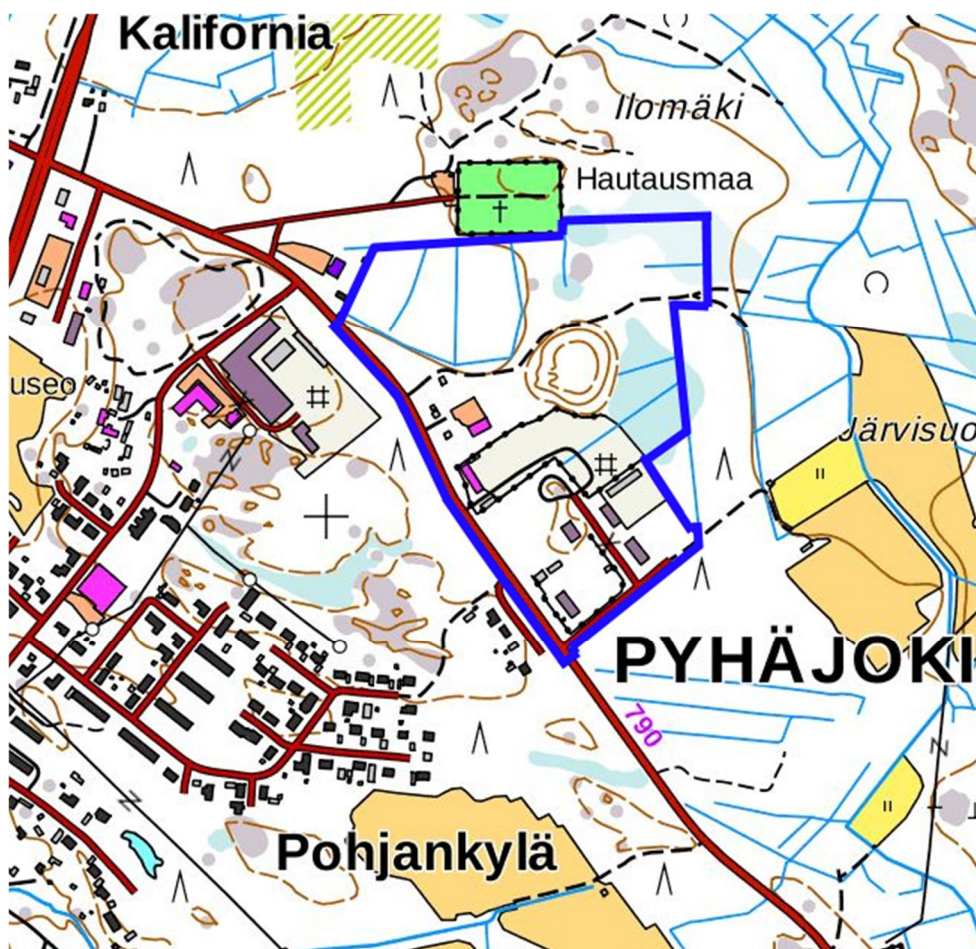


## Pyhäjoen kunta

### Annalankangas – Järvisuo Korttelien 602-603 asemakaavan muutos ja laajennus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tarkastus	
Laatija	Minna Lehtonen, Tanja Konstari
Tarkastaja	
Hyväksyjä	Jyrki Määttä / Pyhäjoen kunta
Kuvaus	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## SISÄLTÖ

1.	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b>	2
1.1	Suunnittelualue ja sen vaikutusalue	2
1.2	Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	3
1.3	Suunnittelutilanne, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat	3
2.	<b>OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUKSEN AIKATAULU</b>	7
2.1	Osalliset	7
2.2	Viranomaisyhteistyö	8
2.3	Vuorovaikutus, tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen	8
2.4	Suunnitteluaijkataulu	8
3.	Vaikutusten arviointi	9
4.	Yhteystiedot	10

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

27.3.2017, päivitetty 23.9.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritetty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä." Tarkoituksena on kertoa, miksi kaavaa laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Pyhäjoen kunnanhallitus päätti 27.3.2017 (§ 113) käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan Annalankankaan Järvisuon alueen kortteleissa 602-603. Hankkeen vireille tulosta on kuulutettu 1.4.2017 MRL:n 63 §:ssä säädetyllä tavalla ja OAS on asetettu nähtäville 4.4.2017 lähtien Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululle ja internet-sivuille osoitteeseen [www.pyhajoki.fi](http://www.pyhajoki.fi). OASia päivitetään tarvittaessa kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti.

