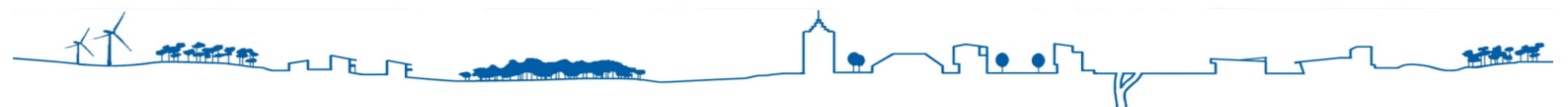


Nivalan kaupunki
Asemakaavan muutos korttelissa 107 tonteilla 1 ja 3

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.03.2024



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.

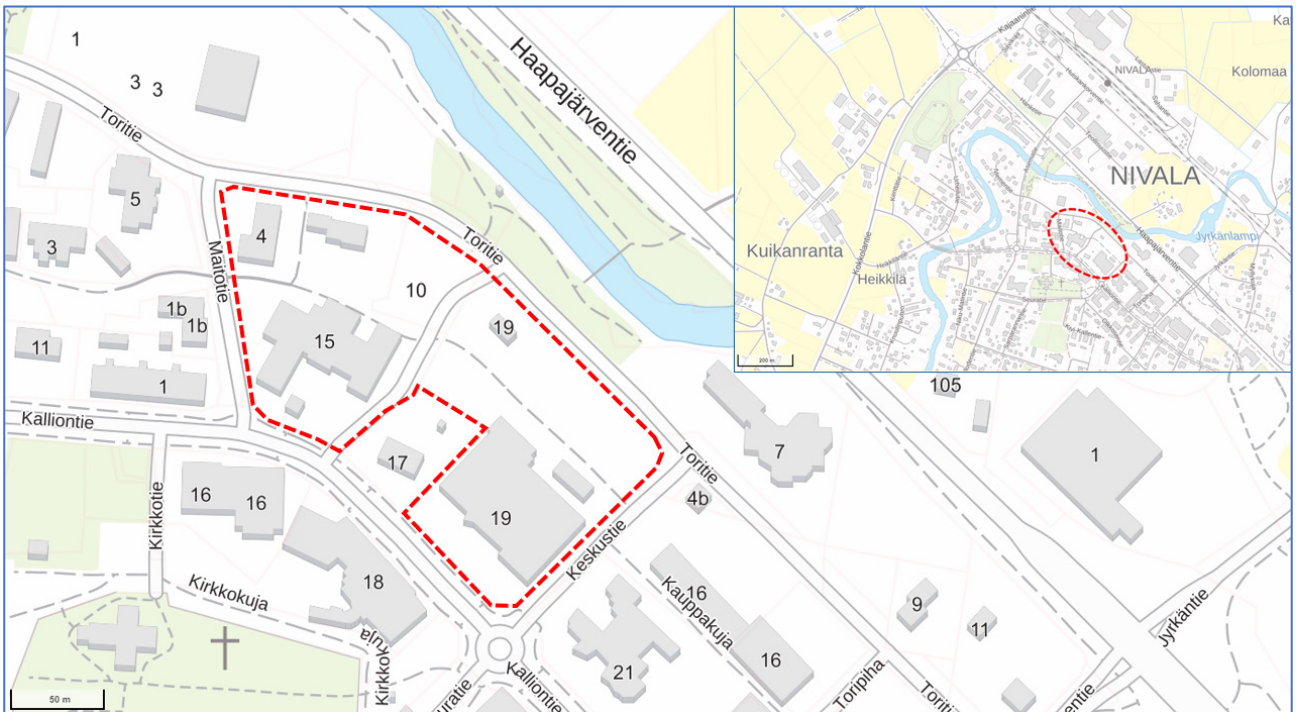
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1 PERUS – JA TUNNISTETIEDOT

1.1 SUUNNITTELUN KOHDE JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue on kooltaan noin 2,6 ha ja se sijaitsee Nivalan keskustassa, Haapajärventien (valtatie 27) lounaispuolella. Alue rajautuu Toritien, Kalliontien, Maitotien sekä Keskustien väliselle alueelle. Alueelle sijoittuu Nivana kaupungintalo, S-Market Nivala, eläinlääkäritalo sekä entinen paloasema.

Kaavamuutoksen välitön vaikutusalue rajautuu suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen. Lähtökohteisesti vähäiset liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat Keskustielle, Kalliontielle sekä Toritielle. Alueen rajaus ja sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus ja sijainti.



1.2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ – MITÄ ON TEKEILLÄ, MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asemakaavan muutoksen laadinta on tullut ajankohtaiseksi Osuuskauppa KPO:n aloitteesta.

