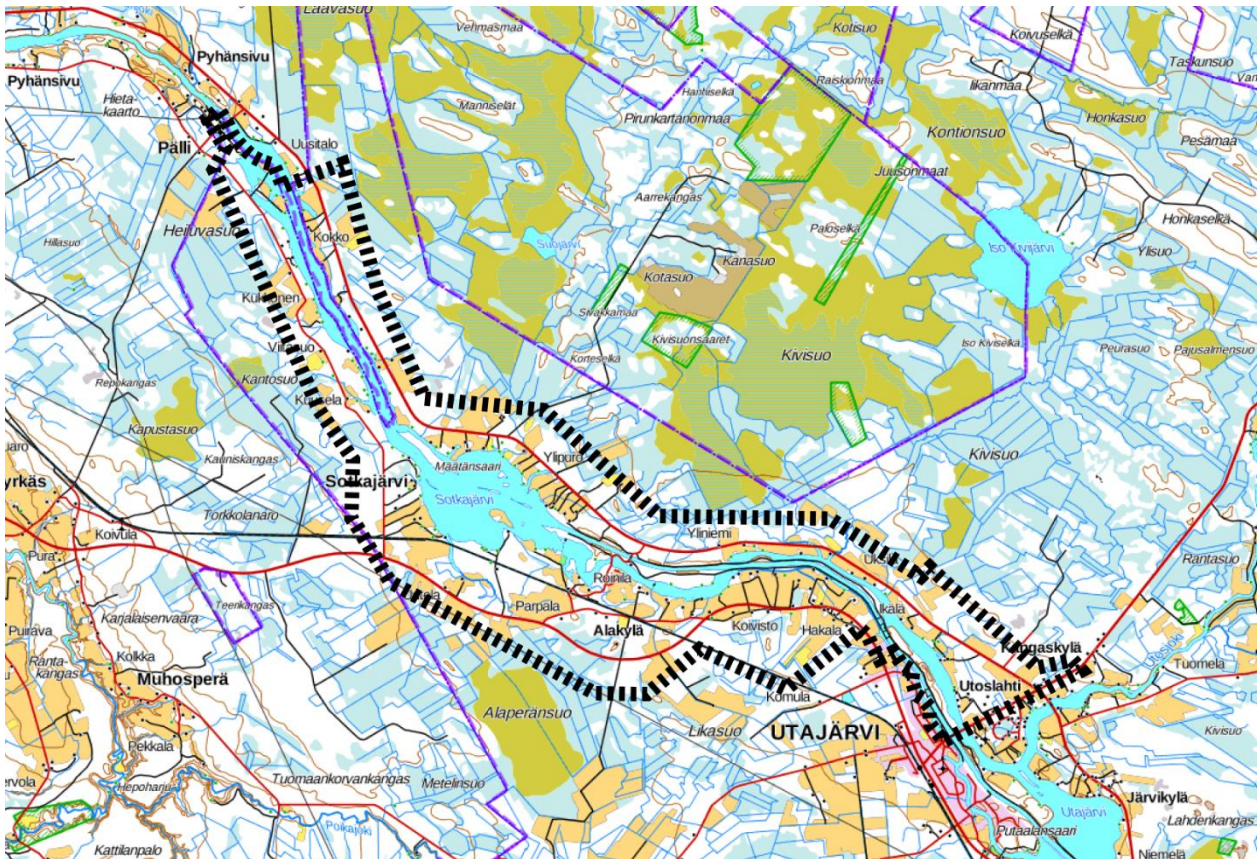


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaavan laajennus ja päivitys



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus.

päivitetty 20.12.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan yleiskaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmiä sekä kaavan vaikutusten arviointia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Utajärven kunnan länsiosassa. Alue rajautuu itäosastaan kunnan keskustajamaan ja länsiosastaan Muhoksen kunnanrajaan. Suunnittelualue kattaa Oulujoen ranta-alueet molemmin puolin jokea. Keskeinen liikenneväylä alueella on eteläosassa kulkeva valtatie 22. Alueen pinta-ala on noin 30 km².

Suunnittelualue käsittää koko Sotkajärvi-Alakylän nykyisen osayleiskaavan alueen ja Kirkonkylän osayleiskaavan aluetta siten, että suunnittelualue rajautuu taajaman asemakaava-alueisiin ja Kirkonkylä-Vaala -osayleiskaavan alueeseen.

