

S I E V I

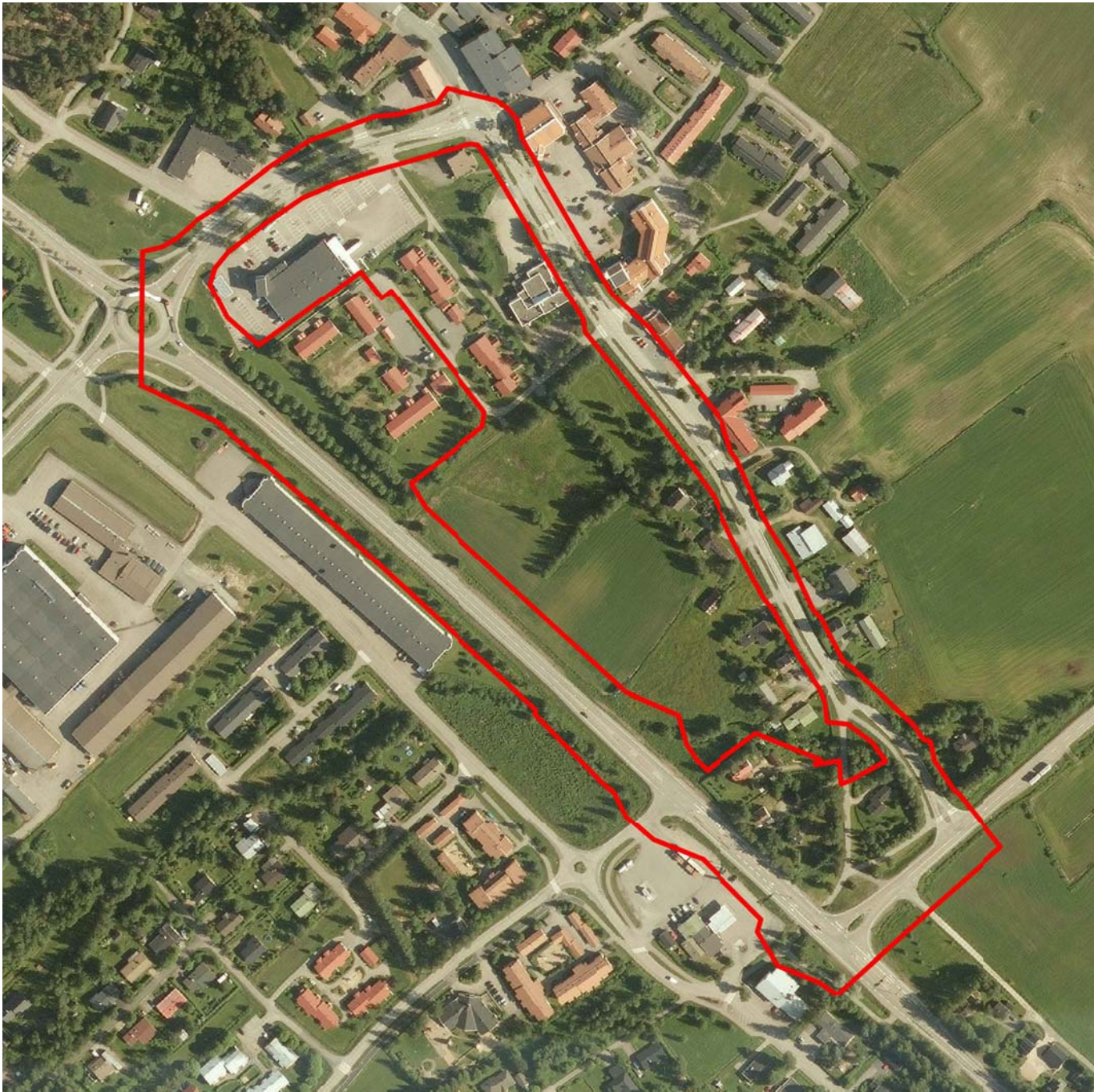


KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KOSKEE KORTTELEITA 21 JA 22, OSIA KORTTELEISTA 17, 53 JA 161 SEKÄ KATU-, LIIKENNE-, PUISTO- JA LÄHIVIRKISTYSALUEITA (HAIKOLANTIE-KAJAANINTIE)

4.11.2019

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 3.9.2020



Ilmakuva © MML 2015



Asemakaavan muutosalueen sijainti osoitekartalla.



Näköala Kajaanintieltä (valtatie 28) alueelle.

© 2019 Google Street View, kuva vuodelta 2011

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunnanosa: Kirkonseutu

Kaavan nimi: HAIKOLANTIE–KAJAANINTIE

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 21 ja 22, osia kortteleista 17, 53 JA 161 sekä katu-, liikenne-, puisto- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 21 ja 22 ja korttelin 53 rakennuspaikka 3 sekä katu-, liikenne- ja lähivirkistysalueet.

1.1.1 Kaavan laatija

Arkkitehtiasema Oy

Karjakatu 12 90130 Oulu

p. 08 379 020

Timo Takala arkkitehti SAFA, YKS 140

1.1.2 Vireille tulo ja hyväksymispäivämäärät

Kaavan päiväys: 4.11.2019

Vireille tulosta on ilmoitettu 27.2.2019 osallistumis- ja -arviointisuunnitelman tullessa nähtäville

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

Tekninen lautakunta: 13.2.2019 § 4

Oas ja luonnos nähtävillä 18.9. – 02.10.2019

Ehdotuksen nähtäville asettaminen

Kunnanhallitus: 27.1.2020 § 2

Ehdotus nähtävillä: 6.2. – 6.3.2020

Hyväksymiskäsittely

Kunnanhallitus: 17.08.2020 § 101

Kunnanvaltuusto: 3.9.2020 § 34

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Sievin kirkonkylän keskusta-alueella käsittäen Kantolantien, Haikolantien ja Hannulankujan katualueita sekä Kajaanintien ja Ylivieskantien lähiympäristöjä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kantolantie ja osa Haikolantiestä ovat siirtymässä valtiolta kunnalle, joten ne muutetaan kaavamerkinnöiltään yleisestä tiestä kaduksi. Asemakaavan muutoksella tehdään myös mahdolliseksi keskusta-alueen palveluiden vahvistaminen muuttamalla keskustan palveluyöhykkeen sisään jäänyt Kotilanhaan asunto-alue keskustatoiminnoille soveltuvaksi C-alueeksi. Kajaanintien ja Ylivieskantien varsilla asemakaavaa muutetaan, jotta tien varteen voidaan rakentaa jalankulku- ja pyörätie Kantolantieltä Ylivieskantielle.

Kaavasta käytetään nimeä "Haikolantie–Kajaanintie".

