

Oulaisten eteläisten teollisuusalueiden asemakaavan muutos ja laajennus

TEKNLTK § 18

Kivisenkankaan ja Kintunperän kaupunginosissa on tarkoitus muuttaa ja laajentaa teollisuusalueen asemakaavaa voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti.

Tekninen johtaja on viranhaltijapäätöksellään 13.1.2022 § 4 valinnut kaavakonsultiksi Plandea Oy:n.

Plandea Oy on laatinut liitteenä olevat asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan laajennusta ja muutosta koskevan luonnoksen.

Kivisenkankaan kaupunginosassa asemakaavan muutoksella kavennetaan kantatien ja teollisuusalueen välistä puistoaluetta yleiskaavan mukaisesti, muutetaan P-1 alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa päivittäistavarakaupan ja huoltoasematoiminnan sijoittamisen tontille sekä osoitetaan tontille sisääntuloliittymä Haapavedentielle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös koko alueen yhteisen lämpölaitoksen sijoittuminen kaava-alueelle ja yhtenäistetään alueen kaavamerkintöjä. Kintunperän kaupunginosassa teollisuusalueen asemakaavaa laajennetaan osayleiskaavan mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutos- ja laajennusluonnosta esitellään tarkemmin kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Markku Ketonen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville kolmen viikon ajaksi sekä hyväksyä asemakaavan laajennus- ja muutosluonnoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti valmisteluvaiheen kuulemista varten myös kolmen viikon ajaksi yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

TEKNLTK § 68

Asemakaavan laajennus- ja muutosluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet julkisesti nähtävillä 10.3 - 31.3.2022 välisen ajan. Luonnoksesta on pyydetty ennakkolausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta.

Nähtävilläoloaikana asianosaisilta ei tullut huomautuksia tai mielipiteitä kaavaluonnoksesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausunnon antajista valvonta- ja lupalautakunnalla, Telia Finland Oyj:lla ja Ympäristöpalvelut Helmellä ei ollut huomautettavaa luonnoksesta.

Elenia Oyj pyytää lausunnossaan merkitsemään olemassa olevat puistomuuntamot kaavaan sekä varaamaan kaava-alueelle 5 kpl uusia ET-alueita puistomuuntamoiden sijoittamista varten.

Väylävirasto edellyttää lausunnossaan, että alueita radan läheisyydessä kaavoitettaessa on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen alueidenkäyttöryhmä huomauttaa, ettei osayleiskaavan mukainen palvelujen alueen P-1-merkintä salli vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisesta kortteliin 1 sekä toteaa, että kaavan lähtötietoja ja vaikutusten arviointia tulee täydentää kaupallisten ja liikenteellisten vaikutusten osalta. ELY-keskus huomauttaa lisäksi kaavan lähtötietojen suppeasta esittämisestä ja maakuntakaavoituksen osalta virheestä kaavan lähtötiedoissa. Luonnonsuojeluryhmä huomauttaa, että vaikutukset luonnonympäristöön tulee huomioida. Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että kaavoituksessa tulee ottaa huomioon laitosten toiminnoista aiheutuvat haitat ja niille pitää varata riittävä alue, jolle esim. melu voi levitä ilman asumiselle tai virkistymiselle aiheutuvia haittoja. Liikenne- ja infrastruktuurin vastuualue toteaa, ettei uuden liittymän rakentaminen seututielle n:o 786 ole suotavaa, vaan KL-korttelin liikenne tulee järjestää Kivikankaantien kautta.

Plaana Oy on kaupungin tilauksesta tehnyt selvityksen ja kaksi eri vaihtoehtoista mallia uuden liittymän rakentamiseksi. Suunnitelmien pohjalta on käyty neuvottelu ELY-keskuksen, suunnittelijan, kaavasunnittelijan ja kaupungin kesken sekä kysytty risteyksessä sijaitsevan huoltoaseman yrittäjän mielipidettä mahdollisiin muutoksiin risteysalueella. Neuvottelun tuloksena on päädytty poistamaan ko. uusi liittymä kaavaehdotuksesta, joten liikenne KL-kortteliin tullaan hoitamaan Kivikankaantien kautta.

Kaavan laatijan vastineet kokonaisuudessaan sekä lausuntojen johdosta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ja tehdyt täydennykset kaavaselostukseen ovat liitteenä.

Tiedusteltaessa ELY-keskus on ilmoittanut, ettei MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua kaavan laajennus- ja muutosehdotuksen johdosta tarvita.

Kaavan laatija Ville Vihanta Plandea Oy:stä esittelee asemakaavan laajennus- ja muutosehdotusta tarkemmin kokouksessa etäyhteyden kautta.

Liitteenä asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus, kaavaselostus liitteenä sekä vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Esittelijä Kiinteistöpäällikkö Hannu Yppäri
Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksen sekä asettaa sen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Ville Vihanta poistui kokouksesta kello 17.25

TEKNLTK § 121

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti julkisesti nähtävillä 29.9. – 28.10.2022 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana on pyydetty lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta. Lausuntonsa ovat antaneet Jokilaaksojen Pelastuslaitos, Elenia Oy, Valvonta- ja lupalautakunta, Väylävirasto, Ympäristöpalvelut Helmi ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. ELY-keskuksen luonto- ja alueidenkäytön yksikkö on lausunnossaan pyytänyt lisäämään kaavakartalle teknisenä muutoksena Kivenhakkaajanpuiston eteläisemmällä osalla MATTI-rekisterissä olevan Pima-kohteen. Merkintä on lisätty kaavakartalle. Muilla lausunnon antajista ei ollut huomauttamista ehdotusta vastaan. Muistutuksia ehdotuksesta ei jätetty.

Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus sekä kaavaselostus liitteineen ja kaavoittajan vastineet lausuntoihin ovat liitteenä.

Asemakaavan laajennus- ja muutosehdotusta esitellään tarkemmin kokouksessa.

Esittelijä Kiinteistöpäällikkö Hannu Yppäri

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää hyväksyä asemakaavan laajennus- ja muutosehdotuksen sekä esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

KHALL § 368

Asiaa esitteli kokouksessa Ville Vihanta Plandea Oy:ltä.

Esittelijä Hallintojohtaja Suvi Koskenlaine

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy teknisen lautakunnan esityksen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Asiaa esitteli kokouksessa Ville Vihanta Plandea Oy:ltä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuuto hyväksyy kaupunginhallituksen esityksen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.