## 1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

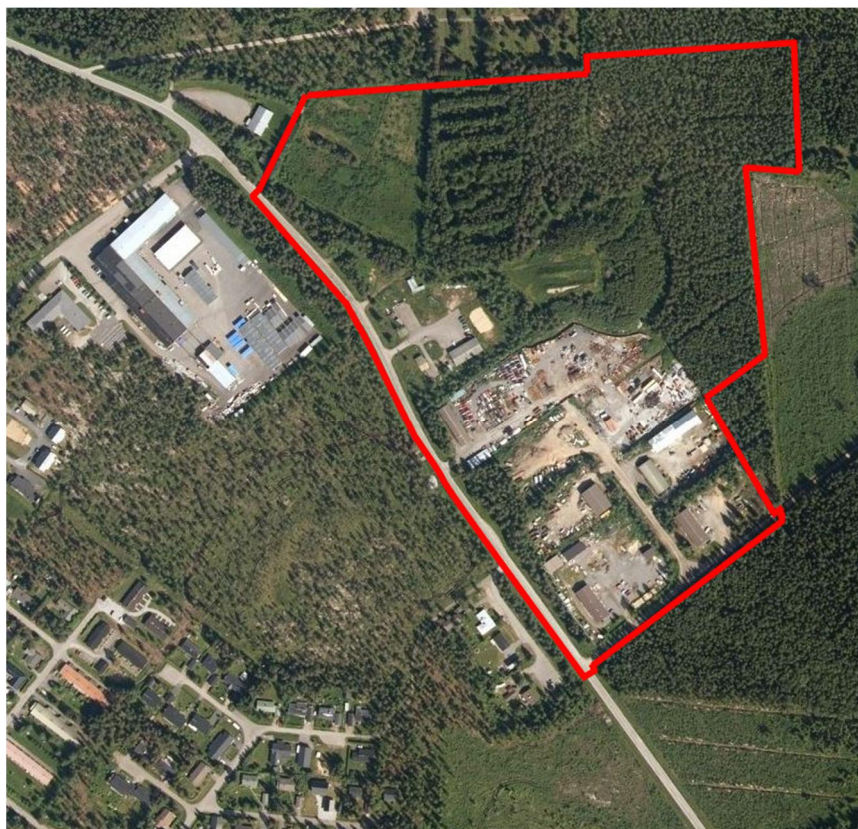
### 1.1 Suunnittelualue ja sen vaikutusalue

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjoen pohjoispuolella Annalankankaan – Järvisuon alueella. Alue sijaitsee Vihannintien varrella linnuntietä noin kilometrin päässä Pyhäjoen kirkonkylästä. Kaavamuutosalue muodostuu teollisuus- ja varastorakennuksille osoitetuista korttelialueista ja niiden käyttöön varatuista tiealueista. Alueen etelänpuoleisilla tonteilla on Pyhäjoen kunnanvarikko ja Pyhäjokisuun Vesi Oy:n varikkorakennukset. Muut korttelien kiinteistöt ovat yksityisten yrittäjien omistuksessa. Kortteleiden välistä kulkeva Varikkotie on osittain toteutunut. Alueen keskiosassa sijaitsee Roskarukanmäki, jonka pohjoispuolella on kaavoittamatonta, kaupungin omistuksessa olevaa metsämaata. Alueen luoteisosassa on yksityisessä omistuksessa olevaa, kaavoittamatonta maata.

Suunnittelualue rajoittuu lännessä Vihannintiehen ja pohjoisessa hautausmaahan. Alueen luoteispuolella olevat kiinteistöt ovat rakennettuja, ja suunnittelualue rajautuu itä- ja kaakkoispuolella rakentamattomaan maa- ja metsätalousalueeseen.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 18,8 hehtaaria. Kaavamuutosaluetta on noin 5,9 hehtaaria ja uutta kaava-aluetta noin 12,8 hehtaaria.