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan muutoksen luonnoksesta ja ehdotuksesta saadut lausunnot ja mielipiteet.
4. Poistuva asemakaava
5. Asemakaavaluonnos merkintöjen selityksineen

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella muutetaan Kantolantie ja osa Haikolantiestä kaduksi niiden siirtyessä valtiolta Sievin kunnalle. Kajaanintien (valtatie 28) ja Ylivieskantien (kantatie 63) varrella tarkistetaan liikennealueen rajoja, jotta tien varteen voidaan rakentaa jalankulku- ja pyörätie. Muutoksessa liikennealue osin levenee, osin kapenee. Kajaanintien varrella oleva Kotilanhaan rivitalokortteli muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi sekä viheralueeksi liikunta- ja leikkipuistoa varten.

Asemakaava vahvistaa yleiskaavassa määriteltyä Sievin kirkonkylän keskustaa lisäämällä liikerakentamisen mahdollisuuksia, parantamalla jalankulun ja pyöräilyn liikenneolosuhteita sekä asumis- ja liikuntaolosuhteita uuden leikki- ja liikuntapaikan myötä.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 63 ja 30 § mukaisesti nähtävillä 27.2.–12.3.2019.

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30§:n mukaisesti 18.9. – 2.10.2019.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti 6.2. – 6.3.2020.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 3.9.2020.



Näkymä Kajaanintien ja Ylivieskantie liittymästä asemakaavan muutosalueelle 2019

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Muutosalue on Sievin keskusta-alueita. Pääosin muutos käsittää katuja, teitä ja niiden vierialueita, mutta lisäksi kortteleita 21 ja 22 sekä osia kortteleista 17, 53 JA 161.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on kauttaaltaan taajamaympäristöä.

Uhanalaiset lajit

Asemakaava-alueen uhanalaiset lajit tarkastettiin Ympäristöhallinnon Eliölajit -tietojärjestelmästä (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 19.2.2018). Alueella ei ole ELY-keskuksen tiedossa uhanalaisten tai muuten huomioitavien lajien esiintymispaikkoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutosalue on osa Sievin keskusta-alueita.

Palvelut

Alue sijaitsee Sievin kuntakeskuksessa. Muutoksella luodaan edellytyksiä keskustan palveluvarustuksen kehittymiselle.

Liikenne

Kajaanintien (valtatie 28) keskivuorokausiliikenne oli vuonna 2018 5101 ajon./vrk ja Ylivieskantie (kantatie 63) 3686 ajon./vrk. Haikolantien liikennemäärä oli 1099 ajon./vrk ja Kantolantien 1694 ajon./vrk.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan muutosalueella on Kotilanhaan rivitaloalue. Rakennukset on rakennettu vuonna 1984. Osa alueen rakennuksista on jo purettu huonokuntoisina. Kortteleissa 21 ja 22 on neljä I-I/2 -kerroksista jälleerakennuskauden tyyppistä omakotitaloa.

Alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tilanne on tarkistettu museoviraston kulttuuriympäristörekisteristä 8.8.2019.

Tekninen huolto

Alueella on katu-, vesi- ja viemäriverkosto.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kajaanintie aiheuttaa liikennemelua alueelle. Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole muita ympäristöhäiriöitä.

3.1.4 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen alue on pääosin valtion ja Sievin kunnan omistuksessa, mutta muutos koskee osittain myös yksityisessä omistuksessa olevia tonttialueita.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista uusituista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018 Tähän on lainattu kaavamuutoksen kannalta oleellimmat tavoitteet.

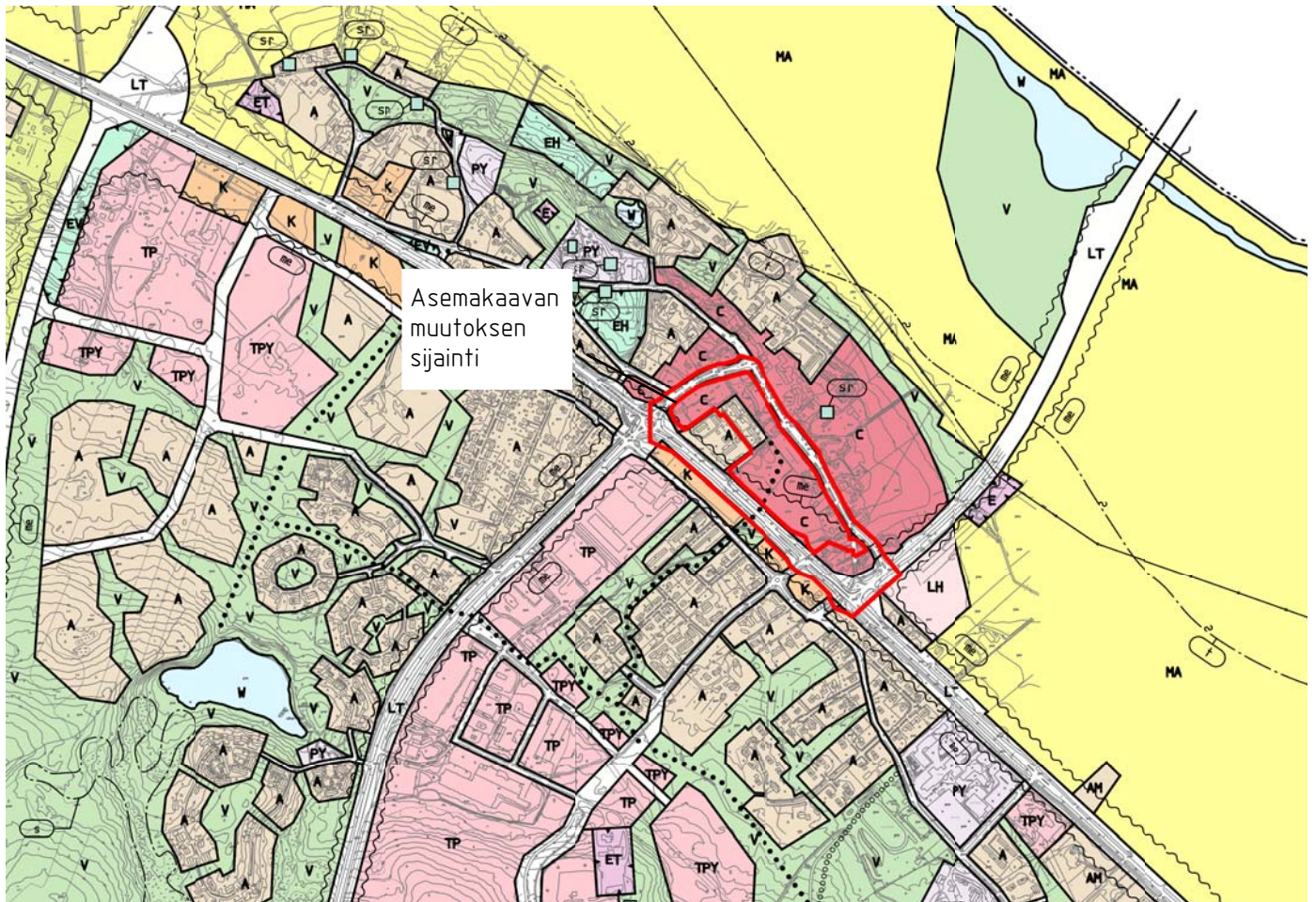
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

"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."

