

Pulkkilan yrityskorttelin 61 asemakaavan päivitys

Kunnanhallitus 11.07.2022 § 165

Pulkkilan korttelissa 61 on tullut ajankohtaiseksi asemakaavan muutos. Suunnittelualue sijaitsee Siikalatvan Pulkkilan kirkonkylällä, valtatie 4 ja kantatie 88 (Malmitie) risteysalueella vastakkaisella puolella ABC-liikeasemaa. Alue rajautuu lännessä Kangasojantiehen. Suunnittelualueen läpi kulkee Torpantie, jonka alkuosassa on vanha käytöstä poistunut korjaamorakennus ja yksi autiotalo. Torpantien päässä on valtatie varteen sijoittuva asuttu pihapiiri. Muuta rakentamista alueella ei ole. Kaavamuutosalue on kunnan omistuksessa korttelin 61 pohjoisinta tonttia lukuun ottamatta.

Kaavamuutoksen tavoitteet:

Valtatien ja kantatien risteysalueelle Kangasojantien varteen on alustavasti suunniteltu uutta liikekeskusta, joka edellyttäisi asemakaavan muutosta. Asemakaavalla tutkitaan liikekeskuksen ja pysäköintialueiden ja muiden liikennejärjestelyjen sijoittuminen alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota liikekeskuksen näkyvyyteen ja houkuttelevuuteen liikenneväylien suunnasta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä huomioidaan myös valtatielle 4 suunnitellut uudet kehittämistoimet ja niiden liikenteelliset vaikutukset.

Alustava aikataulu työlle on seuraava:

- Asemakaavan vireille tulo ja OAS 06-07/2022
- Kaavaluonnosvaihe 07-09/2022
- Kaavaehdotusvaihe 10-12/2022
- Kaavan hyväksyminen 12/2022-1/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on esityslistan liitteenä.

Valmistelijan päätösehdotus (tekninen johtaja):

Kunnanhallitus päättää käynnistää edellä esitetyn Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutoksen korttelissa 61. Muutostyön käynnistämisestä ilmoitetaan kuntatiedotteessa sekä kunnan internet-sivuilla sekä kuulutus lähetetään tiedoksi ELY-keskukselle.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Pirre Seppänen

Päätösehdotus: Valmistelijan päätösehdotuksen mukaan.

Päätös: Päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 19.10.2022 § 248

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut yleisesti nähtävillä 7.9.-20.9.2022. Kuulutus nähtävilläolosta on julkaistu 7.9.2022 ilmestyneessä kuntatiedotteessa sekä kunnan internetsivuilla. Lisäksi kuulutus on lähetetty tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle. Osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävillä olleeseen OAS:iin nähtävilläoloaikana.

Nähtävilläoloaikana OAS:sista on jätetty kaksi mielipidettä ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut lausuntonsa.

Mielipiteet olivat korttelin 61 alueella olevien kiinteistöjen omistajien kannanottoja, koskien lähinnä liikekeskuksen sijoittumiseen liittyviä kysymyksiä.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus painotti antamassaan lausunnossa sitä, että valmistelun aikana tulee huomioida liikenteelliset vaikutukset ja alueelle laaditut suunnitelmat paitsi valtatie 4, myös kantatien 88 (Malmitie) osalta. Lisäksi lausunnossa painotettiin lähinnä luonnonympäristön nykytilan kuvauksen sekä muinaisjäännöstilanteen tarkistusta.

Kunnan, liikerakennuksen hanketoimijan ja Sweco Oy:n kanssa pidetyissä jatkoneuvotteluissa on käyty läpi kaavaan jätetyt palautteet sekä kortteliin suunnitellun liikekeskuksen, pysäköintialueiden ja muiden liikennejärjestelyjen sijoittumista alueelle. Neuvottelun tuloksena asemakaavan pohjaksi päätettiin valita vaihtoehto, jossa liikekeskuksen pääjulkisivu sijoittuu valtatie suuntaan, samoin pysäköintialue sijoittuu maanteiden risteysalueen puolelle. Liikekeskuksen huolto tapahtuu Kangasojantien kautta. Asemakaavassa Torpantien päässä valtatie varressa olevalle omakotitalolle kulku osoitetaan myös Kangasojantien kautta.