Maanomistus alueella jakautuu seuraavasti: n. 9,9 ha (n. 52,4 %), yksityiset maanomistajat n. 7,5 ha (n. 39,9 %) ja valtio noin 1,4 ha (n. 7,7 %).



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta ja lähiympäristöstä. Kaava-alueen alustava raja on osoitettu punaisella viivalla. (Lähde: Maanmittauslaitos).

## 1.2 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelutyön keskeisenä tavoitteena on laatia Vihannintien varrella sijaitsevalle teollisuusalueelle asemakaavan muutos ja laajennus, jolla päivitetään teollisuus- ja varastoalueiden liikennealueet ja laajennetaan teollisuusaluetta pohjoiseen. Lisäksi tavoitteena on osoittaa virkistysaluetta Roskarukanmäen alueelle sekä sen pohjoispuolelle.

## 1.3 Suunnittelutilanne, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www.sivuilla](http://www.sivuilla) ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi))



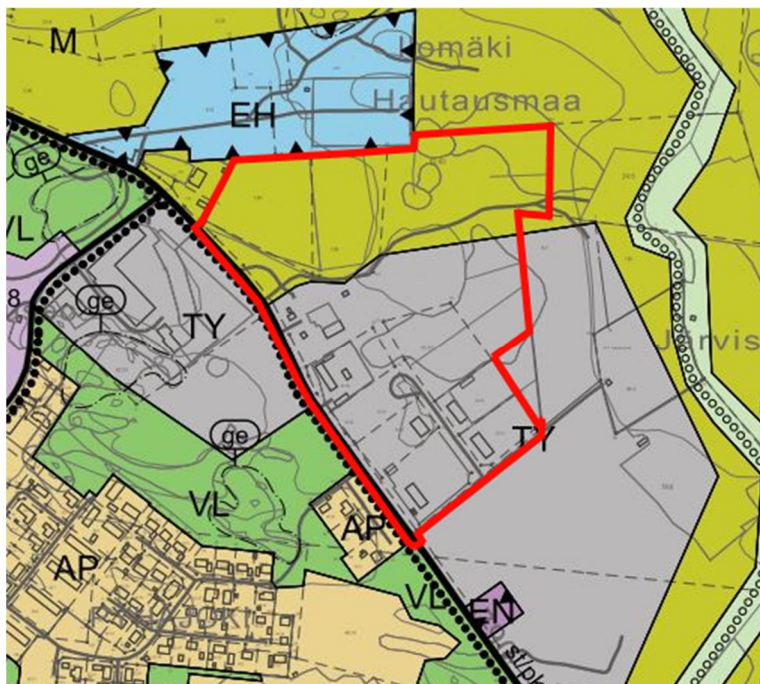


Pyhäjoen kirkonkylän alue on osoitettu maakuntakaavoissa taajamatoimintojen alueeksi (A). Valtatien 8 merenpuoleinen alue osoitettu merkinnällä A-1, jossa lisämerkintä osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Pyhäjokivarsi ja kunnan rannikkoalueet kuuluvat maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-5, Pyhäjokilaakso), koko Pyhäjoen rannikon käsittävään luonnon monikäyttöalueeseen sekä Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeeseen. Valtatien ja merenrannan väliin on osoitettu viheryhteystarve. Pyhäjoen uomat on osoitettu arvokkaaksi vesistöksi (av). Rannikon myötäinen kevyen liikenteen yhteystarve on esitetty punaisella palloviivalla.

Kirkonkylän kautta kulkeva Vanhatien alue on merkitty kaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

### Yleiskaava

Kunta käynnisti uuden Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan 2025 laadinnan syksyllä 2011. Pyhäjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan kokouksessaan 27.8.2014 § 58 ja se on tullut voimaan MRA:n §93 mukaisella kuulutuksella 8.10.2014.



Kuva 3. Ote kunnanvaltuuston 27.8.2014 hyväksymästä Pyhäjoen keskustan osayleiskaavasta 2025. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella viivalla.

Osayleiskaavassa korttelit 602–603 on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alueen pohjoisosassa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualueen länsiosassa kulkee Vihannintie, joka on osoitettu seututieksi/pääkaduksi. Vihannintien varrelle (länsipuolelle) on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Osayleiskaavassa ei kohdistu muita merkintöjä suunnittelualueelle.