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



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. 5.11.2018 Ruskeiden viivojen välinen alue on Kalajokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-6).



Ote kirkonkylän osa-yleiskaavasta

Maakuntakaava:

Asemakaava-alueen kohdalla voimassa oleva Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on laadittu kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015. Toinen vaihemaakuntakaava on tullut voimaan 2.2.2017. Kolmannen vaihemaakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 11.6.2018. Tästä päätöksestä on jätetty kahdeksan valitusta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 MRL 201 §:n nojalla määrätä kolmannen vaihemaakuntakaavan tulemaan kuitenkin voimaan. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on välipäätöksessään hylännyt vaatimukset keskeyttää Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano, joten 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano voi jatkua.

Asemakaava-alue on merkitty maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi merkinnällä A. Asemakaava-alue kuuluu myös Kalajokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-6). Vireillä olevat valitukset eivät kohdistu asemakaava-aluetta koskeviin merkintöihin.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa yleiskaava, jonka sisältö ei ole vanhentunut sen jälkeen voimaan tulleiden maakuntakaavojen myötä. Maakuntakaavalla ei täten ole asemakaavaa ohjaavaa vaikutusta, vaan Kirkonkylän osa-yleiskaava ohjaa alueen asemakaavan laatimista.

Yleiskaava:

Alueella on voimassa 25.6.2002 hyväksytty Kirkonkylän osa-yleiskaava 2020. Yleiskaavassa Haikolantie ja Kantolantie on osoitettu kaduksi ja Valtatie 28 (Kajaanintie ja Ylivieskantie) yleiseksi tieksi. Tältä osin asemakaavan muutos toteuttaa yleiskaavaa. Korttelialueet, joita asemakaavan muutos koskee, on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C ja osittain asuntoalueeksi A. Asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavan

merkinnöistä sikäli, että olemassa olevat omakotitontit säilytetään muutoksessa asuntoalueena ja vastaavasti yleiskaavan asuntoaluetta muutetaan liikekäyttöön.

Asemakaava:

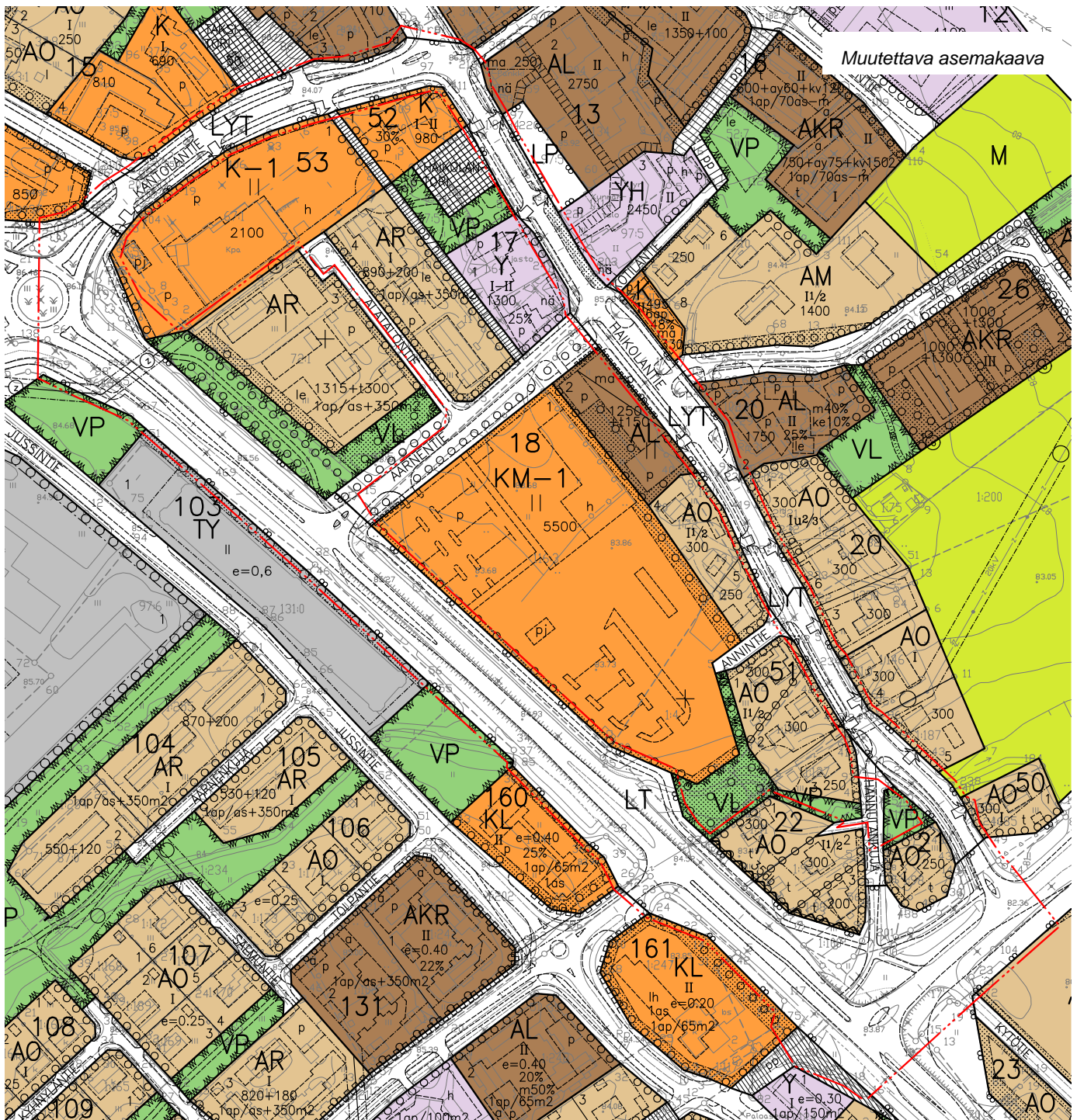
Asemakaavan muutos koskee useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Kajaanintien liikennealuetta sekä korttelia 53 ja lähivirkistysaluetta koskevat asemakaavat on hyväksytty 11.11.2009. Ylivieskantien liikennealuetta koskeva asemakaava on vahvistettu 30.12.1961. Korttelia 22 koskeva asemakaava on vahvistettu 25.8.1993. Korttelia 21 koskeva asemakaava on vahvistettu 19.6.1990. Korttelia 161 koskeva asemakaava on hyväksytty 30.3.1993. Haikolantien alueella on voimassa useita eri aikoina vahvistettuja asemakaavoja, joista vanhimmat on vahvistettu 19.6.1990.

Rakennusjärjestys:

Sievin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 20.10.2010 ja tullut voimaan 1.12.2010.

Pohjakartta:

Alueen pohjakartta on MRL:n 54 A §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Karttaa on täydennetty keväällä 2019 vastaamaan tuon ajankohdan rakennettua tilannetta. Kartta vastaa kaavan tarkoitus huomioiden riittävällä tarkkuudella kaavamuu-
toksen laatimisaajan olosuhteita.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kajaanintien ja Ylivieskantien varrella joudutaan muuttamaan asemakaavaa, jotta tien varteen voidaan rakentaa jalankulku- ja pyörätie Kantolantieltä Ylivieskantielle. Kantolantie ja osa Haikolantiestä ovat siirtymässä valtiolta kunnalle, joten ne on muutettava kaavamerkinnöiltään yleisestä tiestä kaduksi.

Kotilanhaan alueella on purettu kunnan vanhimmat rivitalot. Alueen ollessa keskellä kirkonkylän keskustaa, on sen katsottu soveltuvan paremmin keskusta-alueeksi, liikerakentamiseen ja leikkipuistokäyttöön. Nämä eri syistä lähteneet, mutta samanaikaiset asemakaavan muutostarpeet on tässä koottu yhdeksi asemakaavamuutokseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta päätti 13.2.2019 § 4 asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukaisesti.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettaessa Sieviläinen-lehdessä 27.2.2019.

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutoksen valmisteluaineisto on toimitettu suunnitelmassa mainituille viranomaisille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksella edistetään Sievin jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita sekä lasten, nuorten ja aikuisten ulkoilu- ja liikkumismahdollisuuksia Sievin keskustassa ja luodaan edellytyksiä keskustan palveluiden kehittymiselle.

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

4.5.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 63 ja 30 § mukaisesti nähtävillä 27.2.–12.3.2019.

Nähtävilläolonaikana saatiin kaksi lausuntoa, jossa ei ollut huomauttamista suunnitelmasta. Lausunnot ja mielipiteet ovat liitteessä 3.

ELY-keskus / Elina Saine ilmoitti sähköpostilla 12.3. 2019, että keskuksella ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt yhteistyöelimet ja tahot ovat maanomistajien, toimijoiden ja muiden osallisten lisäksi seuraavat:

Kunnan elimet:

– Ympäristölautakunta

Viranomaiset:

– Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

– Museovirasto

– Pohjois-Pohjanmaan museo

– Peruspalvelukuntayhtymä Kallio, ympäristöterveydenhuolto

Etujärjestöt ja muut tahot:

– Korpelan voima

– Jokilaaksojen pelastuslaitos

– Sievin vesiosuuskunta

4.5.2 Luonnosvaihe

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30§:n mukaisesti 18.9. – 02.10.2019. Nähtävilläolonaikana saatiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, kunnan ympäristölautakunnalta, Peruspalvelukuntayhtymä Kalliolta ja Jokilaaksojen pelastuslaitokselta. Lausunnot ovat liitteessä 3.

4.5.3 Ehdotusvaihe

Kunnanhallitus päätti asettaa ehdotuksen nähtäville 27.1.2020 (§ 2).

Asemakaavan muutosehdotus oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä: 6.2. – 6.3.2020. Nähtävilläolonaikana ei jätetty muistutuksia. Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus ilmoitti 2.3.2020, että asemakaavamuutosehdotuksessa on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto eikä ELY-keskuksella ole huomauttamista ehdotuksesta.

Kunnanhallitus päätti 17.08.2020 (§ 101) esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 3.9.2020 (§ 34).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Merkittävin rakenteellinen muutos on asutokorttelialueen muuttaminen keskustatoimintojen kortteliksi.

5.1.1 Mitoitus

Kotilanaan korttelialueen muutos rivitaloalueesta keskustatoimintojen alueeksi lisää kokonaiskerrosalaa n. 1400 kerrosneliömetrillä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO

Kortteleiden 21 ja 22 omakotitonteista on jouduttu osoittamaan pienehköjä alueita liikennealueeksi jalankulku- ja pyörätien rakentamista varten. Muutettavaan asemakaavaan verrattuna liikennealueeksi osoitettu alue kuitenkin kaventuu merkittävästi. Rakennuspaikkojen pinta-ala kasvaa muutettavaan kaavaan verrattuna yhteensä 800 neliömetrillä. Tonttien rakennusoikeudet on säilytetty ennallaan

C

Kotilanaan rivitalokortteli osoitetaan keskustapalveluiden korttelialueeksi merkinnällä C. Merkintä sallii alueelle yhtä hyvin julkisten kuin kaupallistenkin palveluiden rakentamista. Kortteliin voidaan sijoittaa myös asumista. Merkinnän joustavuus luo mahdollisuuden reagoida tarvittaessa nopeasti muuttuviin tarpeisiin. Korttelin rakennusoikeus on 3000 kerrosneliometriä, joka vastaa tehokkuutta $e=0.55$.

K-1

Korttelin 53 K-1 korttelialue pienenee asemakaavamuutoksessa jalankulku- ja pyörätien tilavaatimuksesta johtuen n. 300 m²:llä. Muutoksella ei ole vaikutusta korttelialueen toimintaan, eikä rakennusoikeuteen.

Y ja KL -korttelialueet kortteleissa 17 ja 161

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan näiden korttelien liikennealueiden vastaiset rajat vastaamaan nykyistä maanomistustilannetta, missä yhteydessä pieni osa kummankin korttelin alueesta muuttuu katu- tai liikennealueeksi.

5.3.2 Muut alueet

Katu- ja liikennealueet

Haikolantien ja Kantolantien katualueet on rajattu nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti, mikä merkitsee vähäisiä poikkeamia voimassa olevan asemakaavan liikennealueen rajoihin.

Kajaanintien ja Ylivieskantien liikennealueet osittain kaventuvat ja osittain levenevät muutoksessa. Liikennealueiden yhteispinta-ala kasvaa muutoksen johdosta n. 1000m².

Viheralueet

Viheralueiden pinta-ala kasvaa muutoksen johdosta n. 500m².



Kajaanintien varrella olevat terjoensalavat ovat muodostuneet Sievin keskustan tunnusmerkiksi. Asemakaavassa tuleva jalankulku- ja pyörätie osoitetaan salavarivin taakse, joten näkymä ei tule muuttumaan. © 2019 Google Street View, kuva vuodelta 2011

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

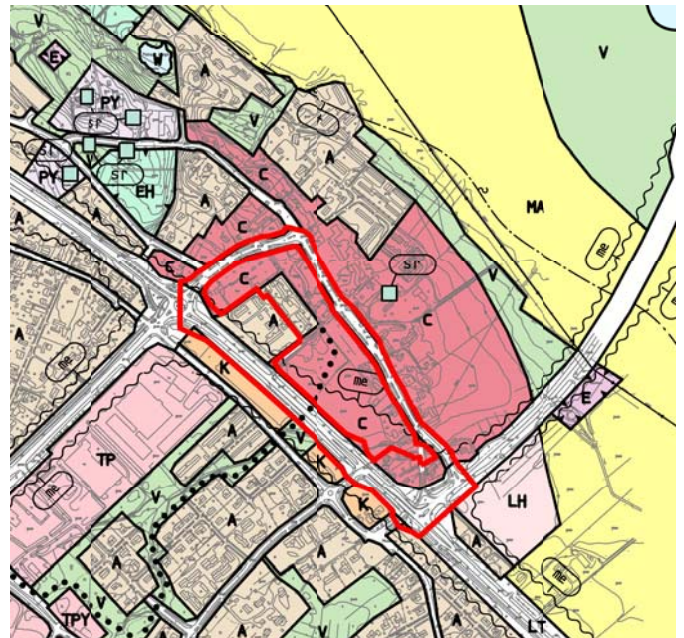
Vaikutukset maakunnan rakenteeseen ja maakuntakaavaan

Asemakaava sijoittuu maakuntakaavan taajamavyöhykkeelle ja tukee siten maakuntakaavan tavoitteita.