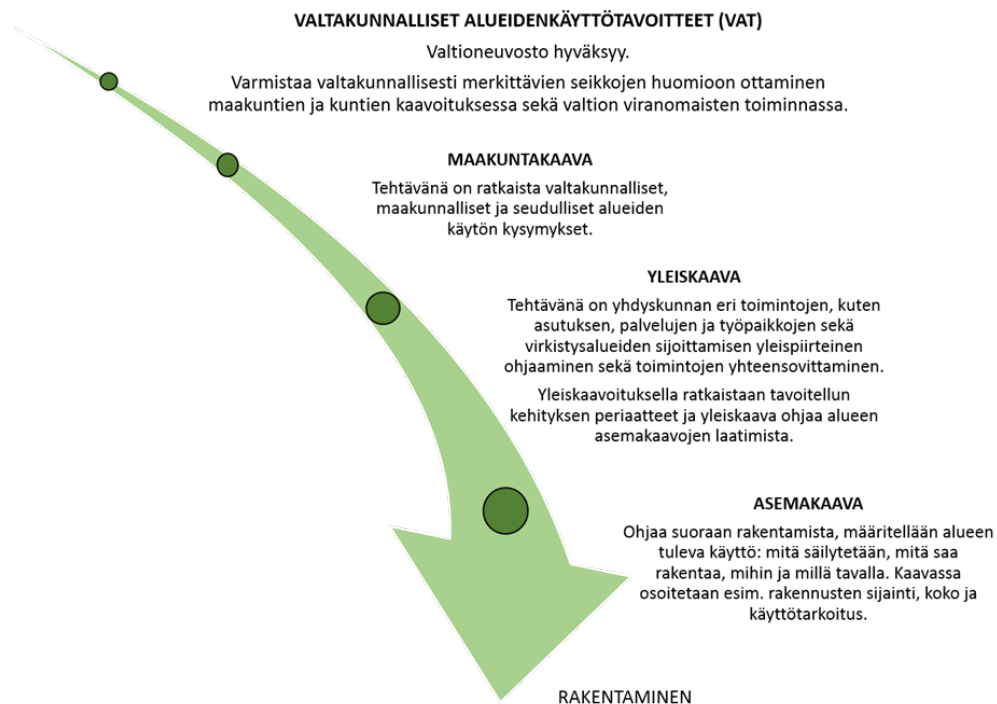
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden S-marketin rakentaminen kaupan nykyiselle tontille Toritien varteen. Lisäksi tavoitteena on polttoaineen jakelupisteen sekä autopesuhallin rakentaminen alueen pohjoisosaan, osittain nykyiselle kaupungintalon pysäköintialueelle. Kaupungintalon pysäköinnille on tavoitteena osoittaa korvaavaa pysäköintitilaa Toritien puoleiselle alueelle, mikä edellyttää eläinlääkäritalon sekä vanhan paloaseman purkamista. Vanha myymälä puretaan uuden valmistuttua.

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.

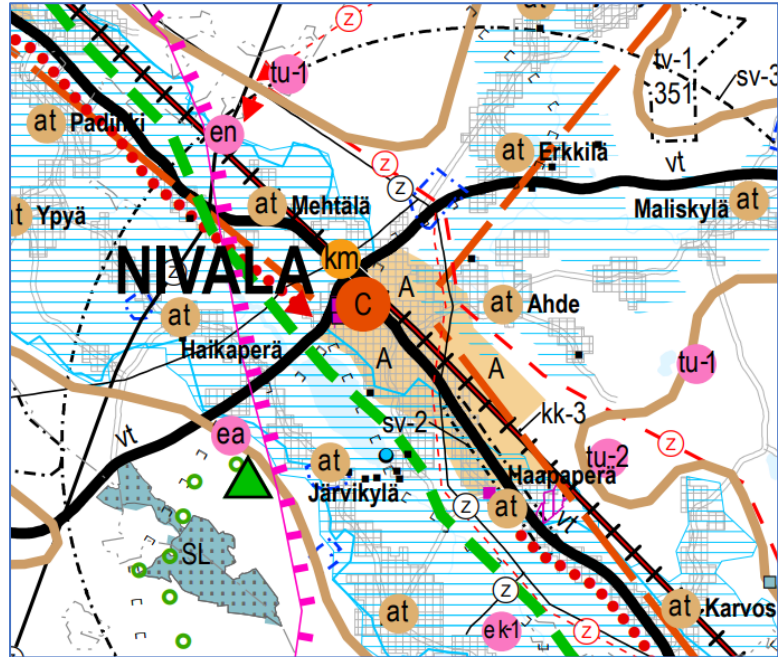


2.2 SUUNNITTELUTILANNE

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 kokonismaakuntakaavan 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 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Voimassa olevissa vaihemaakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), taajamatoimintojen aluetta (A), maaseudun kehittämisen kohdealuetta (mk-6, Kalajokilaakso) 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 on edennyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13§:n mukaiseen viranomaiskuulemiseen. Tavoitteena on saada vaihemaakuntakaava hyväksymiskäsittelyyn maakuntahallitukseen ja -valtuustoon vuoden 2024 aikana. Energia- ja ilmasto- vaihemaakuntakaavan 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.

