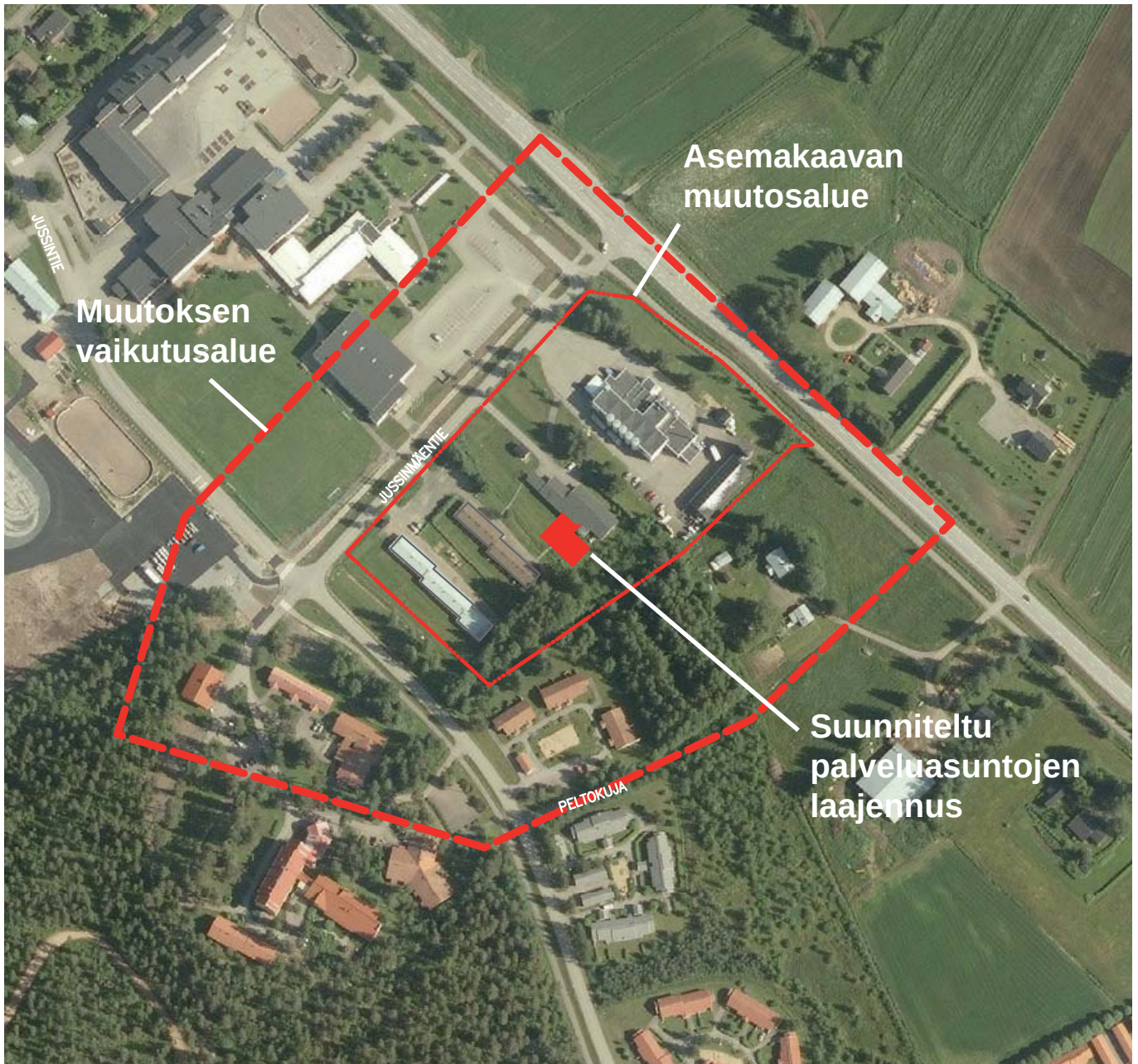


SIEVI KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELI 228 JUSSINMÄENTIE



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



MITÄ ON TEKEILLÄ?

Jussinmäentien varrella olevan korttelin 228 asemakaavaa tullaan muuttamaan, jotta kortteliin voidaan rakentaa palvelutalon laajennus. Tässä yhteydessä muutetaan myös korttelin asemakaavamerkinnät vastaamaan korttelin nykyisiä käyttötarkoituksia ja kiinteistöjakoa. Oheiselle kartalle on rajattu alustava asemakaavan muutoksen alue sekä hankkeen vaikutusalueet.

MITEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Suunnittelutyön edetessä arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutukset kohdealueella sekä sen lähiympäristössä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti.

Alue on kauttaaltaan tonttialuetta, eikä alueella ole tiedossa luonnonsuojelullisesti arvokasta kasvillisuutta tai eläimistöä.

Korttelissa ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa.

Asemakaava-alueella tai tarkastelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Tarkistettu Museo- viraston muinaisjäännösrekisteristä 14.5.2020).

ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET:

VUOROVAIKUTUS ASEMAKAAVAN LAATIMISEN AIKANA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 14 vuorokauden ajan kunnanvirastolla virka-aikana sekä kunnan internetsivuilla. Osallisilla ja kunnan asukkailla on mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmien sisällöstä nähtävilläoloaikana.

Kansilehden karttaan rajatun alueen asukkaille ja maanomistajille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutoksen luonnos laatikkojakeluna tai postitse maanomistajaluettelon mukaisesti. Lisäksi nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella sekä kunnan internetsivuilla osoitteessa: <https://www.sievi.fi/kuulutukset>

ASEMAKAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ

Asemakaavaehdotus pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokautta. Tänä aikana voi tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaavan muutosalueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille sekä kaikille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta mielipiteitä esittäneille ja osoitteensa ilmoittaneille lähetetään tieto nähtävillä olosta tavallisella kirjeellä. Lisäksi nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella sekä kunnan internetsivuilla.

ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN

Asemakaavan hyväksyy nähtävillä olon jälkeen Sievin kunnanvaltuusto. Muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään tieto kunnanvaltuuston päätöksestä postitse.

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Jos valituksia ei jätetä, asemakaava astuu voimaan 30 vuorokauden kuluttua valtuuston päätöksestä ja kunnan kuulutettua asiasta lehti-ilmoituksella.

KETÄ KUULLAAN TYÖN AIKANA?

Asemakaavan muutosalueen ja sen vaikutusalueen maanomistajilla, asukkailla ja toimijoilla sekä kaikilla niillä, joiden oloihin asemakaava voi vaikuttaa on mahdollisuus saada tietoa sekä esittää asemakaavasta mielipiteitään ja toiveitaan kuten edellä asemakaavan käsittelyvaiheet -osiossa esitetään. Lisäksi työssä kuullaan seuraavia tahoja:

KUNNAN ELIMET:

Ympäristölautakunta

VIRANOMAISET:

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pohjois-Pohjanmaan Museo

Peruspalvelukuntayhtymä Kallio, ympäristöterveydenhuolto

ETUJÄRJESTÖT JA MUUT TAHOT:

Korpelan voima

Jokilaaksojen pelastuslaitos

Sievin vesiosuuskunta

MILLÄ AIKATAULULLA?

Asemakaavan luonnos on nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kesällä 2020. Asemakaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtävillä alkusyksystä 2020 ja kaava viedä hyväksyttäväksi vuoden 2020 aikana.

YHTEYSTIEDOT:

