

Kaupunginhallitus	§ 322	17.12.2018
Kaupunginhallitus	§ 191	01.07.2019
Kaupunginhallitus	§ 285	11.11.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 86	10.12.2019

Asemakaavan muuttaminen Pyhäsalmen keskustan alueella / korttelit 1036-1041

1927/10.00.00/2017

KHALL 17.12.2018 § 322

Pyhäjärven kaupungin, Pyhäsalmen taajaman asemakaavan muutos koskien kortteleita 1036 – 1041 on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä § 107, pvm. 27.3.2017. Muutosalue on nimetty alueeksi 2 asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa. Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.10.2016.

Pyhäjärven kaupungin keskustaajaman Pyhäsalmen voimassa oleva asemakaava kortteleiden 1036 - 1038 sekä 1041 osalta on hyväksytty 31.03.2003 ja kortteleiden 1039 - 1040 osalta kaava on hyväksytty Pyhäjärven kaupunginvaltuustossa 27.10.2008.

Asemakaavan muutoksen pohjaksi on laadittu keskustaajaman alueelle maankäytön yleissuunnitelma, jolla on määritelty ydinkeskustan kehittämisen päälinjat.

Asemakaavan muutos koskee liikennejärjestelyitä, uusien rakennettavien tonttien lisäämistä sekä olevien rakennettavien tonttien rakennustehokkuuden ja kerroslukujen tarkistamisia. Suunnittelualueen koko on noin 15ha.

Tavoitteena on keskustan yleisilmeen parantaminen, yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja uusien elinkeinotoimintojen saaminen keskustan alueelle. Yleissuunnitelman ja kaavan laatimisen yhteydessä on määritelty kuntakeskuksen liikennealueet, rakennusten koko ja sijainnit, virkistysalueiden, liiketoimintojen ja julkisten palvelujen sijoittuminen sekä kevyen liikenteen reitit suunnittelualueella.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä maanomistajien kanssa on tehty ja tehdään maankäytösopimuksia, joilla varmistetaan kaavan toteutuminen. Pyhäjärven kaupunki on tehnyt maakauppoja mm. rata-alueesta, minne nyt asemakaavamuutoksella osoitetaan uusia katuyhteyksiä ja liikerakentamista.

Kaavan valmistelutyössä tehdään selvitykset suunnittelualueen oloista joissa selvitetään maaperän, luonnon ympäristön, liikenneverkon nykytilan, liikenne-ennusteiden 2050 mukaiset liikennemäärät ja suunnittelualueen liikenneverkon toimivuus sekä melu- ja tärinäselvitykset perustuen liikenneselvitykseen, jotka valmistuvat kaavaehdotusvaiheen käsittelyyn.

Uudet valtakunnallisen alueidenkäytön tavoitteiden (voimassa 1.4.2018)

keskeiset teemat ovat toimivat yhdyskunnat, kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). C-merkinnällä osoitetaan kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista.

Keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa (asemakaava) siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Kaavamuuotosalueella keskeisiä tunnistettuja nykytilanteen ongelmakohtia ovat mm. liikennetarkaisujen keskittyminen muutamien väylien varaan ja liikenteen haavoittuvaisuus poikkeustilanteissa sekä rakentamattoman ympäristön negatiivinen vaikutus elinympäristön turvallisuuteen sekä elinkeinotoimintojen uudisrakentamiselle puuttuvat rakennuspaikat.

Ylivieska – Iisalmi – Kontiomäki rataosuuden toiminnallisuuden parantamisen ratasuunnitelma on hyväksytty Liikennevirastossa pvm. 27.11.2018. Pyhäjärven, Pyhäsalmen taajaman ratapiha rajautuu kaavamuuotosalueeseen lähes koko pituudeltaan. Kaavan muutos ei rajoita tai estä ratatoimintojen toteuttamista. Radan ylläpidon varikkotoimintojen alue tulee kuitenkin siirtää radan pohjoispuolelle ennen kuin uuden kaavan kortteleita 1046 – 1047 voidaan rakentaa. Korttelin 1046 masto tulee uudelleen sijoittaa ennen tontin 1 rakentamista.