Neuvottelujen pohjalta Swecon kaavakonsultti on laatinut kaavaluonnoksen, joka asetetaan yleisesti nähtäville. Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaavaluonnosaineisto on esityslistan liitteenä.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Pirre Seppänen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaisen kaavaluonnoksen sekä päättää asettaa sen nähtäville 26.10.-8.11.2022 väliseksi ajaksi. Luonnos on nähtävillä Siikalatvan kunnantalolla sekä kunnan internetsivuilla. Nähtävilläolosta ilmoitetaan paikallislehti Siikajokilaaksossa.

Lisäksi kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Siikalatvan Vesihuolto Oy:ltä, Jokilaaksojen

pelastuslaitokselta, Ympäristöpalvelut Helmeltä, Elenia verkkoyhtiöltä sekä Elisa-, Telia- ja Dna-teleoperaattoreilta.

Päätös: Päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 30.10.2023 § 262

Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutoksen korttelissa 61 kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat olleet yleisesti nähtävillä 26.10.-8.11.2022, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Lisäksi kaavaluonnoksesta on pyydetty tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana kolme mielipidettä ja pyydetyiltä viranomaistahoilta seitsemän lausuntoa. Lausuntonsa antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö), Telia Finland Oyj, Elenia verkko Oyj, Ympäristöpalvelut Helmi ja Jokilaaksojen pelastuslaitos.

Mm. Ely-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on lausunnossaan pitänyt tärkeänä aktiivisen vuoropuhelun käymistä valtatie 4 tulevien liikennejärjestelyiden osalta Ely-keskuksen ja vt4 liittymäjärjestelyiden suunnittelijoiden kanssa kaavaehdotusta laadittaessa.

Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin kaavakonsultti Sweco Oy on laatinut kaavoittajan vastineet. Valmisteluaineistosta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä annetut vastineet löytyvät esityslistan liitteenä olevasta kaava-aineistosta, kaavaselostuksen liitteestä 3.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kaavakonsultti on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen, joka asetetaan julkisesti nähtäville 1.-30.11.2023 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kunnan internet-sivuilla sekä paikallislehti Siikajokilaaksossa. Nähtävilläoloaikana osallisissa on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Pirre Seppänen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus hyväksyy kaavakonsultin laatiman Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksen korttelissa 61 ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville 1.-30.11.2023 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kunnan internet-sivuilla sekä paikallislehti Siikajokilaaksossa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään nähtävilläoloaikana tarvittavat viranomaislausunnot. Kunnanhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtävilläolosta lähetetään tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle. Pöytäkirja tarkastetaan heti hallituskäsittelyn jälkeen kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotuksen mukaisesti.
Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Kunnanhallitus 12.04.2024 § 106
311/10.02.03/2022

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 1.-30.11.2023, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaehdotukseen. Lisäksi kaavaehdotuksesta on pyydetty tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana yksi mielipide ja pyydetyiltä viranomaistahoilta seitsemän lausuntoa. Lausuntonsa antoivat Siikalatvan Vesihuolto Oy, Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö), Ympäristöpalvelut Helmi, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Telia Finland Oyj ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Kaavanlaatija on laatinut vastineet saatujen lausuntojen johdosta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Pohjois-Pohjanmaan museon ja Siikalatvan Vesihuolto Oy:n antamien lausuntojen pohjalta kaavanlaatija on tehnyt lisäselvityksen matkatuotoksesta ja kantatie 88:n ja kangasojantien liittymän toimivuudesta sekä tehnyt täsmennyksiä asemakaavamääräyksiin mm. hulevesien hallintaan ja muinaismuistoihin ja runkovesijohdon suojaetäisyyksiin liittyen. Muut lausunnot eivät aiheuttaneet toimenpiteitä kaavaan. Kaavamuutos voidaan esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Annetut lausunnot kokonaisuudessaan sekä kaavan laatijan niihin antamat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.

Esittelijä: va kunnanjohtaja Jouni Tirola

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä Pulkkilan yrityskorttelin 61 asemakaavan muutoksen ja lähettää sen edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Päätösehdotuksen mukaisesti. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.