

Nivalan kaupunki
Pirttirannan alueen asemakaavan laajennus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.6.2021, päivitetty 1.10.2021

Kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia laadittavassa **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa** (OAS) esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. (MRL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. Sen tulisi antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUN KOHDE

Suunnittelualue on noin 19,7 ha, joka on lähes kokonaisuudessaan asemakaavan laajennusta. Alue sijoittuu n. 2 kilometriä Nivalan kuntakeskuksesta etelään. Suunnittelualue rajoittuu idässä Pirttirannantiehen (yt 18342) sekä lännessä ja etelässä Vanhaan Pirttirannantiehen, joka sisältyy suunnittelualueeseen. Kaavarajaus on esitetty kansikuvassa.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja 23:67, 23:94, 23:108, 23:110, 23:111, 23:126, 23:127, 23:128, 23:171, 23:172, 23:173, 23:286, 23:291, 23:292, 23:293, 23:381, 23:405, 24:39, 24:50, 24:53, 24:54, 24:57, 24:59, 24:61, 25:46, 25:81, 25:94, 25:97 ja 25:99.

Asemakaavan muutos koskee katualuetta.



Suunnittelualueen sijainti

1.2 SUUNNITTELU TEHTÄVÄ - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 6.5.2021 § 40 päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen Nivalan Pirttirannan alueelle. Suunnittelualue on länsiosaan painottuneita pientaloja sekä länsi- ja eteläosan Vanhan Pirttirannantien osuutta lukuun ottamatta rakentumatonta metsä- ja peltomaata. Asemakaavan tavoitteena on luoda yleiskaavaan pohjautuen asuinpientaloaltaista aluetta siten, että suunnittelualueelle osoitetaan eri kokoisia omakotitalotontteja. Lisäksi Vanha Pirttirannantie tullaan osoittamaan kaduksi, huomioiden kuitenkin tieosuuden raittimaisuus.

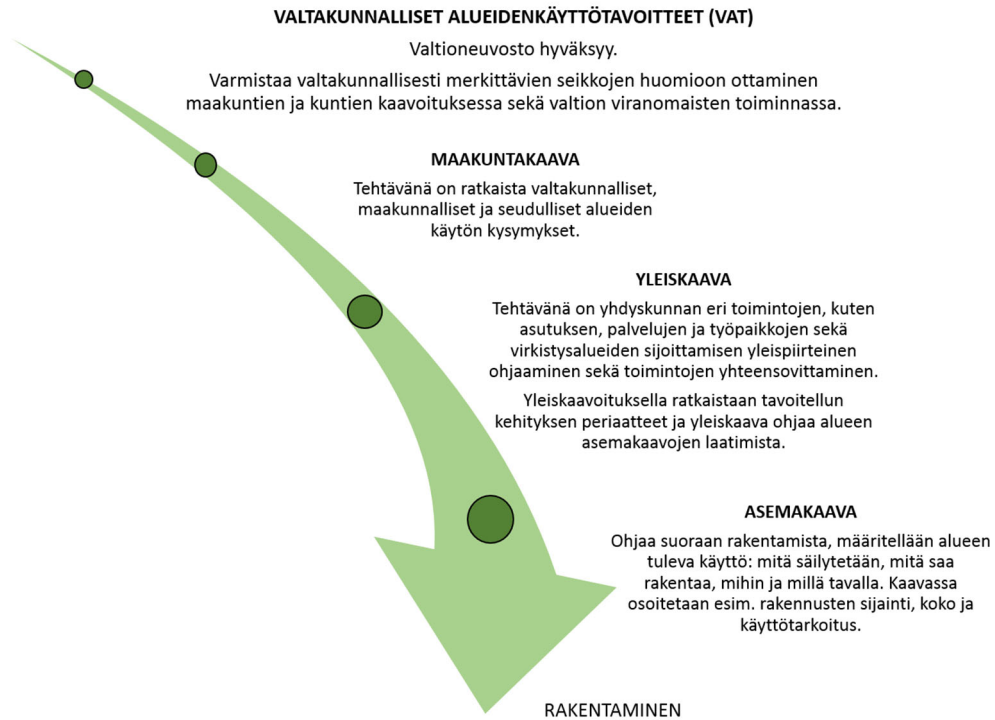
Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Erityisesti huomioidaan mm. alueen sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, Pirttirannantien meluvaikutukset, alueella oleva nykyinen rakennuskanta sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.



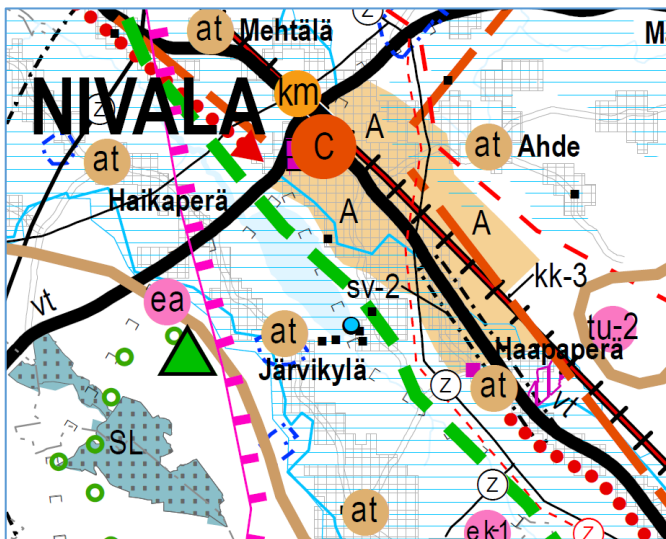
2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

