

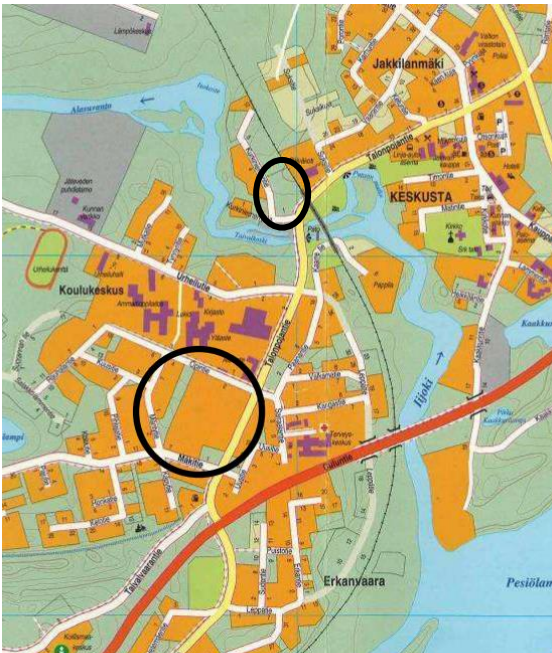


# TAIVALKOSKEN KUNTA

## KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSET KORTTELEISSA 49 JA 20A

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 15.12.2015

#### MITÄ SUUNNITELLAAN?



Muutosalueiden sijainnit Taivalkosken taajamassa

Suunnittelun kohteena on entisen Metsätalon kortteli Taivalkosken keskustassa Talonpojantien varrella (ns. Puustellin kortteli) ja Vanhan myllyn läheisyydessä oleva rakentamaton korttelialue. Tarkoituksena on kaavoittaa kauan tyhjiällä olleille kunnan omistamille maa-alueille keskustaajamaan sopivaa uutta asuinrakentamista lähinnä rivitalokohteita varten. Myös muut pientalot ja pienkerrostalot ovat mahdollisia. Kaavamuutoksilla varaudutaan tulevaisuuden asumistarpeisiin, johon mm. Mustavaaran kaivosohjelma voi vaikuttaa. Kaavoituksella selvitetään, miten alueet on järkevintä toteuttaa: paljonko alueille voidaan rakentaa, miten liikenne ja pihat sekä yhteydet puistoalueille järjestetään. Vanha mylly on tarkoitus erottaa omalle tontilleen nykyisen vuokra-alueen mukaisesti.

Puustellin alueelle kortteliin 49 on laadittu v. 2006 asemakaavaluonnos vanhusten palveluasunnoille ja 1-3 kerroksiselle asuinrakentamiselle. Sittenkin palvelukotihanke tälle paikalle raukesi ja kaavoitus keskeytettiin. Vuonna 2009 laadittiin luonnos ratkaisusta, jossa kortteliin 49 sijoittuisi pääasiassa 1-3 kerroksista asuinrakentamista. Vuoden 2009 luonnos asetetaan suunnittelun lähtökohdaksi, sillä se palvelee hyvin tämän hetkistä kysyntää.

#### SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

##### Suunnitelmaan liittyvät seuraavat olemassa olevat aineistot:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, hyväksytty Ympäristöministeriössä 17.2.2005.
- Maakuntakaavan 1. vaihekaavaehdotus, joka painottuu energiakysymyksiin, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013. 2. vaihekaavaluonnos, joka käsittelee kulttuuriympäristöjä ja maaseudun asutusrakennetta, on valmistunut maaliskuussa 2015. 3. vaihekaava käsittelee mm. kiiviaines- ja pohjavesiasioita sekä kaivoksia, ja se käynnistyy vuoden 2015 aikana.
- Keskustaajaman osayleiskaava 1981 (tarkistus 1989), uusi yleiskaavatyö on parhaillaan käynnissä.
- Ajantasa-asemakaava 2015, (Sweco Ympäristö Oy)
- Kunnan rakennusjärjestys 2015, hyväksytty 4.6.2015 ja tullut voimaan 11.8.2015
- Taivalkosken maisemasuunnitelma 1991 (Terttu Kurttila, Oulun Viatek)
- Taivalkosken kirkonkylä, Kulttuurihistoriallisten rakennusten inventointi 2002 (Juho Peltoniemi, Ympäristötaito) ja yleiskaavan rky-inventointi 2013 (Airix Ympäristö Oy)
- Vuosina 2006 ja 2009 laaditut luonnokset kortteliin 49 ja niihin liittyneet perusselvitykset (Airix Ympäristö Oy)

## Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005. Kaava on kaikilta osiltaan lainvoimainen. Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 ja se laaditaan teemoittain kolmessa vaiheessa. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013, ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 21.11.2015. 1. vaihekaavassa käsitellyt aihepiirit ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, aluerakenne ja taajamat sekä luonnonympäristö ja liikennejärjestelmä. 2. vaihekaavan luonnos on valmistunut keväällä 2015 ja 3.vaihekaava on suunniteltu käynnistyväksi vuoden 2015 aikana.

