

Kärsämäen kunta

Kärsämäen taajaman asemakaavan muutos ja laajennus

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

### Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

### Missä ja mitä on suunnitteilla?

Kaavatyön tarkoituksena on Kärsämäen keskustan asemakaavan päivittäminen ja laajentaminen. Asemakaavan laajennusalue sijaitsee keskustan koillis- ja itäpuolella teollisuusalueen ja Juurusojan välisellä alueella. Asemakaavan päivitys koskee teollisuusaluetta sekä yksittäisiä kortteleita muualla asemakaava-alueella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 3,13 km<sup>2</sup>. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen raja-alue on esitetty kuvassa 1.

### Mihin suunnittelulla pyritään?

Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset Kärsämäen elinvoiman kehittymiselle tulevaisuudessa. Kärsämäen taajama laajenee itään ja pohjoiseen kasvavan teollisuuden ja Nelostien tulevaisuudessa toteutuvan uuden linjauksen vuoksi.

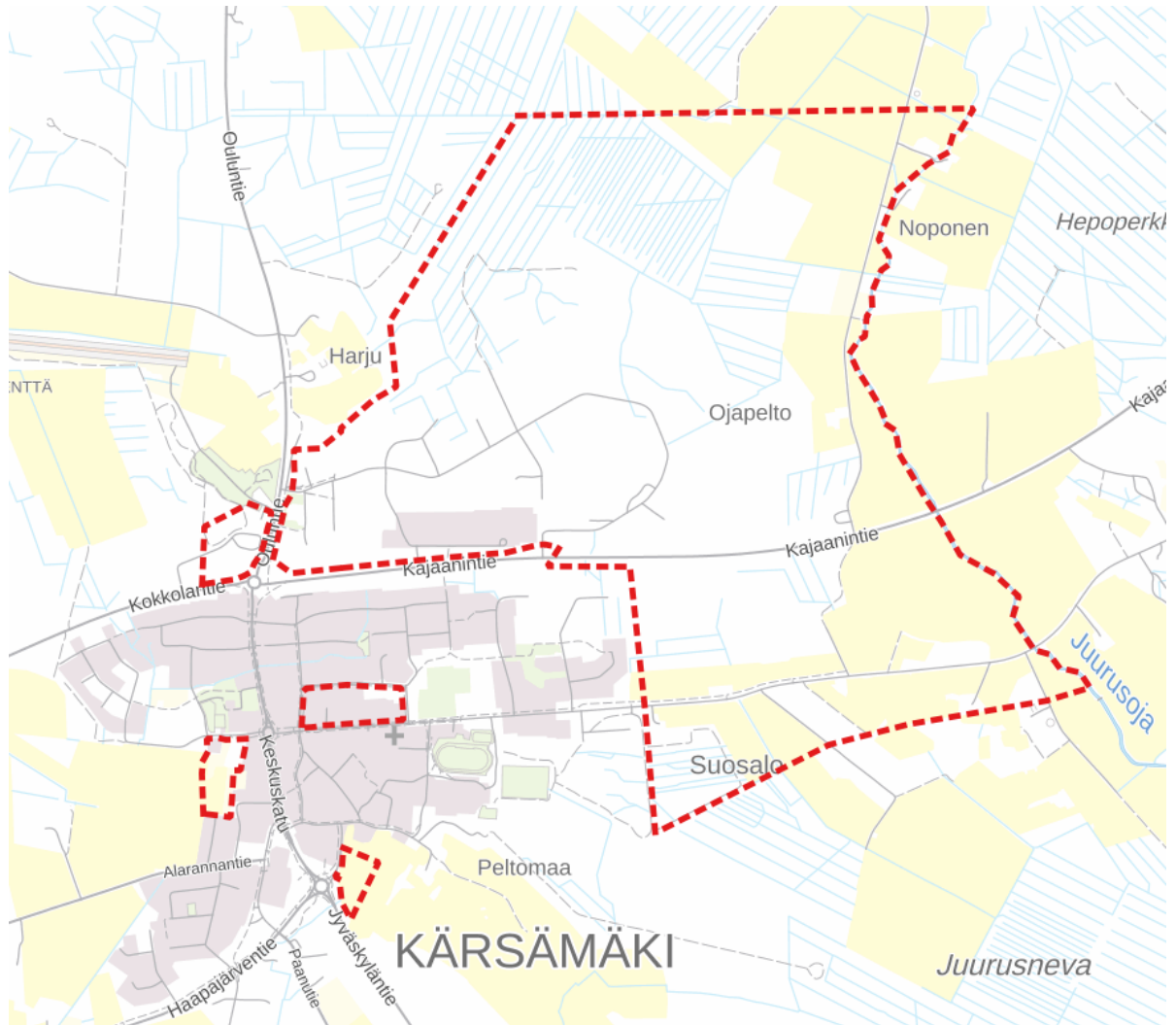
Kaavoituksen tarkoitus on paikallisen elämisen laadun edistämisen lisäksi kohdentaa kehittämisen asioihin, joissa on potentiaalia laajasti maaseudun, liikkumisen, asumisen ja yritystoiminnan toimintaympäristön muuttuessa mm. puhtaan siirtymän myötä. Ilmastonmuutoksen torjunta nähdään keskeisenä kasvun moottorina seuraavien vuosikymmenten aikana.

