



Nivalan kaupunki
Asemakaavan muutos – korttelit 125 ja 205

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.9.2023

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

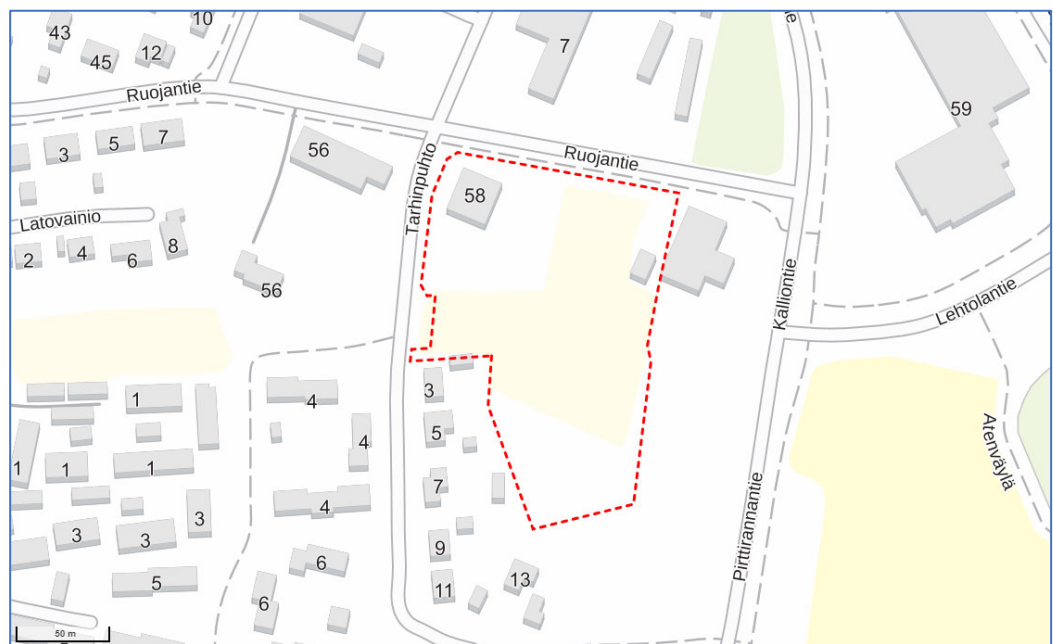
1.1 SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,9 ha ja se sijaitsee Nivalan keskustassa. Suunnittelualue rajautuu Tarhinpuhto, Ruojantien ja Pirttirannantie nimisiin katuihin ja etelässä Piilometsän puistoon.

Kaavamuutoksen vaikutusalue rajautuu suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen. Lähellä sijaitsevat vähäiset liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat Ruojantien ja Tarhinpuhdon katualueille.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus.
© Maanmittauslaitos



1.2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄ - MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 11.5.2023 § 58 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen kortteleissa 125 ja 205. Nivalan kaupungin tytäryhtiö Nivalan vuokratodit Oy suunnittelee opiskelija-asuntojen rakentamista suunnittelualueelle, jotka asemakaavan muutoksella on tavoitteena mahdollistaa. Alue on kaupungin omistuksessa.

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 ympäristössä 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.

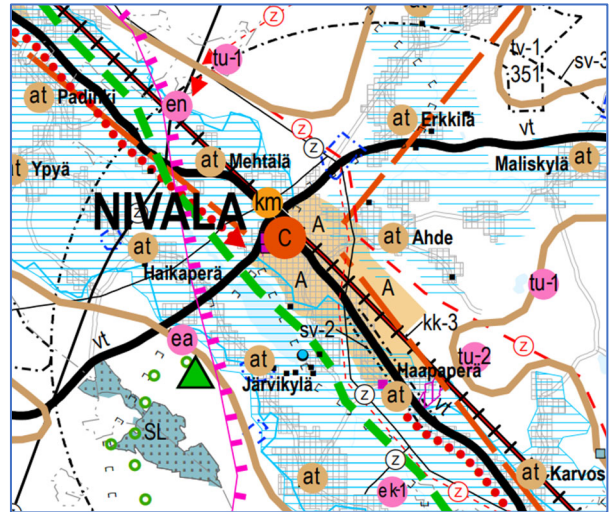


2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Maakuntakaava

Nivala kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan; tällä hetkellä maakunnassa on neljä 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 11.6.2018 ja sai lopullisen lainvoiman Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 17.1.2022.



Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Voimassa olevissa vaihemaakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), taajamatoimintojen aluetta (A), maaseudun kehittämisen kohdealuetta (mk-6, Kalajoki-laakso) sekä suoja-alue/lentoliikenteen varalaskupaikka (sv-3).

Pohjois-Pohjanmaan liitossa on käynnissä Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laadinta. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut pääteemat ovat:

- aluerakenne ja saavutettavuus
- liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet
- energiantuotanto, varastointi ja siirto
- viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu
- energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.