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu kaavasta on pidetty 4.5.2018. Viranomaisneuvottelussa esille nousseiden ELY-keskuksen huomioiden perusteella asemakaavan muutosalueen osalta on tilattu Sweco Ympäristö Oy:ltä asemakaavan melu-, värinä- ja runkomeluselvitys. Melu-, värinä- ja runkomeluselvitys kohdistetaan junaradan varrelle ja meluselvitys lisäksi Emolahdentien varrelle. Selvitys valmistuu tammikuun 2019 loppuun mennessä.

Liitteet:

Kaavaselostus, nro 1

Kaavakartta, nro 2

Asemakaavan muutos, havainnekuva, nro 3

Vt. kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy Pyhäjärven kaupungin, Pyhäsalmen taajaman asemakaavan alueen 2 osittaisen muutoksen luonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi muistutusten tekemistä varten.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi vt. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan liitteenä

- nro 1 kaavaselostus
- nro 2 kaavakartta
- nro 3 asemakaavan muutos, havainnekuva.

KHALL 01.07.2019 § 191

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.12.2018.-28.1.2019 välisen ajan ja siitä annettiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Kaavoittaja on laatinut saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteeseen vastaukset.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen alueelta on laadittu mm. melu- ja runkomelu- ja tärinäselvitykset. Lisäksi suunnittelualueelle tehtiin arkeologinen inventointi keväällä 2019. Inventoinnissa ei löytynyt arkeologisia kohteita.

Pyhjäjärven keskustan asemakaavan muutoksen 2. viranomaisneuvottelu pidettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 25.6.2019.

Kaavatyötä varten laaditut selvitykset on kaavaselostuksen liitteinä.

Liitteenä nro 3

- kaavoittajan vastineet Pyhäsalmen keskustan asemakaavan muutokseen annettuihin lausuntoihin ja mielipiteeseen.

Vt. kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Pyhäsalmen taajaman asemakaavan alueen 2 osittaisen muutoksen kaavaehdotuksen ja asettaa kaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi mahdollisten muistutusten tekemistä varten.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi vt. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan liitteenä nro 2

- kaavoittajan vastineet Pyhäsalmen keskustan asemakaavan muutokseen annettuihin lausuntoihin ja mielipiteeseen.

KHALL 11.11.2019 § 285

Ehdotusvaiheessa saatiin 5 kpl lausuntoja, joihin kaavoittaja on laatinut vastineet. Väylältä saatuun lausuntoon perustuen laadittua meluselvitystä täydennetään Väylän esittämällä tavalla marraskuun 2019 aikana. Meluselvitykseen lisätään kartta Hetkellisistä maksimimelutasoista.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausuntoon perustuen kaavakartalle on lisätty kaavamääräys: Asumiseen käytettävillä ulko- ja oleskelualueilla melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston päättämiä melutason päivä- ja yöohjearvoja. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha- ja oleskelualueita liikennemelulta. Kaavamääräys velvoittaa, että radan varren asuinkortteleissa uusille asuinrakennukselle rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluselvityksellä, että asetetut tärinän ja runkomelun ohjearvot eivät ylity.

Liitteenä nro 3

- kaavaselostus liitteineen (sis. kaavoittajan vastineet).

Liitteenä nro 4

- kaavaehdotus.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä asemakaavan muutoksen Pyhäsalmen keskustan alueella kortteleissa 1036-1041
2. esittää asemakaavan muutoksen Pyhäsalmen keskustan alueella kortteleissa 1036-1041 kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

KVALT § 86

Liitteenä nro 7

- kaavaehdotus.

Liitteenä nro 8

- kaavaselostus liitteineen (sis. kaavoittajan vastineet).

Päätös:

likka Ranta Swego Ympäristö Oy:stä esitteli valtuutetuille Pyhäsalmen keskustan asemakaavan muutosta kortteleissa 1036-1041 ennen asian käsittelyä klo 17.20-17.40.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen päätösehdotuksen.

Arkistokohdassa Eb säilytetään

- kaavaehdotus

- kaavaselostus liitteineen (sis. kaavoittajan vastineet).