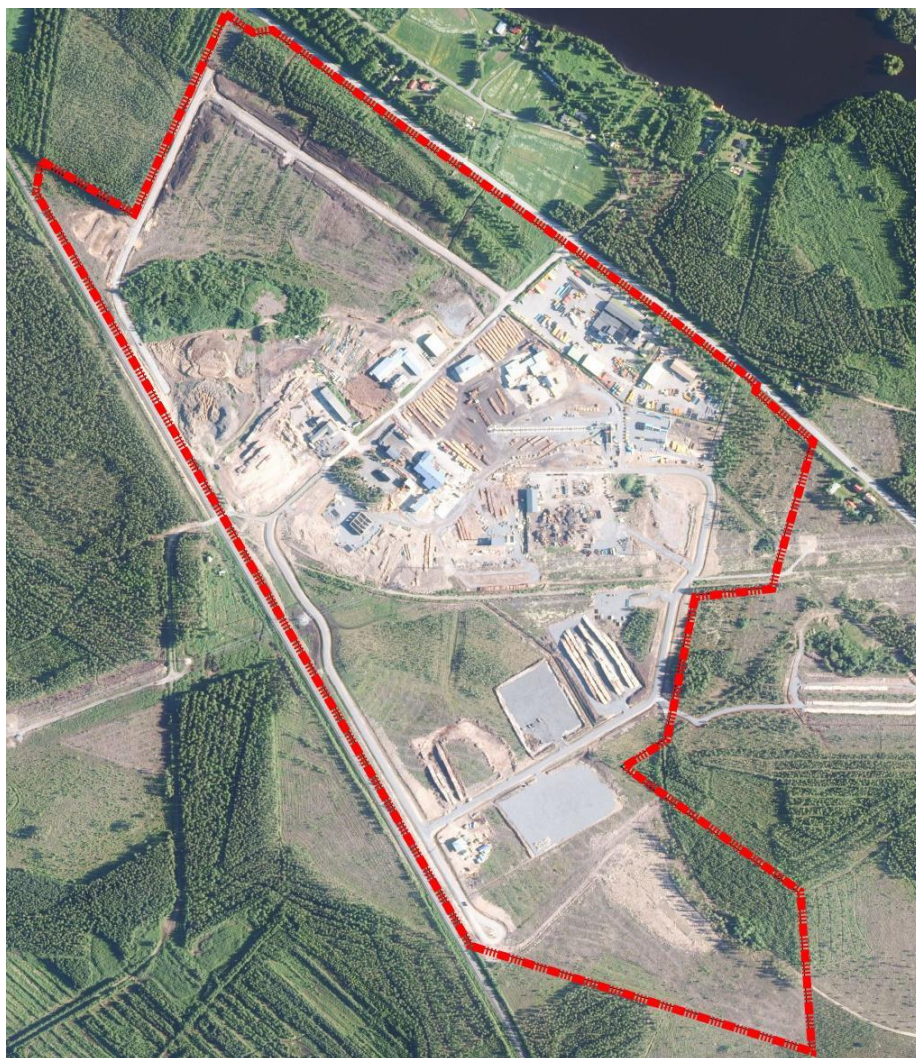


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Mustikkakankaan asemakaavan päivitys



Asemakaavan päivityksen sijainti ja alustava rajaus

päivitetty 25.4.2024

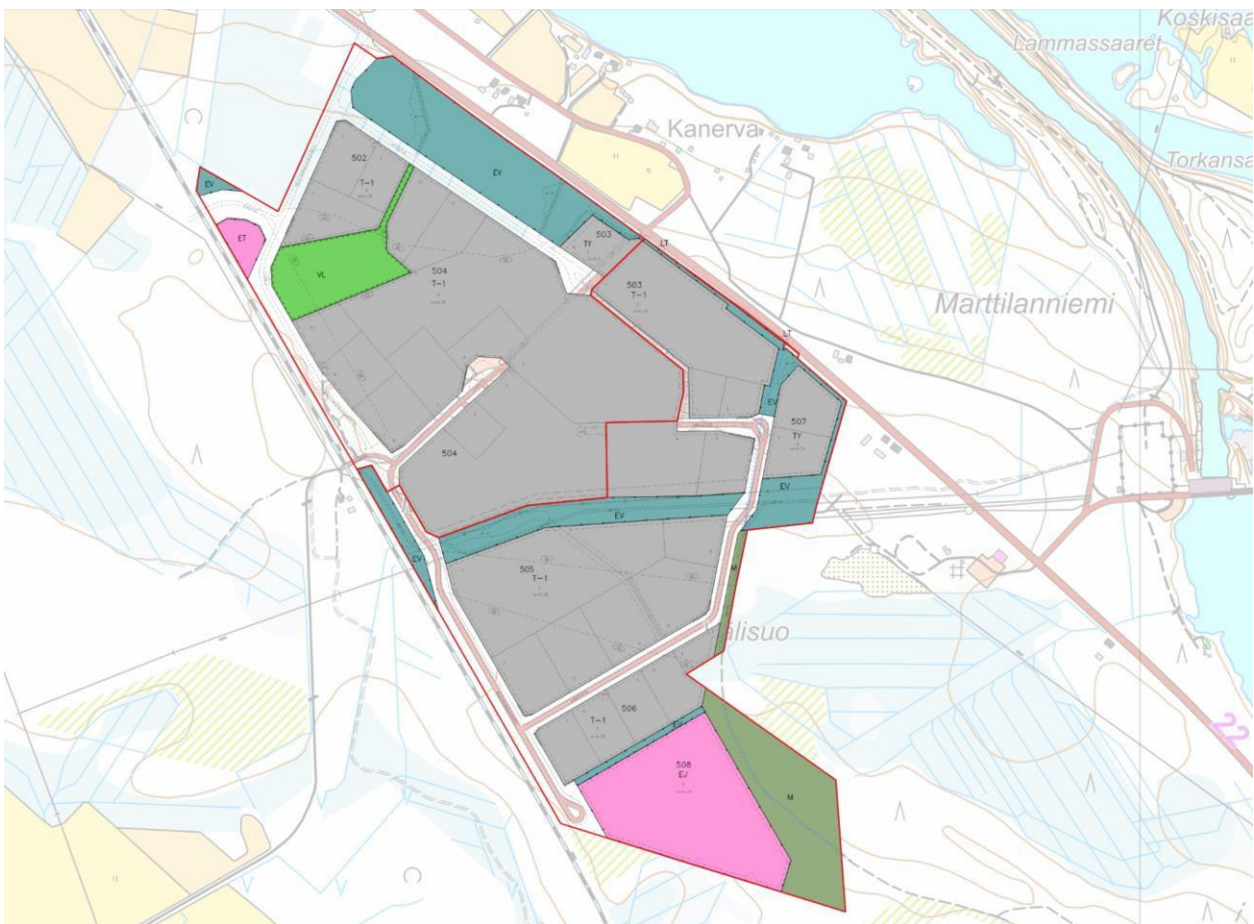
Tässä suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Suunnittelun tarkoitus

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Utajärvellä sijaitseva Mustikkakankaan teollisuusalue, jolla toimii useita yrityksiä kuten saha sekä puunjalostukseen, rakennusalaan ja energia-alaan erikoistuneita yrityksiä.

Asemakaavaa päivitetään koko sillä teollisuusalueella, jolla on voimassa oleva, vuonna 2021 kahdessa osassa hyväksytty varsin tuore asemakaava. Voimassa olevan asemakaavan valmistumisen jälkeen on edelleen ilmennyt tarvetta joustavoittaa kaavaratkaisua. Tavoitteena on mahdollistaa myös myöhempiä muutoksia tonttien sisäisissä järjestelyissä ja logistiikassa. Esimerkiksi alueella olevia katuja on tarve poistaa ja korvata niitä osittain korttelialueen sisäisillä kulkuyhteyksillä. Myös tonttijakoa ja käyttötarkoituserkintöjä on tarpeen tarkistaa ja alueen johtoalueet ja kunnallistekniikan varaukset kaipaavat muokkausta.

Kansilehden kartalle on rajattu asemakaavoituksen kohteena oleva suunnittelualue. Rajausta tarkennetaan suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.