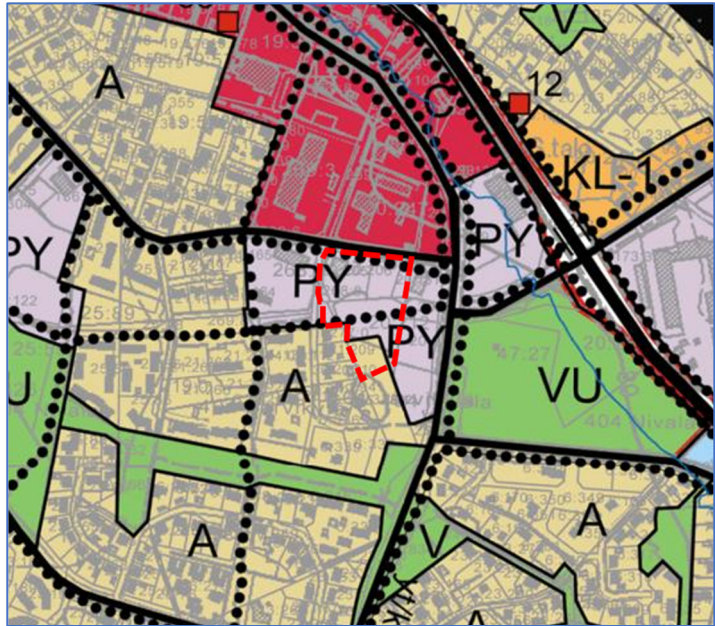
Vaihemaakuntakaava on tullut vireille lokakuussa 2021 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on pidetty 8.8.-23.9.2022 välisen ajan. Tavoitteena on saada vaihemaakuntakaava hyväksymiskäsittelyyn maakuntahallitukseen ja -valtuustoon vuoden 2024 aikana. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan luonnoksessa suunnittelualueelle ei kohdistu muutoksia.

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 julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), asuntoaluetta (A) sekä kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva).

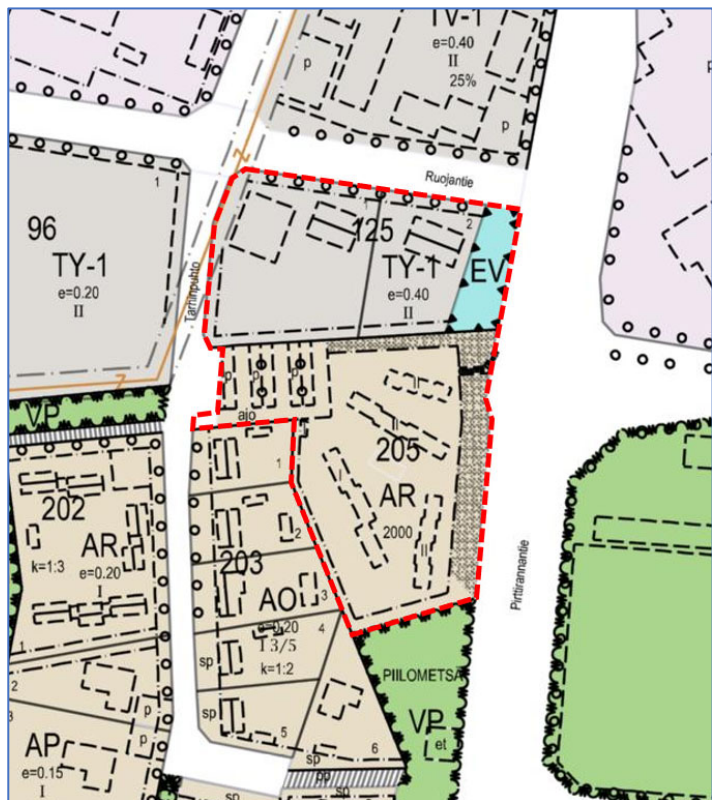


Kuva 4. Ote Nivalan yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus punaisella katkoviivalla.

2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa korttelissa 125 on voimassa rakennuskaavan muutos ja laajennus Tarhi, mikä on vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 4.12.1981. Lisäksi alueen eteläosassa on voimassa Urheilupuiston asemakaavan muutos. Rakennus- ja asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu:

- Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. (TY-1)
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuntolarakennuksia. (AR)
- Suojaviheralue. (EV)
- Ohjeellinen ajoyhteys. (ajo)
- Ohjeellinen pysäköimispaikka. (p)
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Kuva 5. Ote asemakaavayhdistelmästä.



2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä alueelle tehtyt rakennussuunnitelmat.

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 määriteltujen 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
Syys-lokakuu 2023	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kaupungin kotisivuilla (MRL 63 §). Osalliset voivat ottaa kantaa esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyteen antamalla siitä kommentteja yhteyshenkilöille.
Syys-lokakuu 2023	Valmisteluvaiheessa alueelle laaditaan kaavaluonnos. Kaupunki 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 jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.
Marras-jouluku 2023	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 lausuntopyynnöt 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.
Vuodenvaihe 2023-2024	Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa ja sen jälkeen kaupunginvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen MRL 52 §:n mukaisesti. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämistä 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.
- 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: ○ Nivalan kaupungin eri hallintokunnat ○ Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ○ Pohjois-Pohjanmaan liitto ○ Pohjois-Pohjanmaan museo ○ Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos ○ Puolustusvoimat ○ Nivalan kaukolämpö ○ Nivalan vesihuolto ○ Vesikolmio Oy ○ Suomen Erillisverkot Oy ○ Elisa Oy ○ Nivalan Kuitu Oy ○ Elenia Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat



4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan muutos 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
Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaa +358 40 344 7285 juha.peltomaa@nivala.fi	Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Tekninen johtaja Ville Repo +358 40 344 7301 ville.repo@nivala.fi	Kaavasuunnittelija Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi

