään. Asiakirjassa tulee esitellä erityisesti kaavaprosessiin osallistumisen tavat sekä arvioida kaavan vaikutuksia.

KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Tämä asemakaavoitettava alue sijaitsee Utajärven keskustaajaman kohdalla valtatie 22:n länsipuolella. Suunnittelualue rajautuu idästä valtatiehen ja lännestä rautatiehen. Suunniteltava aluekokonaisuus on esitetty oheisessa sijaintikartassa punaisella rajauksella.

Suunnittelualan eteläosassa sijaitsee teollisuutta ja palveluyrityksiä. Alueen suunnittelulla ja kaavoituksella tavoitellaan hyvää toimintaympäristöä uusille palvelualan ja pienteollisuuden yrityksille. Asemakaavoitettavan alueen koko on noin 33 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee valtatie 22:n ja rautatien välissä. Sijainti maastokarttapohjalla

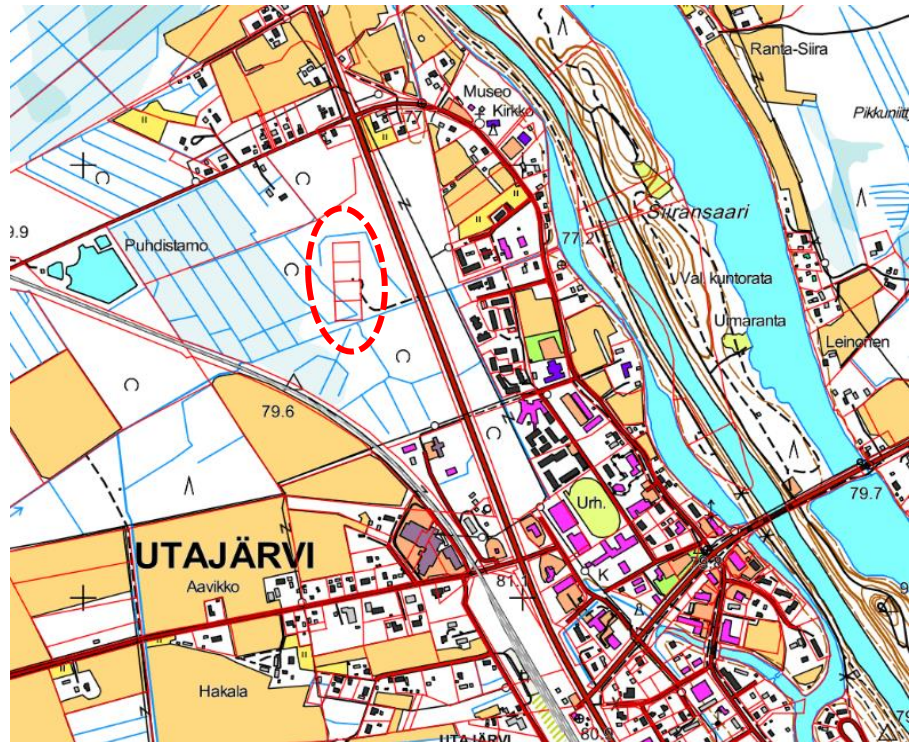


*Kuva 2. Suunnittelualan raja-
suunnittelualan raja-
suunnittelualan raja-*

Alueen nykytilanne ja maanomistus

Suunnittelualan eteläosassa sijaitsee Teboilin kylmäasema, Utajärven kaukolämpölaite, Utajärven autohuolto sekä Hirsihallit, jossa toimii konealan yrittäjiä. Lämpötien teollisuusalueen luonnollinen kasvusuunta on pohjoinen, valtatie ja rautatie väliin jäävä alue soveltuu ominaisuuksiltaan ja sää-
vutettavuudeltaan hyvin kevyen teollisuuden alueeksi. Alue on hyvien liikenneyhteyksien varrella. Alueen suunnitteluun tullaan osallistamaan paikallisia yrittäjiä ja toimijoita. Alueelle on teetetty luontotarkastus, jossa mm. metsätyypit on eritelty. Alueella ei ole luonnonsuojelulain tarkoittamia uhanalaisia luontotyyppisiä eikä suojeltavia vesilain kohteita.