Suunnittelun kärkitavoitteita ovat:

- maaseutumaisen asumisen tukeminen
- teollisuuden ja muun yritystoiminnan kehittäminen
- asukkaiden ja tienkäyttäjien palveluiden kehittäminen
- ekologisiin tavoitteisiin sitoutuminen, puhtaan siirtymän hyödyntäminen

Asemakaavoituksella turvataan yritystoiminnan kasvumahdollisuudet nykyisen teollisuusalueen pohjoispuolella ja valmistaudutaan lähivuosisikymmeninä toteutettavan Nelostien uuden

linjauksen aiheuttamiin rakentamistarpeisiin työpaikkojen säilyttämiseksi ja tienkäyttäjien palveluiden kehittämiseksi. Kunta haluaa myös aktiivisesti toteuttaa monipuolisia asumisratkaisuja eri ikäisille kuntalaisille, jotta kunnan ja yritysten kaikki työvoimatarpeet tulevat huomioituksi ja kunta kehittyisi elinvoimaisena. Asemakaavan päivityksellä huomioidaan nykyisellä kaava-alueella mm. muuttuvat liikenneyhteydet, teollisuuden alueiden päivittämistarpeet sekä asuinrakentamisen tulevaisuuden tarpeet.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla. Alueen rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.

## Mitä suunnitelmia on taustalla?

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

25.1.2024

- 
- tehokas liikennejärjestelmä
  - terveellinen ja turvallinen elinympäristö
  - elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
  - uusiutumiskykyinen energiahuolto

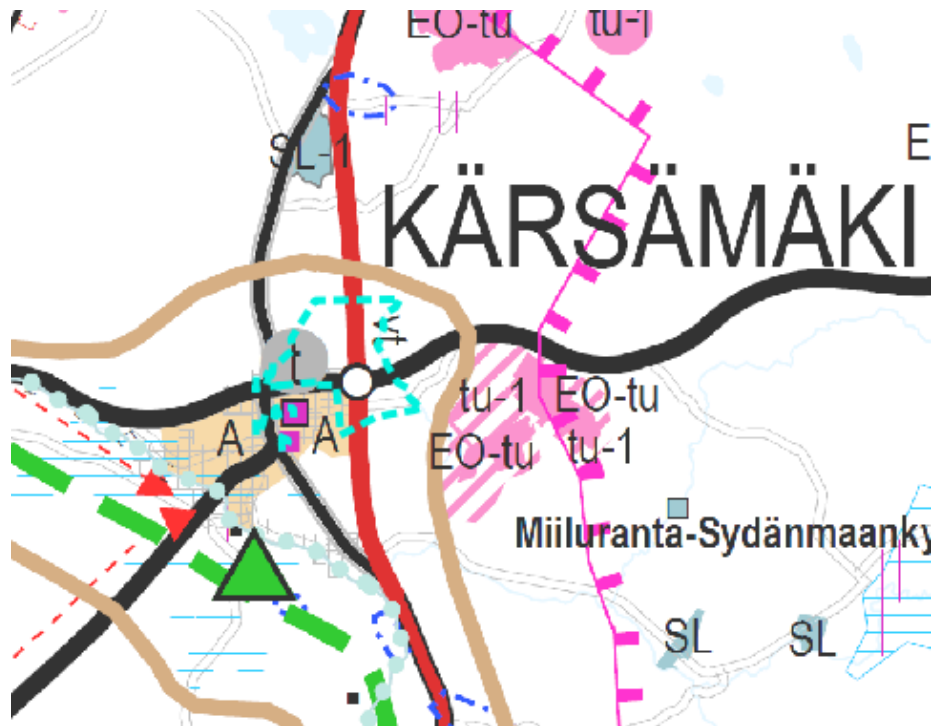
## Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kolme vaihemaakuntakaavaa:

- **1. vaihemaakuntakaava** (*energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka*) (hyväksytty 2013, lainvoimainen 2017)
- **2. vaihemaakuntakaava** (*kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutus-rakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet*)
- **3. vaihemaakuntakaava** (*pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset*) (hyväksytty 2018, lainvoimainen 2022)

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on vireillä ja se on edennyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 13 §) mukaiseen ehdotusvaiheen viranomaislausuntokierrokseen. Kaavan julkinen ehdotusvaiheen kuuleminen on tavoitteena järjestää loppuvuodesta 2024.

Voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät: maaseudun kehittämisen kohdealue (mk), taajamatoimintojen alue (A), teollisuus- ja varastoalue (t), maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Saunatie ja vanha alakoulu), valtatie, uusi valtatie (vt) ja eritasoliittymä.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty turkoosilla katkoviivalla.

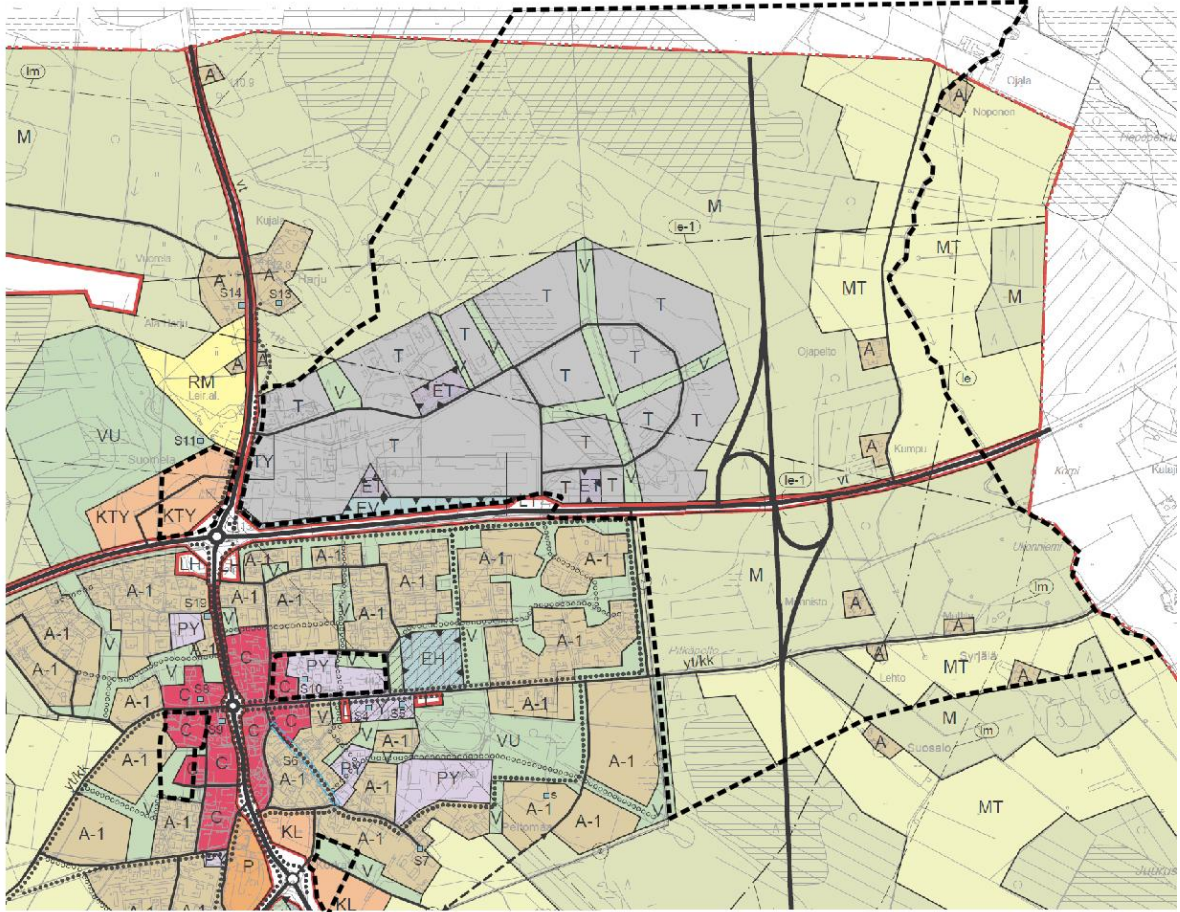
## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2013. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)
- teollisuus- ja varastoalue (T)
- asuntoalue (A, A-1)
- virkistysalue (V)
- yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)
- suojaviheralue (EV)
- maatalousalue (MT)
- maantien alue (LT)
- liike-, toimisto ja teollisuuskorttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (KTY)
- keskustatoimintojen alue (C)
- liikerakennusten alue (KL)
- julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)
- kulttuurihistoriallinen kohde (s10)
- lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (le, le-1)
- lentoliikenteen ohjeellinen meluvaikutusalue (lm)
- ohjeellinen uusi valtatielinjaus