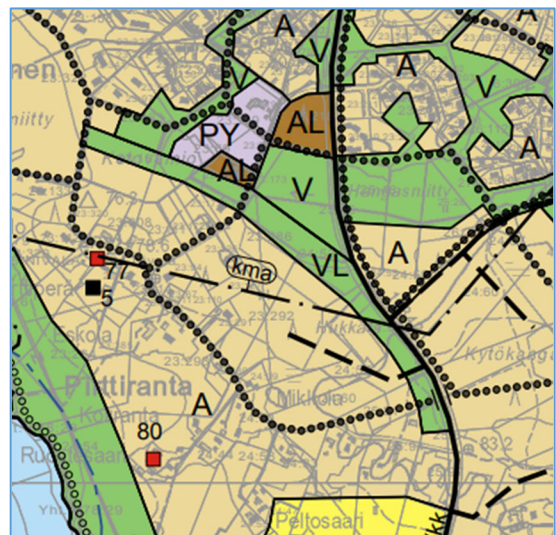
Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE



Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä



Ote alueella voimassa olevasta yleiskaavasta



2.2.1 Maakuntakaava

Nivala kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan; tällä hetkellä maakunnassa on kahdeksan lainvoimaisena olevaa maakuntakaavaa, joista seuraavat kolme ohjaavat kaavoitusta suunnittelualueella:

- 1. vaihemaakuntakaava, joka aloitti kokonaismaakuntakaavan kolmivaiheisen uudistamistyön, 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 lainvoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet).
- 3. vaihemaakuntakaava (pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö) hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2018. Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§231). Kaava on kuulutettu tulemaan voimaan 12.11.2018. Kaavan valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Yhden tuulivoima-alueen valituslupahakemuksen käsittely jatkuu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Lisätietoja: <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaavoitus/>

2.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 23.1.2014 § 3 hyväksymä Nivalan yleiskaava. Suunnittelualueelle on osoitettu asuntoaluetta (A), lähivirkistysaluetta (VL), Kalajokilaakson kulttuurimaisema-aluetta (kma, pistekatkoviiva) sekä kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva), yhdystie/kokoojakuu (yt/kk) ja ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus (musta katkoviiva)

2.2.3 Asemakaava

Pääosin suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueen itäosassa Pirttirannan-tiellä on voimassa 20.10.2015 hyväksytty Kalliontien, Asematien, Lehtolantien ja Pirttirannantien asemakaavan muutos, jossa Pirttirannantie on osoitettu kaduksi. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Nivalan asemakaava-alueeseen, jota kaava toteutuessaan laajentaa.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Sinisellä suunnittelualueen likimääräinen rajaus.



2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä mahdolliset rakennussuunnitelmat. Ehdotusvaiheessa alueelle laaditaan 3d-mallinnus. Lisäksi alueelle laaditaan kesällä 2021 luontoselvitys ja maaperätutkimus sekä syksyllä 2021 arkeologinen inventointi.

3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltyjen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan tarkemmin työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
6/2021	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille.
7-11/ 2021	Valmisteluvaiheessa alueelle laaditaan ensin kaavarunko. Suunnittelukokouksen jälkeen kaavarungon perusteella laaditaan varsinainen kaavaluonnos. Kunta hyväksyy luonnoksen, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) kaupungintalolla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättopaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
12/2021-2/2022	Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaan yhdeksi kuukaudeksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyyntö eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.
Kevät 2022	Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen MRL 52 §:n mukaisesti. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.



4.1.1 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Luonnosvaiheessa selvitetään viranomaisneuvottelun tarve. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu ennen, kun luonnos asetetaan yleisesti nähtäville.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.2 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

γ	alueen maanomistajat
γ	ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none">○ Nivalan kaupungin eri hallintokunnat○ Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus○ Pohjois-Pohjanmaan liitto○ Pohjois-Pohjanmaan museo○ Jokilaakson pelastuslaitos○ Nivalan rauhanyhdistys○ Peruspalvelukuntayhtymä Kallio○ Puolustusvoimat○ Nivalan kaukolämpö○ Nivalan vesihuolto○ Vesikolmio Oy○ Suomen turvallisuusverkko Oy○ Elisa Oy○ Nivalan Kuitu Oy○ Elenia Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat



4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan laajennus toteutetaan yhteistyössä kaupungin ja Plandea Oy:n kesken

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Nivalan kaupunki Kalliontie 15 85500 Nivala	Plandea Oy Pitkänsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola
Maanmittausteknikko Juha Peltomaa +358 40 344 7285 juha.peltomaa@nivala.fi	Arkkitehti SAFA, YKS 347 Kari Siipola +358 50 348 1961 kari.siipola@plandea.fi
Tekninen johtaja Jouni Hautala +358 40 344 7301 jouni.hautala@nivala.fi	Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi