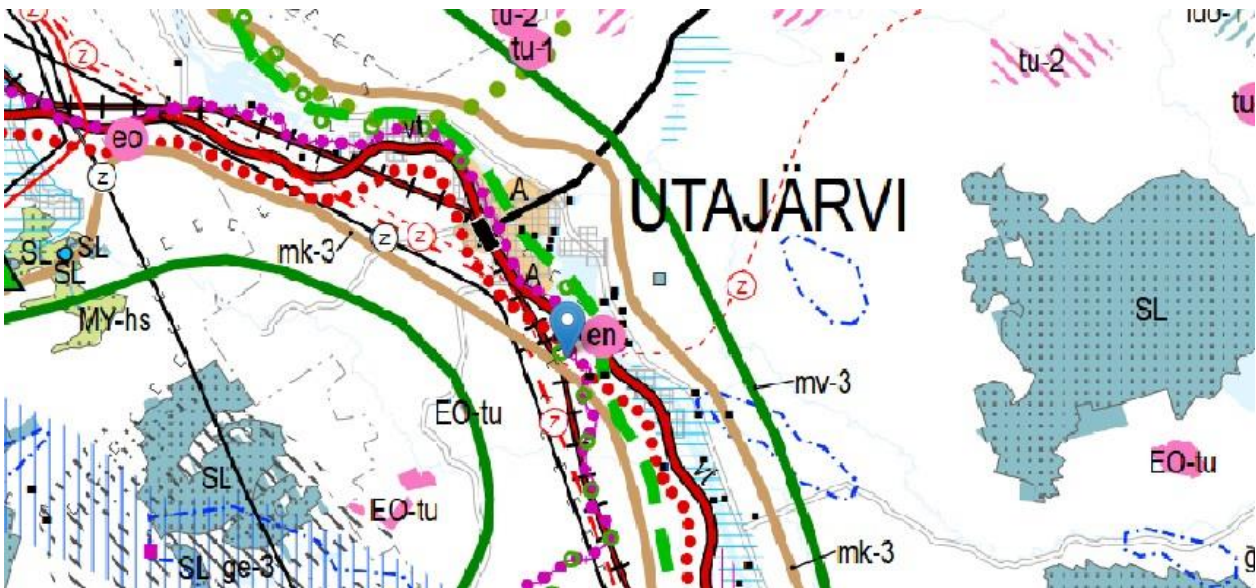
Voimassa oleva asemakaava, joka on kokonaan asemakaavan päivityksen kohteena.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Lisäksi maakunnassa on tullut vireille 11.10.2021 Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Siitä on valmistunut kesällä 2022 kaavaluonnos, joka on ollut valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä syksyllä 2022 ja kaavaehdotuksen yleinen nähtävillä olo on tavoiteaikataulun mukaan alkuvuodesta 2024.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-3, Oulujokilaakso) sekä matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistysalueeseen (mv-3, Rokua-Oulujärvi). Maakuntakaavassa on huomioitu myös alueen läpi kulkeva valtatie 22 merkittävästi parannettavana valtatieenä, Oulu-Kajaani-rautatie merkittävästi parannettavana pääratana ja valtatie eteläpuolelle on merkitty kevyen liikenteen yhteystarve. Maakuntakaavaan on merkitty myös alueen kautta kulkeva pääsähköjohto. Alueen läpi kulkeva Keisarintie on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Sitä mukailee Rokuan ja taajaman välinen tärkeä ulkoilutai retkeilyreitti.