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolella hautausmaahan.

## Asemakaava

Annalankankaan Järvisuon alueen asemakaavan muutos ja laajennus koskee kortteleita 602-603 sekä niihin liittyviä rakennuskaavateitä, yleistä tietä vierialueineen sekä yleistä pysäköintialuetta.

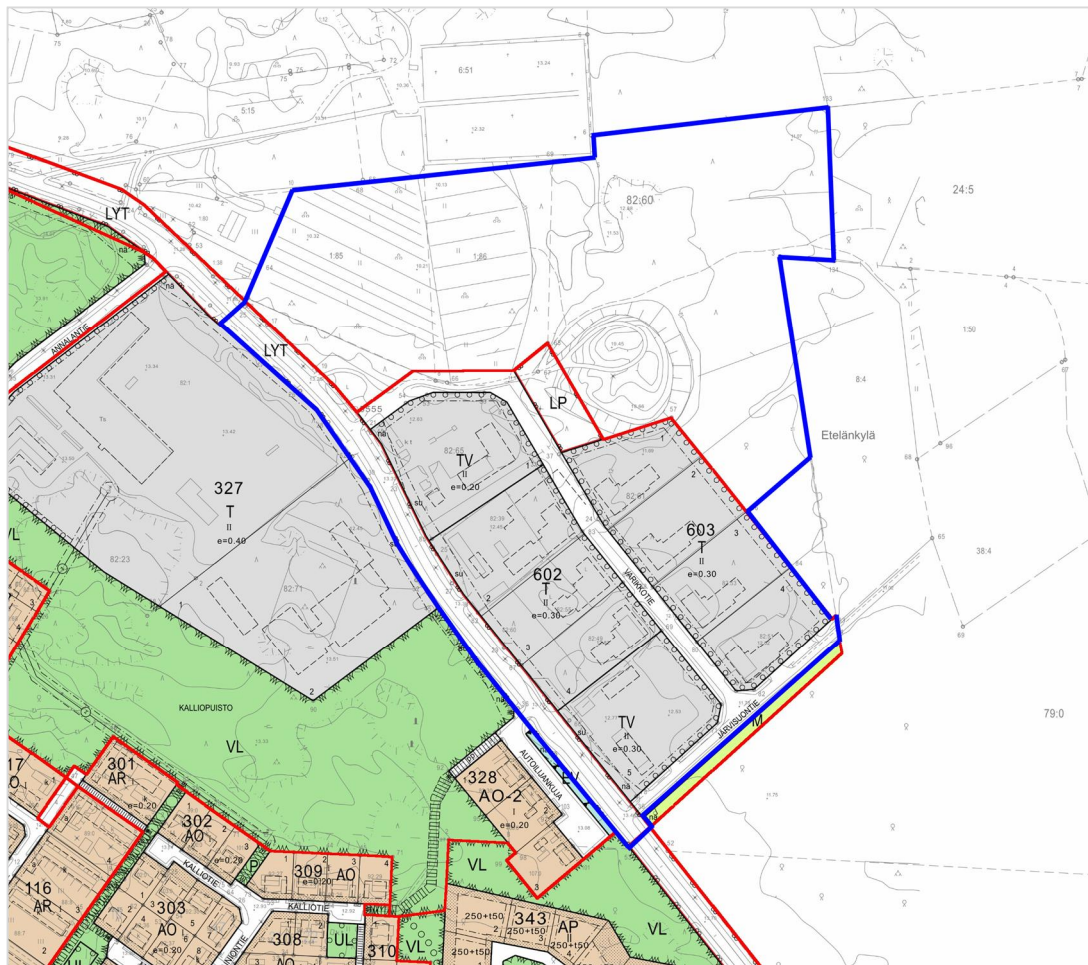
Alueella voimassa oleva asemakaavan muutos ja laajennus Annalankankaan ja Järvisuon alueella on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 30.5.1988, § 59 / 13.2.1989 ja vahvistettu 4.9.1989 Oulun lääninhallituksessa päätöksellä A1281P.

Alueelle on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) sekä varastorakennusten korttelialuetta (TV). Pohjoisosassa on osoitettu aluevaraus yleiselle pysäköintialueelle (LP) Roskarukanmäen länsipuolella. Alueen länsiosassa kulkeva Vihannintie on osoitettu yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT).

Suunnittelualue rajautuu etelässä Järvisuontien eteläpuolelle osoitettuun suojavaöhykkeenomaiseen maa- ja metsätalousalueen (M) kaistaleeseen.

Pyhäjoen kunnanvaltuusto hyväksyi MRL:n 60 §:n mukaisen asemakaavojen laillisuustarkastelun 13.11.2013 § 121 kaikille vanhoille rakennuskaavoille ja asemakaavoille, joiden osalle tehdään täydennysrakentamista.

Noin kolmasosa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 4. Ote Pyhäjoen ajantasa-asetuksesta. Kaavarajaus on esitetty sinisellä viivalla.



## Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Raahen seutukunnan yhteinen rakennusjärjestys, joka sai Pyhäjoen kunnan alueella lainvoiman 5.2.2011 julkaistulla kuulutuksella. Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on yhteinen Raahen kaupungin, Pyhäjoen, Siikajoen, ja Vihannin kuntien kanssa. Vihannin kunta on ollut vuoden 2013 alusta osa Raahen kaupunkia.

## Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

## Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on päivitetty ja hyväksytty 10.2.2017 vastaamaan asemakaavan pohjakartalle asetettuja vaatimuksia.

## Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Maankäyttöstrategia 2011–2025 (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehty Pyhäjoen kunnanhallituksessa 11.4.2011 § 92.
- Maankäytön toteuttamisohjelma 2011–2025 (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehty Pyhäjoen kunnanhallituksessa 11.4.2011 § 92.
- Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 / Taustaselvitykset (Maisemaselvitys 6.5.2013, Luontoselvitys 12.10.2012, Liikenteen tavoiteverkkosuunnitelma, 23.6.2014, Muinaisjäännösinventointi 2014).

## 2. OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUKSEN AIKATAULU

### 2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan yhteydessä on laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tässä suunnitelmassa määritellään ne osalliset, joiden mahdollisuus vaikuttaa kaavaan tulee turvata ja joille kaavan etenemisestä erityisesti tulee tiedottaa.

Tämän asemakaavan osallisiksi on alustavasti katsottu seuraavat tahot:

Osalliset	Osallistuminen
Maanomistajat: - kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta valmisteluvaiheessa. - Mielenpitoet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana sekä mahdollisissa esittelytilaisuuksissa.
Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: - kaavan vaikutusalueen asukkaat, tonttien vuokralaiset - yritykset ja niiden työntekijät - laitokset ja niiden käyttäjät ja työntekijät - vesialueiden omistajat ja käyttäjät	- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta valmisteluvaiheessa. - Mielenpitoet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana sekä mahdollisissa esittelytilaisuuksissa.
Viranomaiset: - Pyhäjoen kunnan rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomaiset	- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta. - MRL:n mukaiset viranomaisneuvottelut val-



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)</li> <li>- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto (AVI)</li> <li>- Pohjois-Pohjanmaan liitto</li> <li>- Pohjois-Pohjanmaan museo</li> <li>- Väylävirasto</li> <li>- Liikenteen turvallisuusvirasto TraFi</li> <li>- Jokilaaksojen pelastuslaitos</li> <li>- Pyhäjokisuun Vesi Oy</li> <li>- Elenia Verkko Oy</li> <li>- Vestia Oy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mistelu- ja ehdotusvaiheessa.</li> <li>- Lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa.</li> <li>- Muu viranomaisyhteistyö koko kaavaprosessin ajan.</li> </ul>
<p>Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elinkeinoelämän yhdistykset</li> <li>- kylätoimikunnat</li> <li>- museo- ja kotiseutuyhdistykset ym. paikalliset yhdistykset</li> <li>- luonnonsuojeluyhdistykset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tarvittaessa neuvottelut eturyhmien kanssa</li> <li>- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta valmisteluvaiheessa.</li> <li>- Mielenpitoet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa.</li> </ul>

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 §:n osallisen määritelmän. Sen mukaan osallisiksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne "...joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään."

## 2.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt Pyhäjoen kunnanhallituksen päätöksellä maaliskuussa 2017. Kaavoituksen alkuvaiheessa 5.4.2017 on järjestetty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa asia koskee. Neuvottelun tarkoituksena oli arvioida asemakaavalle asetettavia sisältövaatimuksia ja selvittää mitä vaikutuksia asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee arvioida. Sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa kaavasta pyydetään viranomaislausunnot. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaprosessin aikana on myös mahdollista järjestää tarvittaessa työneuvotteluja.

## 2.3 Vuorovaikutus, tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen

Asemakaavoituksen vaiheista, sisällöstä, yleisötilaisuuksista, luonnosten ja ehdotusten nähtävillä olosta sekä mahdollisuuksista mielipiteen esittämiseen tiedotetaan seuraavilla tavoilla:

- ilmoituksina ja kuulutuksina
- sanomalehdissä
- kunnan ilmoitustauluilla
- kunnan internet-kotisivuilla

Viralliset kuulutukset julkaistaan kunnan ilmoitustauluilla, kunnan internet-sivuilla sekä Pyhäjoen Kuulumiset -lehdessä.

Ajantasainen OAS, jota päivitetään aina kaavaehdotuksen nähtävällepanoon asti, on nähtävillä Pyhäjoen kunnassa ja kunnan kotisivuilla ([www.pyhajoki.fi](http://www.pyhajoki.fi)).

OAS:aa voidaan päivittää koko suunnitteluprosessin ajan. Suunnittelutyötä ohjaa Pyhäjoen kunnan asettama ohjausryhmä. Välvaiheen päätökset kaavasta tekee Pyhäjoen kunnanhallitus.

## 2.4 Suunnitteluajataulu

Kortteleiden 602-603 asemakaavan muutos Annalankankaan Järvisuon alueella on käynnistetty maaliskuussa 2017 Pyhäjoen kunnanhallituksen päätöksellä.

Kaavoituksen vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on käsitelty Pyhäjoen kunnanhallituksessa 27.3.2017 (§ 113). Kunnanhallitus on antanut kaavoituksen käynnistämisestä vireilletulokuulutuksen siten, kuinka kaavoitusasiat Pyhäjoella kuulutetaan.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnos on valmisteltu kunnanhallituksen käsittelyyn kevään 2019 aikana. Luonnos ja sen valmisteluun liittyvä valmisteluaineisto asetettiin kuulemista varten julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti loppukevään/alkukesän 2019 aikana. Viranomaisilta pyydettiin ennakkolausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä luonnoksesta.

Kaavaehdotus on valmisteltu siten, että ehdotuksen virallinen nähtäville asettaminen (MRL 65 § ja MRA 27 §) ajoittuu syksyyn 2019. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, ja osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta muistutus.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot vastineineen käsitellään Pyhäjoen kunnanhallituksessa. Mikäli ehdotukseen saatu palaute antaa aihetta muutoksiin, kaavaa tarkistetaan. Jos kaavaehdotusta muutetaan oleellisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Kaavan hyväksyy Pyhäjoen kunnanvaltuusto. Kaavan lopullinen valmistuminen ajoittunee vuoden 2019 lopulle. Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

### 3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään soveltuvin osin lähtö- ja selvitysaineistoja. Tarvittaessa varaudutaan aineiston ja olemassa olevien selvitysten ajantasaistamiseen mm. maastokäynnein. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan myös koko kaavaprosessin aikana saatava palaute (lausunnot, mielipiteet ja muistutukset).

## 4. YHTEYSTIEDOT

Pyhäjoen kunnassa asemakaavatyön yhteyshenkilönä toimii kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Kaavan laadinnasta vastaa Ramboll Finland Oy.

Yhteystiedot:

Pyhäjoen kunta, PL 6, 86100 Pyhäjoki, Kuntatie 1  
puh. 040 359 6050, fax (08) 439 0266  
sähköposti: jyrki.maatta(a)pyhajoki.fi, puh. 040 359 6014

Ramboll Pakkahuoneenaukio 2, PL 718, 33101 Tampere  
sähköposti: minna.lehtonen(a)ramboll.fi, puh. 050 372 8523

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus, PL  
86, Veteraanikatu 1, 90130 Oulu  
sähköposti: *kirjamo.pohjois-pohjanmaa(a)ely-keskus.fi*