Maakuntakaavassa kaavamuutosalueet on merkitty **taajamatoimintojen alueeksi A**. Merkinällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

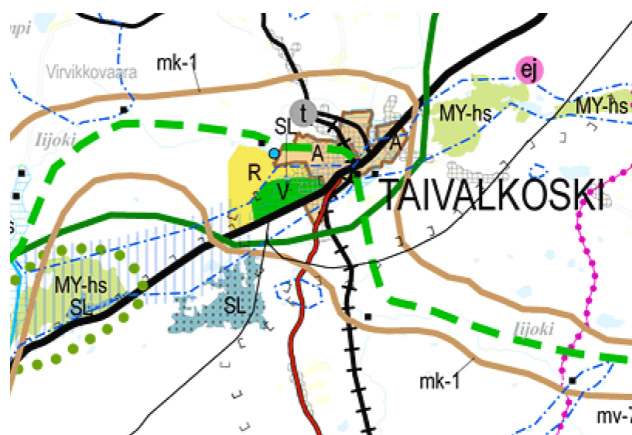
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taivalkosken keskusta kuuluu Iijokilaakson **maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-1**. Merkinällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä.

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Iijokilaakson yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestävään käyttöön, maiseman hoitoon, vesistön veden laadun turvaamiseen ja ulkoilureitistöjen kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Puustellin muutosalueen eteläpuoli kuuluu tärkeään **1. luokan pohjavesialueeseen**.



Ote voimassa olevasta Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta

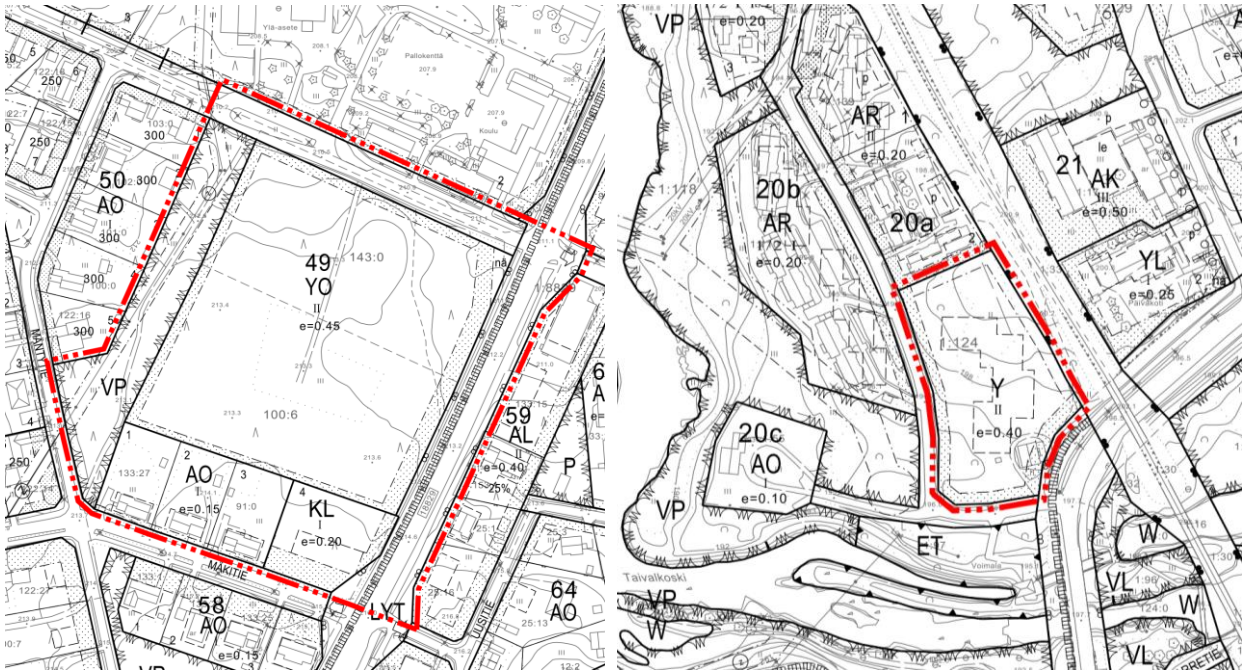
## Yleiskaava

Taivalkosken keskustan uuden osayleiskaavan laatiminen on vireillä. Edellinen keskustaajaman yleiskaava, joka on laadittu vuonna 1981 ja sitä on päivitetty vuonna 1986, on vanhentunut. Asemakaavan muutoksissa hyödynnetään vireillä olevan yleiskaavan aineistoa.