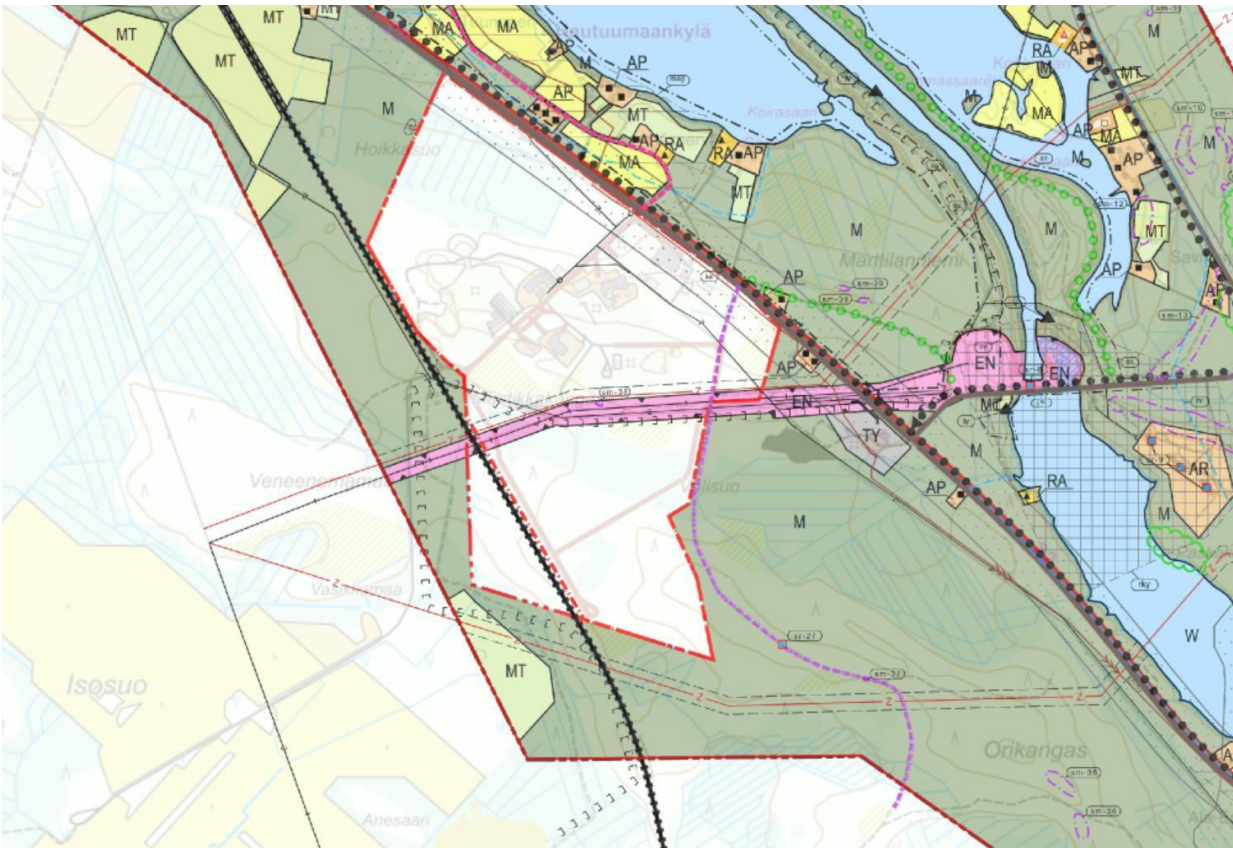


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta, johon on lisätty sininen merkki osoittamaan suunnittelualueen sijainnin.

Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty kirkonkylä-Vaala osayleiskaava. Alueelle on laadittu myös vuonna 2001 hyväksytty oikeusvaikutukseton kirkonkylän osayleiskaava.

Kirkonkylä-Vaala osayleiskaavassa lähes koko Mustikkakankaan alue on osoitettu merkinnällä ak olevaksi asemakaava-alueeksi laajennuksineen. Suunnittelualueen luoteiskulma on yleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Nykyisen Mustikkakankaantien päähän on merkitty radan alikulku. Suunnittelualueen poikki kulkevan voimalinjan alue on varattu energiahuollon käyttöön (EN). Osayleiskaavaan on merkitty historiallinen Keisarintie, jonka linjaus ja suhde ympäristöön on säilytettävä sekä alueen halki kulkeva moottorikelkkareitti. Osayleiskaavaan on merkitty myös kivikautinen asuinpaikka, joka on inventoitu myöhemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Viitteitä kivikautisesta asuinpaikasta ei löytynyt ja kohde on poistettu Museoviraston rekisteristä.



Ote kirkonkylä-Vaala osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueen eteläosassa on voimassa 25.3.2021 hyväksytty Mustikkakankaan asemakaavan muutos ja laajennus I. Alueen pohjoisosassa on voimassa 30.6.2021 hyväksytty Mustikkakankaan asemakaavan muutos ja laajennus II. Kunnassa on samanaikaisesti vireillä erikseen Mustikkakankaan asemakaavan laajennus nykyisen asemakaava-alueen kaakkoispuolelle Vaalan suuntaan. Karttaote voimassa olevasta asemakaavasta on sivulla 2.

Voimassa olevassa asemakaavassa Mustikkakankaantien liittymälle valtatieltä on suunniteltu uusi paikka. Mustikkakankaan tontit on merkitty pääasiassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiksi merkinnällä T-1. Merkintä mahdollistaa myös toimintaan liittyvien myymälätilojen toteuttamisen. Asutusta lähimpänä olevat tontit ovat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY). Alueen eteläosassa on jätteenkäsittelyalue (EJ). Lisäksi alueella on katuja, suojaviheraluetta, lähivirkistysaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta sekä yksi yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alue.

Asemakaavan pohjakartta

Alueelle laadittu asemakaavan pohjakartta ei vastaa enää alueen rakennusten osalta täysin nykytilannetta. Asemakaavasunnittelun lähtötietona käytetään maanmittauslaitoksen ilmakuva-aineistoa kesältä 2022 ja maastotietokantaa. Asemakaavan pohjakartta päivitetään vähintään rakennusten osalta kaavaprosessin kuluessa.