SIEVIN KUNTA

Tekninen johtaja Paavo Hankonen

Haikolantie 16, 85410 SIEVI

puh. 08 488 3262

paavo.hankonen@sievi.fi

KAAVAN LAATIJA

Arkkitehtiasema Oy

Arkkitehti Timo Takala

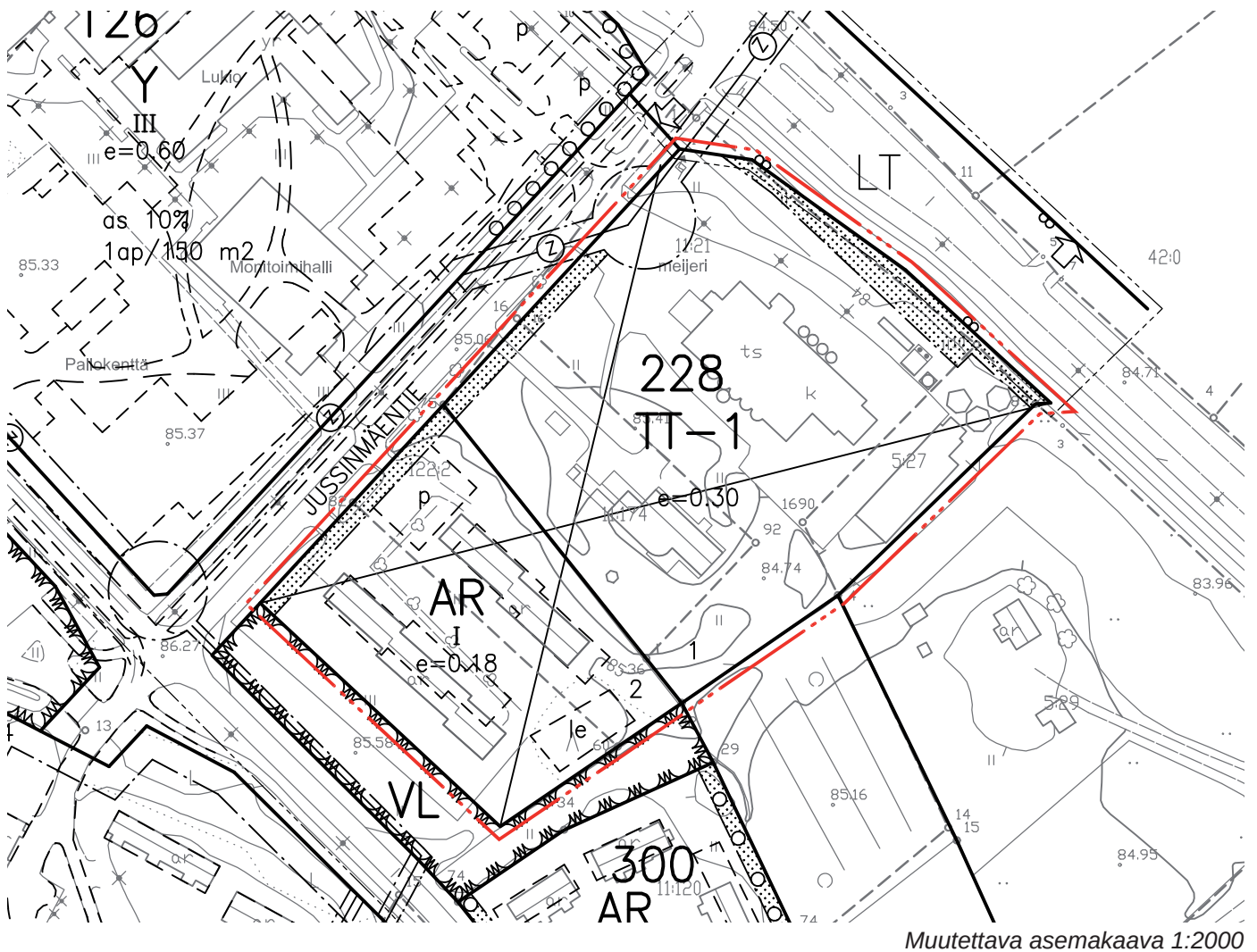
Karjakatu 12, 90130 OULU

puh. 040 5886550

timo.takala@arkkitehtiasema.fi

8.6.2020

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOS



Muutosalueen voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 17.5.1982. Korttelin pohjoisosa on osoitettu asemakaavassa teollisuusalueeksi, jolle sallitaan lisäksi 400 k-m² asuntokerrosalaa. Eteläosa on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Alueella olevista entisistä rivitaloista pohjoisempi on rakennettu jo ennen asemakaavan vahvistumista vuonna 1981 ja eteläisempi asemakaavan voimassa ollessa vuonna 1987.

Sievin Kimppakoti Oy on ostanut Osuuskunta Maitokolmion asuinrakennuksen sekä sen eteläpuolella olevan rivitalon Sievin kunnalta ja kunnostanut molemmat rakennukset palveluasunnoiksi.