## Asemakaavat

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 49 (Puustelli) alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä puistoa (VP).

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 20a muutosalue on kaavoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Kunnalla ei ole tarvetta koulutoimintojen tai muiden hallinnollisten tai yleisten tilojen laajentamiseen muutosalueille, ja Puustellin alueelle aikanaan kaavailtu palvelukotihanke on toteutettu toisaalle nykyisen palvelutalon yhteyteen.



Suunnittelualueiden rajaukset voimassa olevalla asemakaavakartalla

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvítettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9§ ja MRA 1§). Kaavaa arvioidaan ja vertaillaan suhteessa olemassa olevaan ympäristöön, maisemaan, sosiaalisiin oloihin ja talouteen seuraavien kriteerien näkökulmasta:

- **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**
- **Vaikutukset maisemaan**
- **Vaikutukset luonnonympäristöön**
- **Sosiaaliset vaikutukset**
- **Taloudelliset vaikutukset**

Vaikutusalueena tarkastellaan pääasiassa asemakaavan muutosalueita ja sen lähiympäristöä. Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat koko kuntaan.

Rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan kohdistuvia vaikutuksia arvioidaan aiempien perusselvitysten pohjalta, joita täydennetään tarpeen mukaan. Sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa lähtökohtana ovat osallisten esiintuomat näkemykset mahdollisista vaikutuksista. Taloudellisten vaikutusten arviointi perustuu kunnan ja viranomaisten arvioihin.

## ALUSTAVA AIKATAULU JA ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN

4-6 / 2015	<b>Lähtökohtien kokoaminen ja työn käynnistäminen</b> <b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b> Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäväksi kunnan ilmoitustaululle. Maanomistajille ja viranomaisille tiedotetaan työn alkamisesta. Olemassa olevien lähtötietojen kokoaminen.
8 / 2015	<b>Perusselvitykset ja tavoitteet</b> Olemassa olevia perusselvityksiä hyödynnetään tässä kaavatyössä ja niitä täydennetään tarpeen mukaan. Kunnan kaavasuunnitteluun liittyviä tavoitteita tarkennetaan.
9 / 2015 – 2 / 2016	<b>Kaavaluonnos ja alustava vaikutusten arviointi, 1. viranomaisneuvottelu</b> Viranomaisneuvottelussa käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä sekä viranomaisten tavoitteita alueen suunnittelulle. Perusselvitysten, tavoitteiden ja aikaisempien luonnosten pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivän ajan. Osalliset voivat esittää mielipiteitään suunnitelmasta. Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.
3-4 / 2016	<b>Asemakaavaehdotus</b> Kaavaehdotuksessa otetaan huomioon luonnoksesta annettu palaute. Asemakaavan muutosehdotus pidetään nähtävillä 30 päivää. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat jättää muistutuksia.
4-6 / 2016	<b>Hyväksyminen</b> Palauteen käsittely ja kunnan käsittelyvaiheet, kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen.

### KUKA, MITEN JA MILLOIN KAAVAN LAATIMISEEN VOI OSALLISTUA?

Maanomistajien lisäksi kaikilla niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

#### Osallisia ovat:

- Alueiden maanomistajat
- Kunnan asukkaat, yritykset ja yhteisöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Liikennevirasto
- Alueen puhelin-, sähkö- ja vesiyhtiöt

Kaavaa laadittaessa on tehtävä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa esitetään suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettava sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. (MRL 63 §)

Mikäli osallistumis- ja arviointisuunnitelma on puutteellinen, on osallisella mahdollisuus esittää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä

ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Yhteystiedot: arkkitehti Antti Huttunen, 040 753 2437, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi

#### **Kaavoituksen yhteyshenkilöt**

Taivalkosken kunta / Raimo Varanka  
Puh. 0400 203 693  
Sähköposti [raimo.varanka@taivalkoski.fi](mailto:raimo.varanka@taivalkoski.fi)

Sweco Ympäristö Oy / Elina Marjakangas  
Puh. 010 2414 626  
Sähköposti [elina.marjakangas@sweco.fi](mailto:elina.marjakangas@sweco.fi)

Taivalkosken kunta / Petri Taivalkoski  
puh 040 724 0501  
Sähköposti [petri.taivalkoski@taivalkoski.fi](mailto:petri.taivalkoski@taivalkoski.fi)