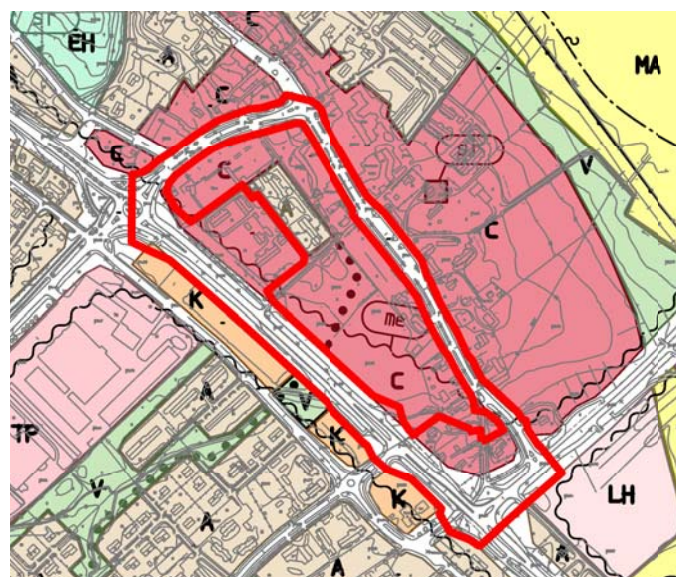
Vaikutukset kirkonkylän aluerakenteeseen ja kirkonkylän osayleiskaavaan

Asemakaava vahvistaa yleiskaavassa määriteltyä Sievin kirkonkylän keskustaa lisäämällä liikerakentamisen mahdollisuuksia, parantamalla jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita sekä asumis- ja liikuntaolosuhteita uuden leikkipaikan myötä.

Yleiskaavan merkinnöistä asemakaavan muutos poikkeaa sikäli, että yleiskaavassa keskusta-alueen sisään asumiseen osoitettu Kotilanhaan alue muuttuu osittain keskustatoimintojen alueeksi.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta



Asemakaavan aiheuttama muutos yleiskaavan rakenteeseen.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Suurin ympäristönmuutos aiheutuu Kotilanhaan korttelialueen rakentumisesta keskustatoiminnoille. Tämä muuttaa aikanaan kirkonkylän ulkoista olemusta enemmän keskusta-alueen näköiseksi. Muutosta lieventää Kajaanintien varteen jäävä viheralue. Kokkolantien varrella oleva Sievin maamerkiksi muodostunut terijoensalavarivi on merkitty asemakaavassa säilytettäväksi ja pyörätie on osoitettu salavarivin taakse turvalliselle etäisyydelle.

Kajaanintien (Valtatie 28) ja Ylivieskantien (kantatie 63) osalta muutos perustuu Sievin kunnan asemakaavan muutosta varten tilaamaan jalankulku- ja pyörätiesuunnitelmaan. Suunnitelman on laatinut Sweco ympäristö Oy. Pyörätie tulee myös muuttamaan maisemaa taajamamaisemmaksi. Kortteleissa 21 ja 22 pyörätien rakentamisen johdosta joudutaan lunastamaan osia nykyisistä tonttialueista ja poistamaan nykyistä tienvarsipuustoa. Voimassa olevan asemakaavan aluevarauksiin verrattuna lunastukset ja maiseman muutokset jäävät kuitenkin selvästi vähäisemmiksi. Haikolantien ja Kantolantien osalta muutoksessa on kyse kadun omistuksen vaihtumisesta valtiolta kunnalle, millä ei ole lainkaan vaikutusta näkyvään ympäristöön.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan alue on kauttaaltaan kulttuurialuetta, eikä luonnonympäristöä ole.

5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Autoliikenne

Kulku asemakaavamuutoksen mukaiselle keskustoimintojen korttelialueelle tapahtuu sekä Kajaanintien että Haikolantien kautta, oletettavasti pääosin Kajaanintien kautta. Kajaanintien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) Aarnentien liittymän kohdalla vuonna 2018 oli 5101 ajoneuvoa vuorokaudessa. Haikolantien KVL Aarnentien liittymän kohdalla oli vuonna 2018 1099 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenne Kajaanintieltä sekä Haikolantieltä Aarnentielle tulee oletettavasti jonkin verran lisääntymään kaavamuutoksen myötä. Asemakaavamuutoksessa nykyinen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi mikä mahdollistaa alueelle esimerkiksi liike-, palvelu- ja asuinrakentamista. Alueen lopullisella käyttötarkoituksella on vaikutusta liikennemääriin, mutta vaikutukset liikenteeseen pysyvät pieninä. (Keijo Verronen, Sweco Ympäristö Oy)

Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavan myötä rakentuva jalankulku- ja pyörätie helpottaa lähinnä keskusta-alueen sisäistä jalankulkua ja pyöräilyä.

5.4.5 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaava-alue on vesi- ja viemäriverkon piirissä.

5.4.6 Vaikutukset sosiaalsiin oloihin

Asemakaavan muutos voi osaltaan vaikuttaa positiivisesti Sievin palveluvarustuksen kehittymiseen ja siten lisätä kuntalaisten hyvinvointia ja kohtaamispaikkoja. Kaavamuutoksen mahdollistamalla leikkipuistolla on positiivista vaikutusta lasten ja nuorten sekä lapsiperheiden hyvinvointiin.

5.4.7 Vaikutukset talouteen

Asemakaavan muutoksella voi olla lähinnä välillisiä positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen. Leikkipuisto rakennetaan lahjoitusvaroin. Jalankulku- ja pyörätien toteutuksesta ja rahoituksesta sovitaan kunnan ja ELY-keskuksen kesken.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristöhäiriöihin alueella.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Merkintä C tulee uutena käyttöön asemakaavan muutoksen myötä. Muilta osin korttelialueiden kaavamerkinnot on pidetty ennallaan.

5.7 Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen ja pyörätien yleissuunnitelman laatimisella kunta luo perustan pyörätien rakentamiselle lähivuosina. Rakentaminen odottaa rahoitus- ja rakentamispäätöstä Ely-keskukselta. C-korttelialueen osalta ei ole suunnitelmia. Asemakaavoitettu reservialue keskustatoiminnoille on resurssi, jolla kunta voi reagoida nopeasti eteen tuleviin tarpeisiin ja kysyntään.