TAVOITTEET

Osayleiskaavan päivitystyön keskeisin tavoite on päivittää Oulujoen rantarakentamisen mitoitus. Osayleiskaavassa tarkastellaan mahdollisuutta osoittaa uusia rantarakennuspaikkoja. Keskustan alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ja kaavan yhtenä tavoitteena onkin laajentaa yleiskaavoitettua aluetta siten, että myös tällä alueella olisi voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Tällöin koko Oulujokivarsi olisi kaavoitettu oikeusvaikutteisilla yleiskaavoilla. Kaavan yhteydessä tarkastellaan myös muun muassa alueen matkailupotentiaalia sekä virkistys- ja reitistöratkaisuja. Lisäksi kaavaprosessissa tehdään muut tarvittavat päivitykset nykyiseen osayleiskaavaan.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Uudistetut liittyvät seuraaviin teemoihin:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Yleiskaavaan liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Kaavan tavoitteet muodostuvat myös yleiskaavan sisältövaatimuksista (MRL 39 §). Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

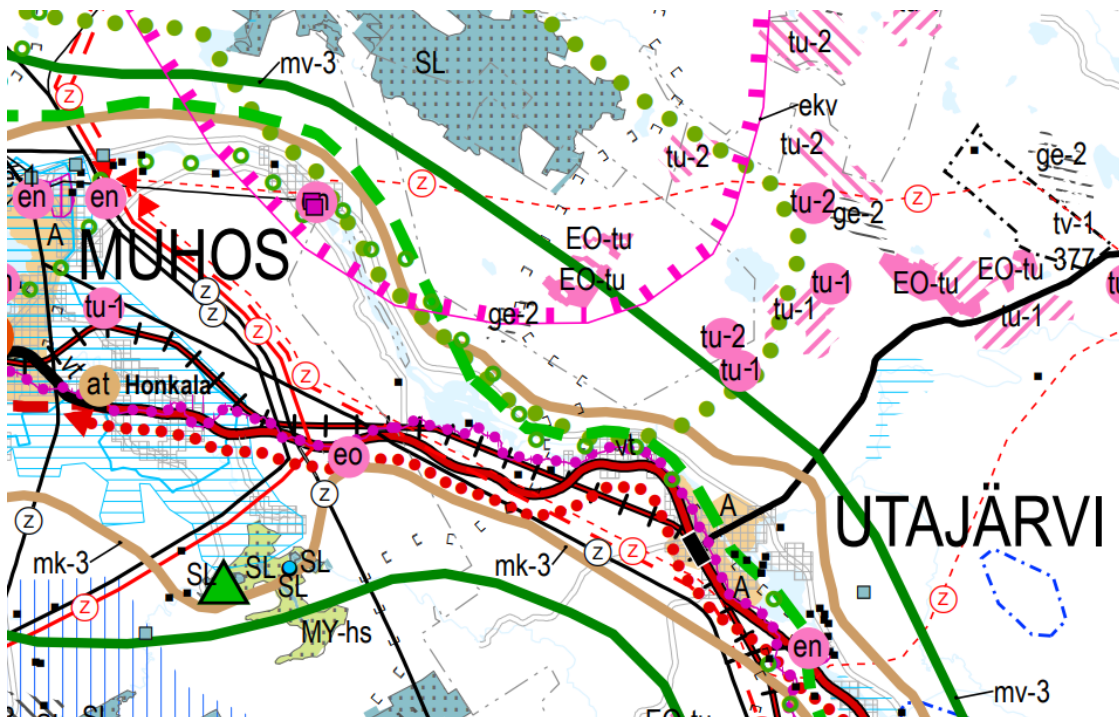
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Vaihemaakuntakaavat korvaavat vuonna 2005 vahvistuneen kokonismaakuntakaavan.

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen 3.3.2017). Kaavan teemoja ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät.
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.12.2016 (lainvoimainen 2.2.2017). Kaavan teemoja ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely.
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. (lainvoimainen 17.1.2022). Kaavan teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-3, Oulujokilaakso) sekä matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistykseen kehittämisen (mv-3, Rokua-Oulujärvi). Osa alueesta sisältyy myös mineraalivarantoalueeseen (ekv). Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuva Utajärven taajama on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A).

Yleiskaavoitettavan alueen läpi kulkeva Keisarintie on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Suunnittelualueella on myös luonnon monikäyttöalue -merkintä. Suunnittelualueen läpi kulkee viheryhteistarve.

Maakuntakaavassa on huomioitu myös alueen läpi kulkevat valtatie 22, Oulu-Kajaani rautatie sekä olemassa oleva 220 kV voimajohto. Olemassa olevan voimajohtojon rinnalle on osoitettu pääsähköjohdon yhteistarve.



Ote Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä (haettu 5.9.2022)

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-alueella koskevia alueidenkäytön periaatteita ja yleismääräyksiä muun muassa maa- ja metsätaloutta, rantojen käyttöä ja tulvariskien hallintaa koskien.

Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa on tullut vireille 11.10.2021 Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaa-kuntakaavan laatiminen. Siitä on valmistunut kesällä 2022 kaavaluonnos, joka on ollut valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä syksyllä 2022. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2024. Tavoiteaikataulun mukaan kaava etenee ehdotusvaiheen viranomais- ja kuntakuulemiseen alkuvuodesta 2024.

Yleiskaavat

Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa Utajärven kunnanvaltuuston 29.10.2010 hyväksymä Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaava.

Sotkajärvi-Alakylä osayleiskaavassa on osoitettu erillispientalojen rakennuspaikkoja (AO), loma-asuntojen rakennuspaikkoja (RA, RA-1, RA-2) sekä maatilojen talouskeskusten alueita (AM). Valtaosa rakennuspaikoista sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolelle, mutta rakennuspaikkoja on osoitettu myös muualle kaava-alueelle. Rantavyöhykkeen rakennuspaikat on osoitettu emätilatarkasteluun ja muunnettuun rantaviivan pituuteen perustuen. Yleiskaava-alue on jaettu eri osa-alueisiin.

Osayleiskaavan perusteella on mahdollista myöntää suoraan rakennusluvut RA, AM ja AO - rakennuspaikoille rantavyöhykkeen ulkopuolella (MRL 44 §) sekä rantavyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille (MRL 72 §). Rakennuspaikkojen tulee olla merkitty punaisella tai mustalla kolmiolla/neliöllä. Kaavassa on määritelty asemakaavoitettava alue (AKdet) sekä ranta-asemakaavoitettava alue (RADet). Näillä alueilla laajempi uudisrakentaminen toteutetaan asemakaavalla. Muu osa kaava-alueesta on suunnittelutarvealuetta.

Kaavan laatimisen aikaan on suunniteltu viiden tuulivoimalan rakentamista jokiuoman viereiselle penkalle. Voimaloiden rakennuspaikat on osoitettu merkinnällä tuulivoimaloiden ohjeellinen sijainti (tuul).

Kaavassa on osoitettu myös maa- ja metsätalousaluetta (M), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), maatalousaluetta (MT) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

Kirkonkylän osayleiskaava

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa Utajärven kunnanvaltuuston 4.4.2001 hyväksymä Kirkonkylän osayleiskaava. Kaava on oikeusvaikutukseton.

Yleiskaavassa on määritelty Kirkonkylän alueen maankäytön aluevaraukset ja taajaman laajenemissuunnat. Kaavassa osoitettu asuntoalueita usealla eri kaavamerkinnällä. Kaavassa on määritelty myös keskustatoimintojen alueen rajaus. Teollisuusalueita on osoitettu etenkin valtatie 22:n ja rautatien läheiselle alueelle.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaavan koillisosa. Suurin osa tästä alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M) sekä maatalousalueena (MT). Alueelle on osoitettu myös pientalovaltaisia asuntoalueita (AP, AP-2 ja AP/s) sekä loma-asuntoalueita (RA). Kaavan perusteella ei ole mahdollista myöntää suoria rakennuslupia ranta-alueella.



Suunnittelualueella on kaksi voimassa olevaa yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavan alueesta suunnittelualueeseen kuuluu koillisosa. Suunnittelualueen rajaus on esitetty mustalla. Yleiskaavoitettu alue jatkuu suunnittelualueen rajalta etelään (Kirkonkylä-Vaala osayleiskaava).

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava Roinilan alueella. Asemakaava on hyväksytty Utajärven kunnanvaltuustossa 18.9.2012.

Asemakaavassa on osoitettu 29 erillispientalotonttia (AO) Oulujoen läheisyyteen. Lisäksi alueelle on osoitettu muun muassa maatalojen talouskeskusten korttelialuetta (AM1-), matkailun palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA ja MA-1), maatalousaluetta (MT ja MT-1) sekä lähivirkistysaluetta (VL ja VL-1).



Roinilan asemakaava suunnittelualueella.

Kunnan strategia

Utajärven kuntastrategiassa nostetaan esiin valtuustotason tavoitteena vuosille 2018-2026 muun muassa kunnan vetovoiman vahvistaminen sekä ketterä ja monipuolinen kaavoitus. Lisäksi strategiassa tuodaan esiin muun muassa yrityksiä määrän lisääminen, kuntalaisten hyvinvoinnin edistäminen sekä osallisuuden vahvistaminen.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteuttamisen yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut merkittävät ympäristövaikutukset. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Vaikutusten arviointia tehdään koko kaavaprosessin ajan. Selvittävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.

Kaavan laadinnassa hyödynnetään olemassa olevia aluetta koskevia suunnitelmia, tietokantoja ja selvityksiä. Emätilaselvitys päivitetään kaavan laatimisen yhteydessä tarvittavilta osin. Uusien erilliselvityksien laatimisen tarve tarkentuu suunnittelun edetessä.

Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin teemoihin:

- Yhdyskuntarakenne
- luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot
- rakennettu ympäristö
- liikenne ja liikenneturvallisuus
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Yleiskaavan osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

Asukkaat, maanomistajat ja yhdistykset

- alueen ja lähiympäristön asukkaat ja loma-asukkaat, yrittäjät, yhdistykset, työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, -haltijat ja maanomistajat

Kunnan hallintoviranomaiset

- kunnanhallitus ja -valtuusto
- valiokunnat ja lautakunnat

Naapurikunnat

Muut viranomaiset

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Väylävirasto
- Oulunkaaren ympäristöpalvelut
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Lakeuden EKO

Muut osalliset

- Oulun Energia
- Fingrid Oyj
- Fortum Oyj
- Vesihuoltolaitos
- Osuuskunta Utakuitu
- Teleliikenneyhtiöt

VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten kanssa järjestetään viranomaisneuvottelu kaavaprosessin alkuvaiheessa (MRL 66 §, MRA 18 §). Tarvittaessa pidetään myös toinen viranomaisneuvottelu. Lisäksi viranomaisten kanssa järjestetään tarvittava määrä työpalavereita. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

TYÖVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

AJANKOHTA	TYÖVAIHE	SUORITUS, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN
2/2020- 7/2022	Kaavoituksen käynnistäminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	<p>OAS asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (MRL 63 § ja 64 §).</p> <p>Osalliset voivat jättää palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana.</p> <p>1. viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa (MRL 66 §).</p> <p>Perusselvitysten laatiminen</p> <p>-luontoselvitys (2020) -arkeologinen inventointi (6–8/2022) -rakennettu kulttuuriympäristö (10–11/2022)</p>
8/2022- 4/2023	Valmisteluvaihe	<p>Kaavaluonnoksen ja muiden kaava-asiakirjojen laatiminen ja siihen liittyvät viranomaispalaverit.</p> <p>Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.</p> <p>Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta ja keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot (MRL 62 §, MRL 30 §).</p> <p>Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.</p>
5/2023 – 3/2024	Ehdotusvaihe	<p>Tarvittaessa 2. viranomaisneuvottelu</p> <p>Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.</p> <p>Osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta ja keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot (MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 28 §).</p> <p>Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.</p>
4-5/2024	Hyväksymisvaihe	<p>Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn vastineiden mukaisesti.</p> <p>Kunnanhallitus käsittelee kaavan ja saattaa sen edelleen valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitus aika. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella. Osallisia tiedotetaan tarvittaessa (MRL 67 §).</p> <p>Osayleiskaava vahvistuu, kun valtuuston päätös saa lainvoiman ja kaava kuulutetaan voimaan.</p>

Kaavan vireilletulosta, yleisötilaisuuksista ja nähtäville asettamisista tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla kunnan internet-sivuilla ja paikallislehti Tervareitissä.

Suunnitteluaineisto on kaavaprosessin aikana nähtävillä Utajärven kunnan internet-sivuilla etusivulta löytyvässä kuulutukset-osiossa. Nähtävilläoloaikana asiakirjat ovat nähtävillä myös Utajärven asiointipisteessä aukioloaikoina sekä Utajärven kirjastossa.

Kirjaston aukioloajat ovat:

Maanantai	11:00 - 18:00
Tiistai	11:00 - 16:00
Keskiviikko	11:00 - 16:00
Torstai	11:00 - 18:00
Perjantai	11:00 - 16:00

Utajärven kirjasto toimii osittain itsepalvelukirjastona. Itsepalveluaikana asiakkaat pääsevät asioimaan kirjastossa omatoimisesti päivittäin klo 9-21. Itsepalvelukirjaston käyttö vaatii voimassa olevan OUTI-kirjastokortin ja nelinumeroisen PIN-koodin. PIN-koodi on sama, jota käytetään verkkokirjastoon kirjautumisessa ja e-aineistojen lainaamisessa. PIN-koodin voi pyytää mistä tahansa OUTI-kirjastojen toimipisteestä.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Osayleiskaavan päivitys laaditaan konsulttityönä yhteistyössä kunnan kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden kanssa. Konsulttina toimii Sweco Finland Oy.

YHTEYSTIEDOT

Utajärven kunta

Kaavasuunnittelija Jarmo Paalanen

Kaavoituspalvelut

kaavoitus@utajarvi.fi

Sweco Finland Oy

Kaavoitusarkkitehti Elina Marjakangas

elina.marjakangas@sweco.fi

Sweco Finland Oy

Kaavasuunnittelija Mikko Autio

mikko.autio@sweco.fi