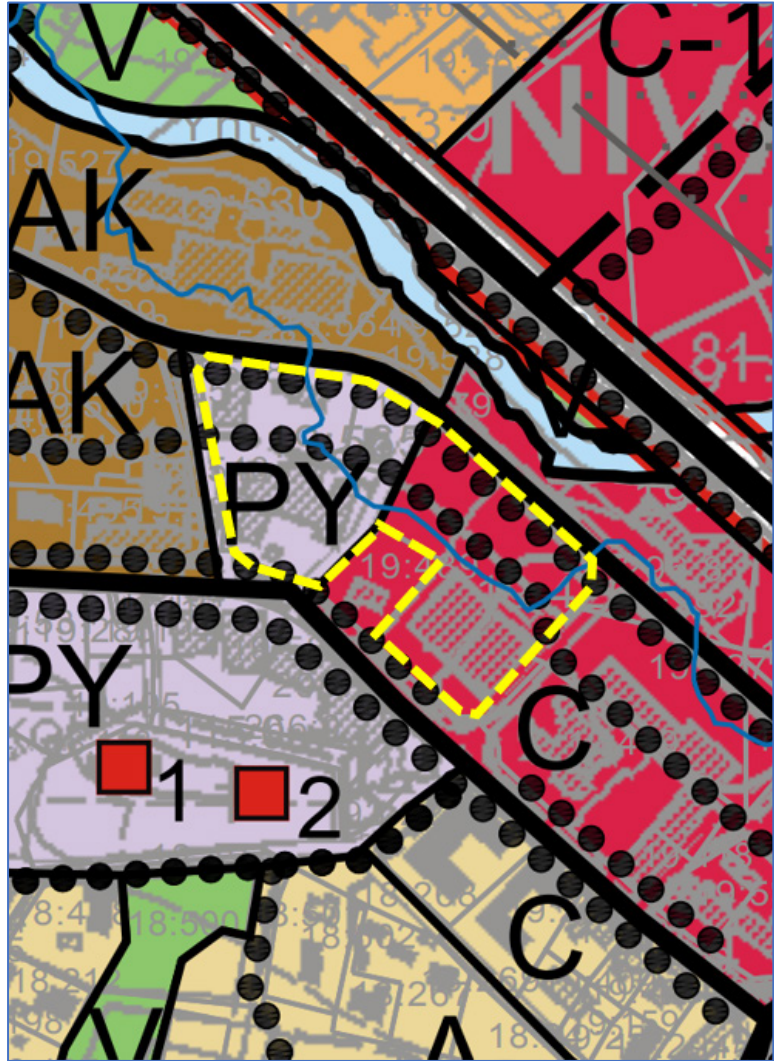
Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen on osoitettu:

- Keskustatoimintojen aluetta (C)

Alue varataan keskustatoiminnoille kuten kaupalle, julkiselle ja yksityiselle palvelulle ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alueelle saa sijoittaa yhden tai useamman vähittäiskaupan suuryksikön.

Suunnittelumääräykset: Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja ja virkistävää kaupunkimiljöötä sekä kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Hyvän kaupunkikuvan kehittämiseksi tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitelmat.

- Julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY)
- Tulvauhan alainen alue (w)
- Yhdystie/kokoojakatu (yt/kk)
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva).



Kuva 3. Ote Nivalan yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus keltaisella katkoviivalla.