4.11.2019

Selostus päivitetty 9.3.2020 ja 11.9.2020

Timo Takala, arkkitehti SAFA, YKS 140
Arkkitehtiasema Oy

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

| | | |
|------------------------------------|-------------------------|---|
| Kunta | 746 Sievi Täyttämispvm | 05.11.2019 |
| Kaavan nimi | Haikolantie–Kokkolantie | |
| Hyväksymispvm | 3.9.2020 | Ehdotuspvm 04.11.2019 |
| Hyväksyjä | kunnanvaltuusto | Vireilletulosta ilm. pvm 13.02.2019 |
| Hyväksymispykälä | 34 | Kunnan kaavatunnus |
| Generoitu kaavatunnus | 746V030920A34 | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 7,0715 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,0000 |
| Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] | 0,0000 | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 7,0715 |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 7,0714 | 100,0 | 4050 | 0,06 | 0,0000 | 1367 |
| A yhteensä | 0,6189 | 8,8 | 1050 | 0,17 | -0,6479 | -1615 |
| Y yhteensä | | | | | -0,0082 | |
| C yhteensä | 0,5445 | 7,7 | 3000 | 0,55 | 0,5445 | 3000 |
| K yhteensä | | | | | -0,0414 | -18 |
| V yhteensä | 0,4276 | 6,0 | | | 0,0479 | |
| L yhteensä | 5,4804 | 77,5 | | | 0,1051 | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinnot

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 7,0714 | 100,0 | 4050 | 0,06 | 0,0000 | 1367 |
| A yhteensä | 0,6189 | 8,8 | 1050 | 0,17 | -0,6479 | -1615 |
| AR | | | | | -0,7279 | -1615 |
| AO | 0,6189 | 100,0 | 1050 | 0,17 | 0,0800 | |
| Y yhteensä | | | | | -0,0082 | |
| Y | | | | | -0,0082 | |
| C yhteensä | 0,5445 | 7,7 | 3000 | 0,55 | 0,5445 | 3000 |
| C | 0,5445 | 100,0 | 3000 | 0,55 | 0,5445 | 3000 |
| K yhteensä | | | | | -0,0414 | -18 |
| KL | | | | | -0,0090 | -18 |
| K-1 | | | | | -0,0324 | |
| V yhteensä | 0,4276 | 6,0 | | | 0,0479 | |
| VP | | | | | -0,0020 | |
| VL | 0,4276 | 100,0 | | | 0,0499 | |
| L yhteensä | 5,4804 | 77,5 | | | 0,1051 | |
| Kadut | 1,7844 | 32,6 | | | 1,6954 | |
| Kev.liik.kadut | | | | | -0,0439 | |
| LT | 3,6960 | 67,4 | | | 0,0986 | |
| LYT | | | | | -1,6450 | |

SIEVI

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 21,22,53, HANNULANKUJA, KANTOLANTIEN, HAIKOLANTIEN, YLIVIESKANTIEN JA KAJAANINTIEN LIIKENNEALUEET



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



MITÄ ON TEKEILLÄ?

Kajaanintien ja Ylivieskantien varrella tullaan muuttamaan asemakaavaa, jotta tien varteen voidaan rakentaa jalankulku- ja pyörätie Kantolantieltä Ylivieskantielle. Kantolantie ja osa Haikolantiestä ovat siirtymässä valtiolta kunnalle, joten ne muutetaan kaavamerkinnöiltään yleisestä tiestä kaduksi. Tässä yhteydessä Kotilahaan asemakaava on myös tarkoitus muuttaa liike- ja virkistyskäyttöön. Oheiselle kartalle on rajattu alustava asemakaavan muutoksen alue sekä hankkeen vaikutusalueet. Asemakaavan muutosten lopullinen rajaus täsmentyy työn kuluessa.

MITEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

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

LIIKENTEELLISET VAIKUTUKSET

Kantolantien ja Haikolantien siirtymisellä valtiolta kunnan haltuun ei ole liikenteellisiä vaikutuksia. Kajaanintien varteen tuleva uusi jalankulku- ja pyörätie parantaa liikumismahdollisuuksia jalan ja pyörällä Alatalon terveyskeskukseen ja liikekeskukseen.

VAIKUTUKSET KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN, RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN

Haikolantien ja Kantolantien (maantie 18234) osalta asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristöön.

Kajaanintien (valtatie 28) liikennealuetta on tarkoitus leventää Kantolantien puoleisessa päässä ja kaventaa Ylivieskantien puoleisessa päässä. Myös Ylivieskantien (valtatie 28) liikennealuetta on tarkoitus kaventaa Kajaanintien ja Haikolantien välillä. Liikennealueiden kaventamisesta huolimatta jalankulku- ja pyörätietä varten joudutaan kuitenkin lunastamaan alueita neljältä omakotitontilta ja siinä yhteydessä joudutaan poistamaan puustoa ja pensaistoa. Lunastettava alue ja asuin ympäristön muutokset pyritään pitämään niin vähäisinä kuin mahdollista.

Kotilanhaan asemakaava on tarkoitus muuttaa liikekäyttöön. Alueelle on tarkoitus osoittaa myös uusi leikki- ja liikuntapuisto.

Asemakaava-alueella tai tarkastelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä. (Tarkistettu Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä 25.6.2018).

ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET:

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä kunnanvirastossa vähintään kaksi viikkoa. Kansilehden karttaan rajatun alueen asukkaille ja maanomistajille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma laatikko-jakeluna tai postitse maanomistajaluettelon mukaisesti. Lisäksi nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella sekä kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <http://www.sievi.fi/kuulutukset/>

VUOROVAIKUTUS ASEMAKAAVAN LAATIMISEN AIKANA

Asemakaavan muutoksen luonnos sekä jalankulku- ja pyörätien suunnitelmaluonnos pidetään nähtävillä 30 vuorokauden ajan kunnanvirastolla virka-aikana sekä kunnan internet-sivuilla. Osallisilla ja kunnan asukkailla on mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmien sisällöstä nähtävilläoloaikana.

ASEMAKAAVAEHDOTUS 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 nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella sekä kunnan internet-sivuilla.

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

Museovirasto

Pohjois-Pohjanmaan Museo

Peruspalvelukuntayhtymä Kallio, ympäristöterveydenhuolto

ETUJÄRJESTÖT JA MUUT TAHOT:

Korpelan voima

Jokilaaksojen pelastuslaitos

Sievin vesiosuuskunta

MILLÄ AIKATAULULLA?

Asemakaavan ja jalankulku / pyörätien alustavia suunnitelmia tullaan esittelemään keväällä 2019. Asemakaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2019 aikana. Jalankulku- ja pyörätien rakentaminen alkanee heti kaavan valmistuttua.

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

6.2.2019

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan muutoksen luonnoksesta sekä ehdotuksesta saadut lausunnot ja mielipiteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 63 ja 30 § mukaisesti nähtävillä 27.2.2019. Nähtävilläoloaikana jätettiin kaksi lausuntoa.

Peruspalvelukuntayhtyrä Kallio, Aili Heikkinen 11.3.2019

Peruspalvelukuntayhtymä Kallion terveystalvonnalla ei ole huomautettavaa Sievin kunnan Haikalantien ja Kajaanintien välisen alueen asemakaava-muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Sievin kunnan ympäristölautakunta 3.4.2019 §11

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen luonnos nähtävillä

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30§:n mukaisesti 18.9. – 02.10.2019. Nähtävilläoloaikana saatiin viisi lausuntoa.

1. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Taina Törmikoski ja Elina Saine 1.10.2019

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Haikalantie-Kajaanintien asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa tällä hetkellä yleisinä tienä olevat Haikolan- ja Kantolantiet kaduiksi, mahdollistaa valtatie 28 varteen suunnitellun kevyen liikenteen väylän rakentaminen sekä yleiskaavasta (tavoitevuosi 2020) poiketen osoittaa rakentumaton rivitalojen korttelialue keskustatoimintojen alueeksi. Asemakaavamuutos on perusteltu, ja hankkeen keskeiset vaikutukset on arvioitu riittävällä tarkkuudella.

Liikenne-vastuualue

Asemakaavakartalle ja -määräyksiin on lisättävä liittymänuolet valtatielle 28 Kantolantien, Aarnentien ja Rajalantien liittymiin ja kantatielle 63 Haikalantien liittymään. Lisäksi kaava-alue tulisi rajata valtatie 28 yli nykyiselle asemakaavan rajalle (kaavaluonnoksessa kaava-alueen raja menee keskellä väylää).

Kaavan laatijan vastine-ehdotus

Asemakaavamuutos rajataan ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla ja lisätään liittymänuolet.

2. Pohjois-Pohjanmaan museo, Anna-Riikka Hirvonen ja Juhani Turpeinen, 03.10.2019

Sievin kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta, joka koskee Sievin kirkonseudun asemakaavan kortteleita 21, 22 ja 53 katu- ja liikennealueineen sekä lähivirkistysalueita (Haikontie – Kajaanintie). Suunnittelualue sijaitsee Sievin kirkonkylän keskusta-alueella käsittäen Kantolantien ja Haikolantien katualueita sekä Kajaanintien ja Ylivieskantien lähiympäristöjä.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita, koska kaavamuutos koskee suurimmalta osaltaan katu- ja liikennealueita. Asemakaavamuutoksen vaikutusalueella sijaitsevat maakunnallisesti merkittävät kohteet Sievin kunnantalo ja Keskitalon pihapiiri. Asemakaavan muutoksella ei katsota olevan vaikutuksia niiden kulttuurihistoriallisille arvoille.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Sievin kirkonseudun asemakaavan kortteleita 21, 22 ja 53 katu- ja liikennealueineen sekä lähivirkistysalueita (Haikontie – Kajaanintie) koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine-ehdotus

Lausunnossa ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

3. Ympäristölautakunta 3.4.2019 §11

Ympäristölautakunta puoltaa asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen hyväksymistä, sekä kaavatyon jatkamista esitetyn suunnitelman mukaisesti.

Kaavan laatijan vastine-ehdotus

Lausunnossa ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

4. Peruspalvelukuntayhtyrä Kallio, Aili Heikkinen, 23.9.2019

Peruspalvelukuntayhtymä Kallion terveystalvonnalla ei ole huomautettavaa Sievin kunnan Kirkonseudun asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine-ehdotus

Lausunnossa ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

5. Jokilaaksojen pelastuslaitos, Pentti Ukkola, 10.10.2019

Sievin kunta on esittänyt lausuntopyyntöä Jokilaaksojen pelastuslaitokselle Sievin kirkonseudun asemakaavan muutoksesta. Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Kaavan laatijan vastine-ehdotus

Lausunnossa ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

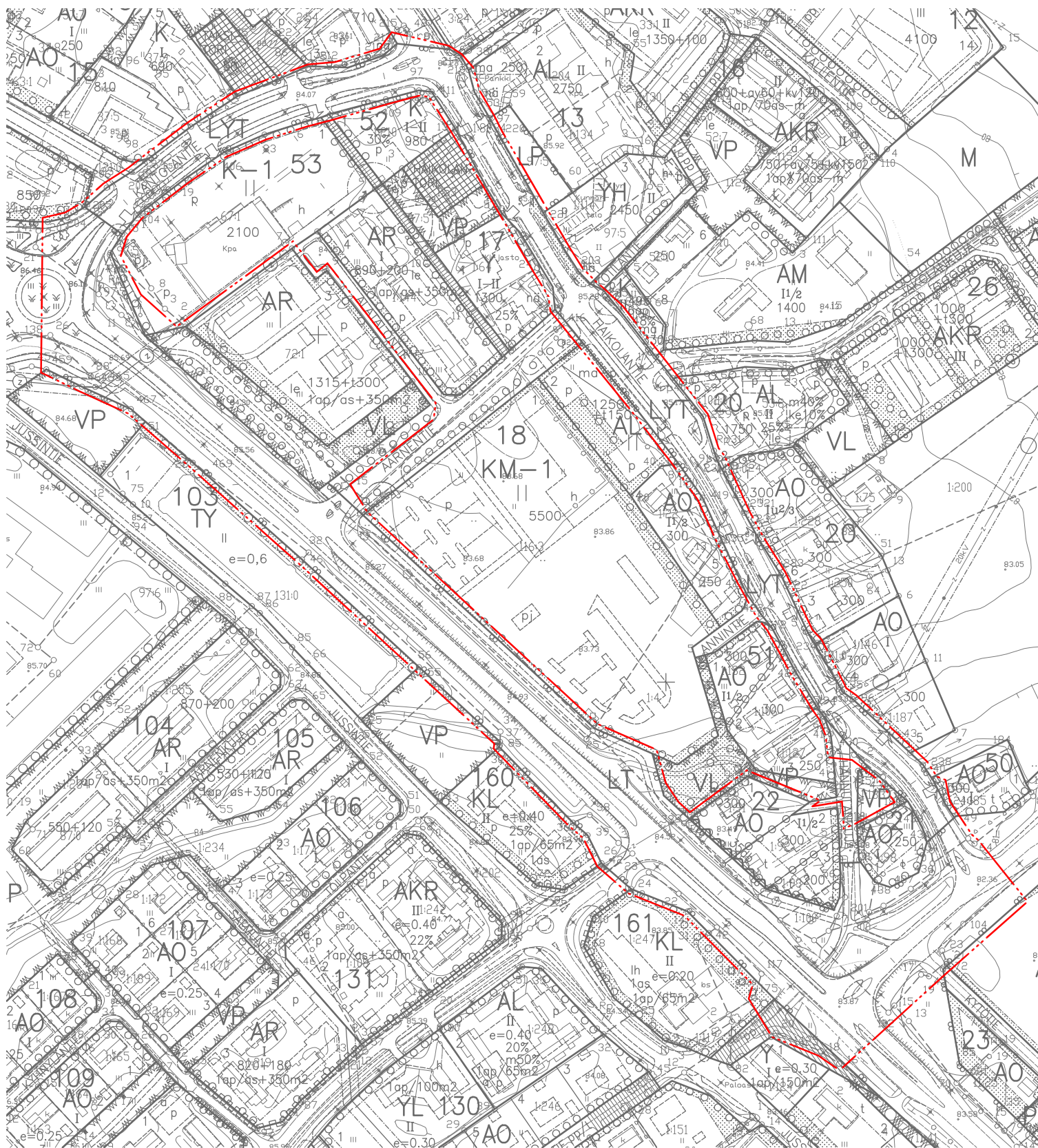
Ehdotus

Asemakaavan muutosehdotus oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä: 6.2. – 6.3.2020. Nähtävilläoloaikana ei jätetty muistutuksia. Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksesta saatiin ilmoitus, että sillä ei ole huomautettavaa ehdotuksesta.

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus, Elina Saine, 2.3.2020,

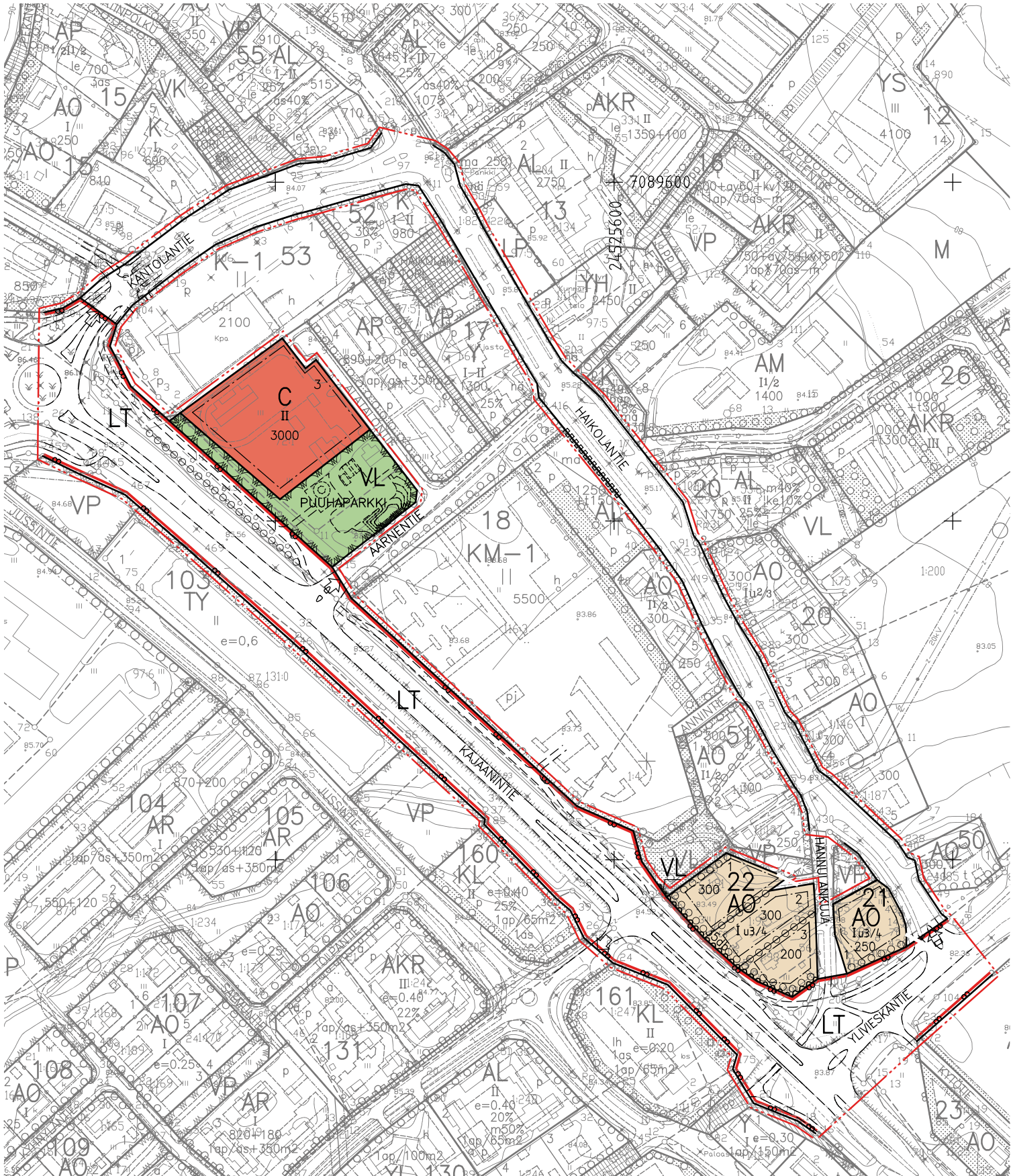
Kirkonseudun asemakaavamuutosehdotuksessa (Haikalantie-Kajaanintie) on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto eikä ELY-keskuksella ole huomauttamista ehdotuksesta.

Liite 4. Poistuva asemakaava



Poistuva asemakaava 1:3000

Liite 5. Asemakaava merkintöjen selityksineen.

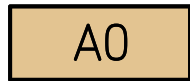


Asemakaava 1:3000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Keskustatoimintojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Maantien alue.



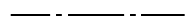
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



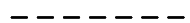
3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät ja määräykset poistetaan.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

21

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

HAIKOLANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

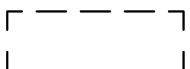
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IIU^{3/4}

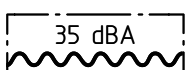
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



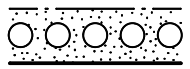
Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



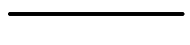
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB A.



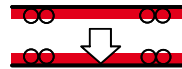
Pensailla ja puuriveillä istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tämä asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen on kunnanvaltuuston 3.9.2020 tekemän ja valtuuston pöytäkirjan pykälässä no. § 34 mainitun päätöksen mukainen.

Todistaa viran puolesta _____

Pohjakartta on MRL:n 54 A §:n mukainen, täyttää JHS 185:n vaatimukset ja vastaa olosuhteita 16.5.2019.

Paikkatietoinsinööri _____

Juhani Kattilakoski

SIEVI KIRKONSEUTU

(HAIKOLANTIE – KOKKOLANTIE)

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 21 JA 22, OSIA KORTTELEISTA 17, 53 JA 161 SEKÄ KATU-, LIIKENNE-, PUISTO- JA LÄHIVIRKISTYSALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 21 JA 22, KORTTELIN 53 RAKENNUSPAIKKA 3 SEKÄ KATU-, LIIKENNE- JA LÄHIVIRKISTYSALUEET

4.11.2019

Timo Takala, arkkitehti SAFA, YKS 140

ARKKITEHTIASEMA OY