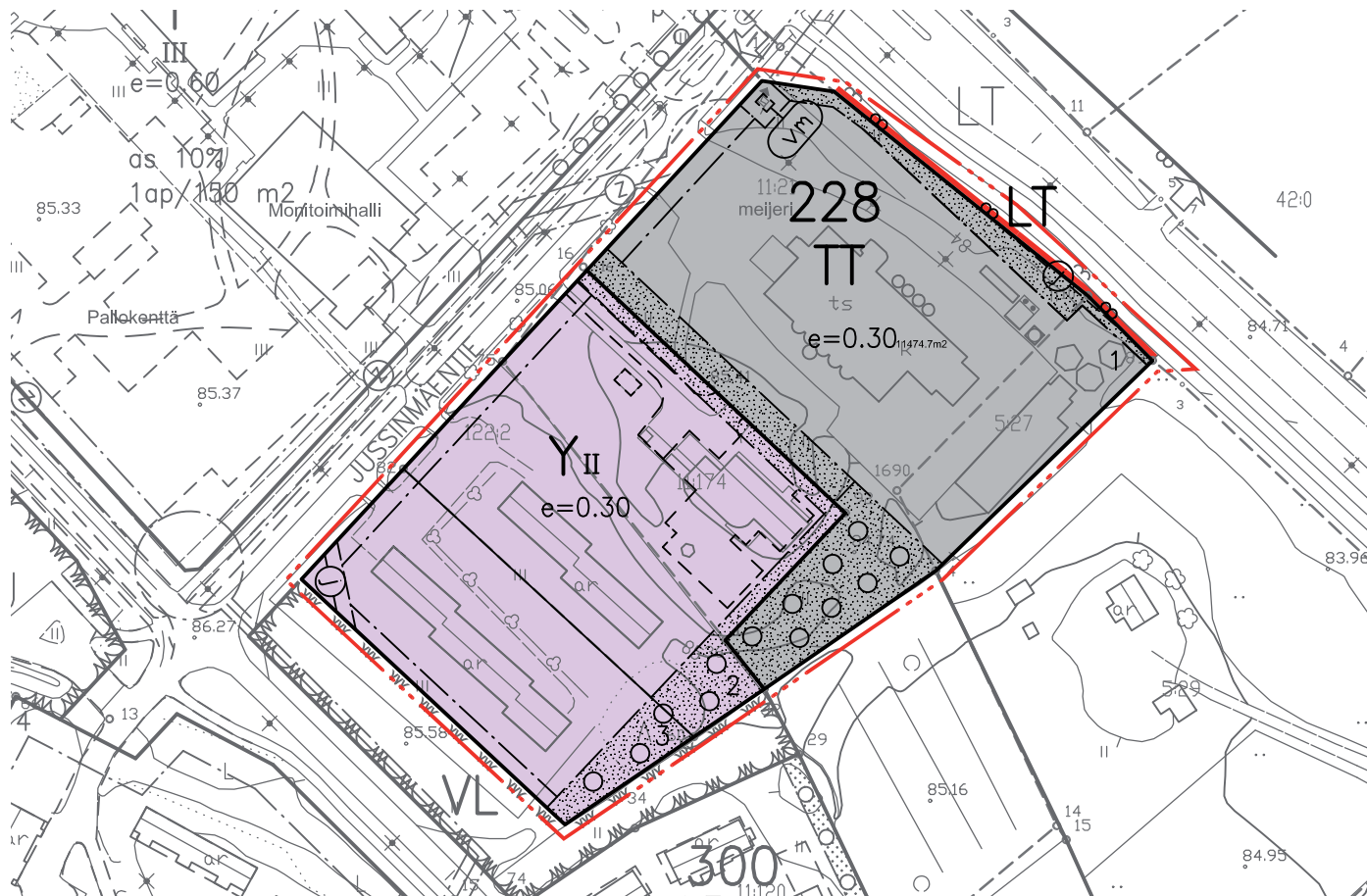
Kasvaneen kysynnän vuoksi Kimppakoti tarvitsee toimintansa kehittämiseen lisää tilaa palvelujen tuottamiseen. Yhtiön tarkoituksen on laajentaa meijeriltä ostettua yksikköä ja rakentaa laajennukseen palveluasuntoja. Asemakaavan muutos on tullut tarpeelliseksi, koska teollisuustontilla ei ole tähän rakennusoikeutta.

Sievin kunta on muuttanut eteläisimmän rivitalon nuorisotilaksi, joten voimassaoleva asemakaava ei vastaa suurimmalla osalla korttelia enää rakennusten nykyisiä käyttötarkoituksia.

Asemakaavan muutoksella asemakaava saatetaan vastamaan nykyistä kiinteistöjaotusta ja asemakaavan merkinnät vastaamaan korttelin nykyisiä käyttötarkoituksia. Sievin Kimpapakoti Oy:n ja kunnan omistama korttelin eteläosa muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Osuuskunta Maitokolmion kiinteistö jää teollisuusrakennusten korttelialueeksi siten, että asuntojen rakennusoikeus jää pois.

Asemakaavan muutoksella yhtenäistetään koko korttelin rakennusoikeus 0.3:ksi. Tämä tekee mahdolliseksi entisen Maitokolmion asuinrakennuksen laajentamisen Sievin Kimpapakoti Oy:n suunnittelemalla tavalla ja rakennusoikeutta jää korttelin julkisten palveluiden tulevallekin kehittämiselle.

Korttelin länsireunan metsäinen osuus on luonnoksessa merkitty säilytettäväksi metsäisenä tontin osana.



Asemakaavan muutosluonnos 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.



Teollisuusrakennusten korttelialue.



Maantien alue
Liittymän järjestäminen on sallittu vain kaavassa osoitetuissa kohdissa.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja määräykset poistetaan.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

228

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

II

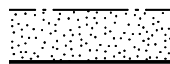
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.30

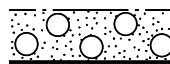
Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



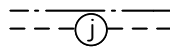
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Alueen osa, jolla on säilytettävä puusto siten, että sallitaan vain maisemanhoidolliset toimenpiteet.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, j = viemäri.



Muuntaja.

Asemakaavan muutosluonnos 8.6.2020