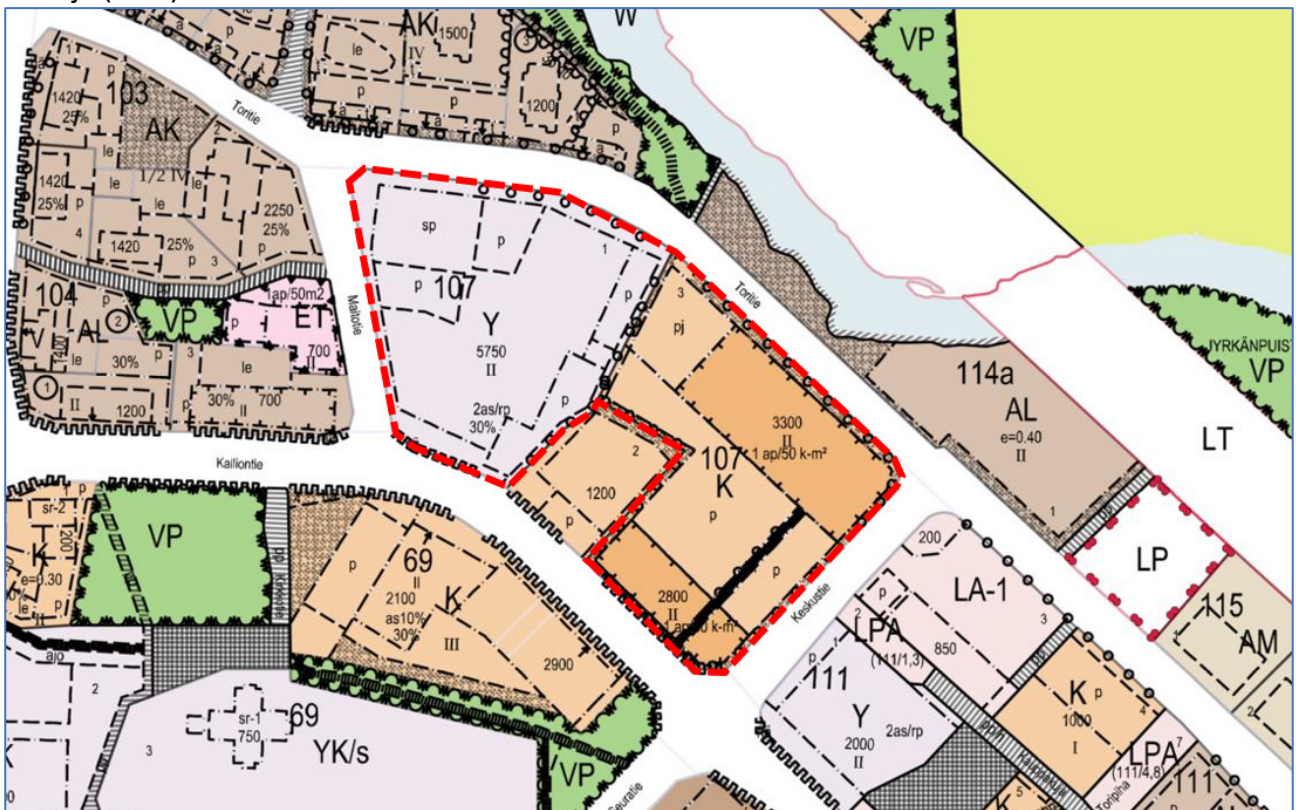
2.2.3 Asemakaava

Suunnittelualan pohjois-länsiosan alueella on voimassa Nivalan keskustan rakennuskaavan muutos, joka koskee kortteleita 107-110, mikä on vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 23.6.1988. Lisäksi alueen etelä-itäosassa on voimassa Asemakaavan muutos keskustaajaman korttelissa 107 tonteilla 3 ja 4.

Rakennus- ja asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu:

- Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y)
- Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K)
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj)
- Pysäköimispaikka (p)
- Ohjeellinen pysäköimispaikka (p)
- Katettu kevyen liikenteen väylä (kj)

Alueen läheisyyteen on osoitettu mm. katualueita, asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) sekä linja-autoaseman korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja (LA-1).



Kuva 4. Ote Nivalan asemakaavayhdistelmästä.

2.3 SELVITYKSET

Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat, avoimen tiedon paikatietoaineistot sekä alueelle tehdyt rakennussuunnitelmat. Kaavatyön aikana alueelle laaditaan 3D-havainnekuvat, joilla havainnollistetaan uusien toimintojen sijoittumista suhteessa alueen nykyiseen rakennuskantaan, tonttikatujen näkymiä sekä uuden rakentamisen luonnetta.



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 selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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.

MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

4 KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

4.1 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ALUSTAVA AIKATAULU

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaiheet
Huhti-Kesäkuu 2024	Aloitusvaiheessa kaavan vireilletulosta tiedotetaan lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). OAS asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä OAS:sta.
Huhti-Kesäkuu 2024	Valmisteluvaiheessa alueelle laaditaan kaavaluonnos. Nivalan tekninen lautakunta 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.
Heinä-Marraskuu 2024	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.
Joulukuu 2024	Hyväksymisvaiheessa kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen. 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.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu/työneuvottelu luonnosvaiheessa.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto 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○ Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos○ Nivalan kaukolämpö○ Nivalan vesihuolto○ Suomen Erillisverkot Oy○ Elisa Oy○ Nivalan Kuitu Oy○ Elenia Oy○ Nivalan Yrittäjät○ Ylivieskan ympäristöterveys
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat



4.3 LISÄTIETOJEN ANTAJAN YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan muutos toteutetaan yhteistyössä kunnan 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	Projektipäällikkö, YKS 347 Kari Siipola +358 50 348 1961 kari.siipola@plandea.fi
Tekninen johtaja Ville Repo +358 40 344 7301 ville.repo@nivala.fi	Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi