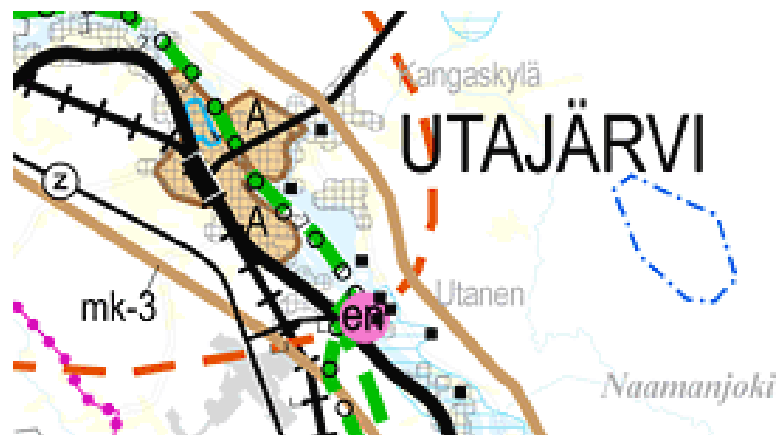
Alueen kaavoittamisessa on otettava huomioon neljä pienempää kiinteistöä, jotka sijaitsevat suunnittelualan keskellä (esitetty seuraavassa kuvassa). Tällä hetkellä kiinteistöillä ei ole asumiskunnossa olevia rakennuksia. Yksi kiinteistöistä on Utajärven kunnan omistuksessa ja kolme muuta yksityisessä omistuksessa. Kuitenkin sama yksityinen henkilö omistaa näistä kolmesta kiinteistöistä kaksi. Tonteille on pääsy jo hieman metsittynyttä tienpohjaa pitkin. Kyseisiä kiinteistöjä lukuun ottamatta (kuva 4) kunta omistaa suunnittelualan maa-alueet.



Kuva 3. Suunnittelualan keskellä on neljä kiinteistöä, joista yksi on Utajärven kunnan omistuksessa ja kolme yksityisten henkilöiden omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Aluetta koskee Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavassa alue sijaitsee pääradan ja valtatie rajaamalla lohkona, joka jää taajama-alueen ulkopuolelle. Maakuntakaavassa alue kuuluu myös Oulun kaupunki-maaseutu -vuorovaikutusalueeseen (kmk) ja maaseudun kehittämisen kohdealueeseen Oulujokilaakso, Oulu-Kajaani-Arkangel -käytävään (mk-3).

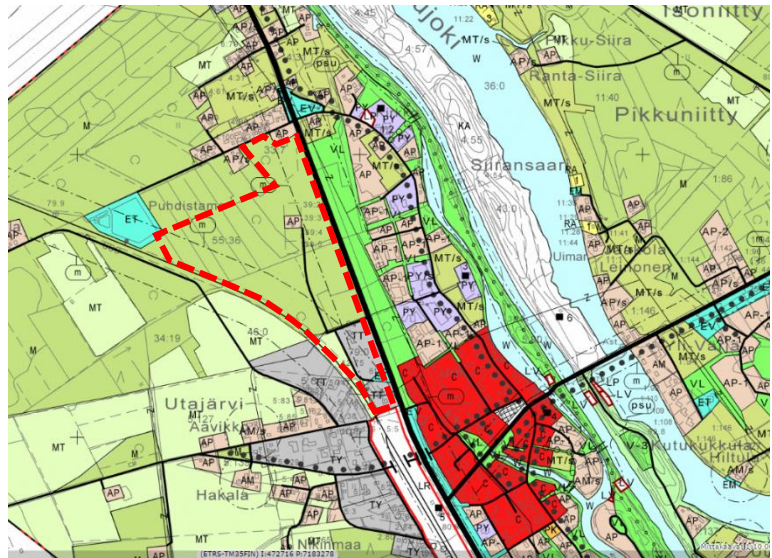


Kuva 4. Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan uudistaminen on vireillä ja se laaditaan vaiheittain. Maakuntakaavan 1. vaihekaavaehdotus, joka painottuu energiakysymyksiin, kauppaan ja aluerakenteeseen, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihekaavan luonnos, joka käsittelee kulttuuriympäristöjä ja maaseudun asutusrakennetta, on valmistunut maaliskuussa 2015. 3. vaihekaava käsittelee mm. kiviaines- ja pohjavesiasioita sekä kaivoksia, ja se on käynnistynyt vuoden 2015 aikana.

Utajärven kirkonkylän osayleiskaavassa (kuva 5) suunnittelualue on puolestaan merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Suunnittelualan keskellä on yleiskaavassa yksi vanha pientalon rakennuspaikka.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.



Kuva 5. Ote Utajärven keskustan osayleiskaavasta (oikeusvaikutukseton). Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN

Tavoite

Lämpöten asemakaavan laatimisen tavoitteena on muodostaa uusia monipuolisia ja houkuttelevia yritystontteja, joilla mahdollistetaan myös myymälätoimintaa, mutta ei kaupan suuryksiköitä. Alueesta laaditaan alustavia rakennemalleja, joita arvioimalla kaavaluonnokseksi työstettävä ratkaisu mm. liikenteen järjestämisen osalta valitaan. Kaavoituksessa kiinnitetään erityistä huomiota näky-miin; valtatieltä katsottuna alueen tulee näyttäytyä miellyttävänä ja siistinä. Alueelle tullaan laati-maan rakennustapaohjeistus, jossa ohjataan rakennuksien julkisivujen materiaali- ja värivalintoja.

Vaikutusten arviointi

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan asemakaavan laatimisen merkittävimmät vaikutukset. Vaiku-tuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Soveltuvien osin arvioidaan vaiku-tuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämi-seen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään mahdollisia aikaisempia alueen kaavoituksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdään lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset (MRL §62)

- maanomistajat ja rajanaapurit
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo
- Utajärven kunnan viranhaltijat ja luottamusmieselimet
- Liikennevirasto
- Osuuskunta Utakuitu
- Oulun seudun sähkö
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavatyo on käynnistynyt tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Osallisilla on mahdollisuus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 64§).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä elo-syyskuussa 2016. Kirjallisia mielipiteitä voi jättää 30.9.2016 mennessä osoitteella: Utajärven kunta, Laitilantie 5, PL 18, 91600 UTAJÄRVI tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@utajarvi.fi. Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Kaavaluonnos ja mielipiteet (MRL 62§, MRA 30§)

Utajärven kunnan kaavoitusinsinööri ja Sweco Ympäristö Oy laativat kaavaluonnoksen. Osalliset voivat vaikuttaa kaavan sisältöön kertomalla mielipiteensä luonnoksesta. Mielipiteet luonnoksesta toimitetaan kirjallisena kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä. Kaavaluonnoksen 30 vuorokauden nähtävilläoloaika sijoittuu syksyille 2016, tarkka aika ja mielipiteiden jätön ohjeistus ilmoitetaan nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaavaehdotus ja muistutukset (MRL 65 § ja MRA 27 §)

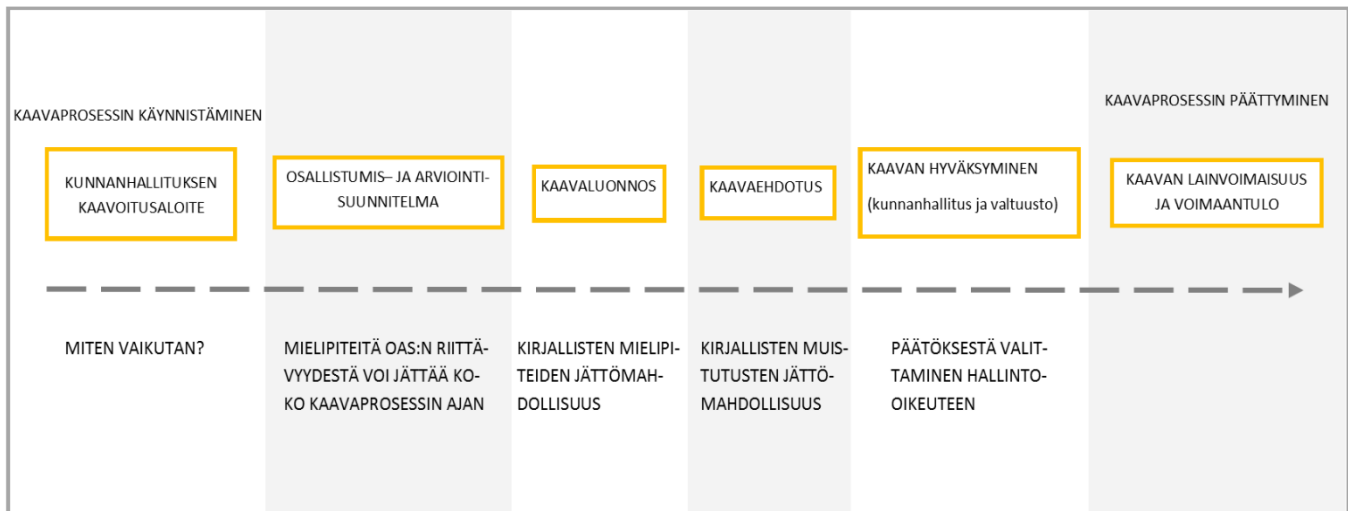
Kunta ja Sweco Oy laativat lopulta selvitysten ja luonnoksesta saatujen mielipiteiden avulla kaavaehdotuksen selostuksineen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on nähtävillä alkutalvesta 2016. Kaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutuksia. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaavatoimikunta ja kunnanhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Käsittelyn jälkeen lähetetään kunnan kannanotto eli vastine muistutuksiin kunkin muistutuksen ensimmäiselle osoitteensa ilmoittaneelle allekirjoittajalle. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Kaavatoimikunnan puoltama kaavaehdotus lähetetään kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Kaavan hyväksymisestä päättää valtuusto. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Pohjanmaan hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Tervareitti-lehdessä. Lisäksi kaava-alueen ja lähinaapuruston maanomistajille lähetetään kirje. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Tervareitissä. Lisäksi kaavan hyväksymisestä toimitetaan kirje niille muistuttajille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Kaava-aineiston virallinen nähtävilläolopaikka on Utajärven Yhteispalvelupiste, Vanhatie 46, 91600 UTAJÄRVI.



Kuva 7. Vaikuttamisen mahdollisuudet kaavoitusprosessissa

AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä elo-syyskuussa 2016

Kaavaluonnos nähtävillä lokakuussa 2016

Kaavaehdotus nähtävillä joulukuussa 2016

Ilman valituskierrettä kaavaprojekti saadaan päätökseen alkuvuodesta 2017.

LISÄTIETOJA

Lisätietoja kaavahankkeesta, sen etenemisestä ja vaikutusmahdollisuuksista antaa Utajärven kunnan kaavoitusinsinööri

Tiia Possakka
050 591 7240
tiia.possakka(a)utajarvi.fi.