Aiemmin laaditut selvitykset

Mustikkakankaan alueelle on tehty vuonna 2015 luontoselvitys, jota päivitettiin asemakaavan valmistelun aikana vuonna 2019 (Natans Oy). Lisäksi on tehty teollisuusalueen pohjoisosan asemakaava-alueita koskeva luontoselvitys vuonna 2020 (Natans Oy).

Vuonna 2017 on tehty asemakaavoitusta varten maaperän rakennettavuus selvitys (Ramboll) ja vuonna 2019 hulevesitarkastelu (Ramboll).

Vuonna 2020 on tehty asemakaavoitusta varten Mustikkakangas I ja II tärinä- ja runkomeluselvitys koko alueelle (Ramboll).

Aiemman asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on tehty yhden muinaisjäännöskohteen tarkkuusinventointi, mutta viitteitä muinaisjäännöksestä ei alueella havaittu.

Utajärven liikenneverkkoselvitys

Utajärven liikenneverkkoselvitys on valmistunut 16.9.2022 (Ramboll). Selvitys on liikenneverkollinen, yleiskaavatasoinen tarkastelu, jota voidaan hyödyntää asemakaavoituksen taustaselvityksenä. Liikenneverkkoselvitys on tehty kevään ja kesän 2022 aikana Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Utajärven kunnan toimeksiannosta. Liikenneverkkoselvityksessä Mustikkakankaalle on esitetty ratkaisua, jossa uusi läntinen liittymä korvaa aiemman Mustikkakankaantien liittymän. Lisäksi alueelle on esitetty uutta radan eritasoratkaisua ja yhteyttä Mustikkakankaalta Kormuntielle.



Ote Utajärven liikenneverkkoselvityksestä.

Vaikutusten arviointi

Suunnittelutyön edetessä arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutukset kohdealueella sekä sen lähiympäristössä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan, painopisteen ollessa kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Vaikutusten arviointi kirjataan kaavaselostukseen. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tässä asemakaavatyössä vaikutusten arviointi perustuu pitkälti aiemman asemakaavoituksen yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja kaavaprosessin aikaiseen vuorovaikutukseen sekä kaavoittajan tekemiin

maastohavaintoihin. Vaikutuksia arvioidaan erityisesti ainakin ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan ja luontoon sekä teknisen huollon järjestämiseen.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä esittää mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Ympäristönsuojeluviranomainen, Oulunkaaren ympäristöpalvelut
- Fingrid oyj
- Oulun seudun sähkö
- Alueen vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

Alustava aikataulu ja osallistuminen

<p>1–3 / 2023</p>	<p>ALOITUSVAIHE</p> <p>Työ käynnistetään lähtötietojen kokoamisella ja kaavoittaja tekee maastokäynnin alueelle. Tavoitteita kaavatyölle tarkennetaan työpalavereissa kunnan kanssa ja laaditaan alustavia luonnoksia.</p>
<p>4 / 2023 – 2/2024</p>	<p>VIREILLETULO, OAS JA KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ</p> <p>Kaavatyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS:sta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot (huhtikuussa 2023).</p> <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi (tammikuussa 2024). Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.</p> <p>Osalliset voivat jättää mielipiteitä kaavaluonnoksesta (valmisteluvaiheen kuuleminen).</p> <p>Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu tai -työneuvotteluja.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p> <p>OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana kaavan eri kuulemisvaiheissa.</p>

<p>5-6 /2024</p>	<p>KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ</p> <p>Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §).</p> <p>Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.</p> <p>Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.</p> <p>Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, kaavaehdotus saatetaan kunnan hyväksymiskäsittelyyn.</p>
<p>6-8 / 2024</p>	<p>KAAVAN HYVÄKSYMINEN</p> <p>Asemakaavan hyväksyy Utajärven kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan.</p> <p>Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Jos valituksia ei jätetä, asemakaava vahvistuu ja kunta kuuluttaa asiasta.</p>

Kaavoitusta koskevat ilmoitukset julkaistaan kunnan internetsivuilla osoitteessa www.utajarvi.fi ja paikallislehti Tervareitissä.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Utajärven kunnan internet-sivuilla https://www.utajarvi.fi/sivu/fi/asuminen_ ja_ymparisto/kaavoitus/vireilla_ olevat_ kaavat/ sekä Utajärven kirjastossa osoitteessa Anttilantie 13, 91600 Utajärvi.

Nähtävilläolojen aikana osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@utajarvi.fi.

Yhteystiedot

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Utajärven kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Utajärven kunta

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen

Kaavoituspalvelut

kaavoitus@utajarvi.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Kaavoitusarkkitehti Elina Marjakangas

elina.marjakangas@sweco.fi