25.1.2024

- valtatie (vt)
- silta
- ulkoilureitti
- kevyen liikenteen reitti



Kuva 3. Ote Keskustan yleiskaavasta. Kaava-alueen likimääräinen rajausta mustalla katkoviivalla.

Yhtä aikaa asemakaavatyön kanssa laaditaan yleiskaavan muutosta ja laajennusta.

## Asemakaava

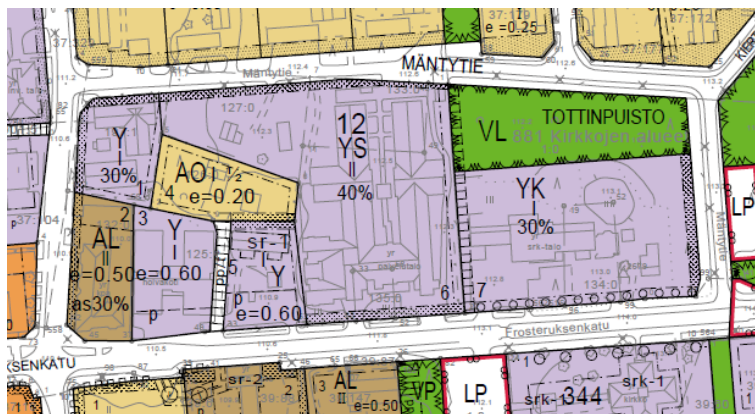
Osalla suunnittelualueesta on voimassa oleva asemakaava, osa alueesta on asemakaavoittamaton. Ajantasa-asekaavassa teollisuusalueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T, T-1, T-2), teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), lähivirkistysalue (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), suojaviheralue (EV), katu, jalkakäytävälle ja pyöräilylle varattu katu/tie (pp) sekä alue, jonka rakennuksissa ja rakennelmissa on huomioitava lentoliikenteen estevapaan vyöhykkeen nousukulma 1/50 kiitoradan päästä mitattuna (le).

25.1.2024



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta (teollisuusalue).

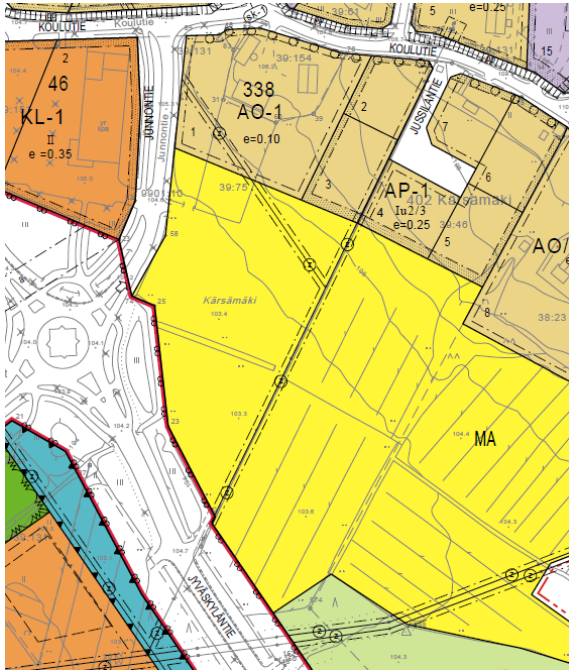
Ajantasa-asemakaavassa kortteliin 12 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa palveluasumiseen ja vuokra-asumiseen osoitettuja tiloja (YS), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), erillispientalojen korttelialue (AO), lähivirkistysalue (VL) ja suojeltava rakennus (sr-1).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta (kortteli 12).

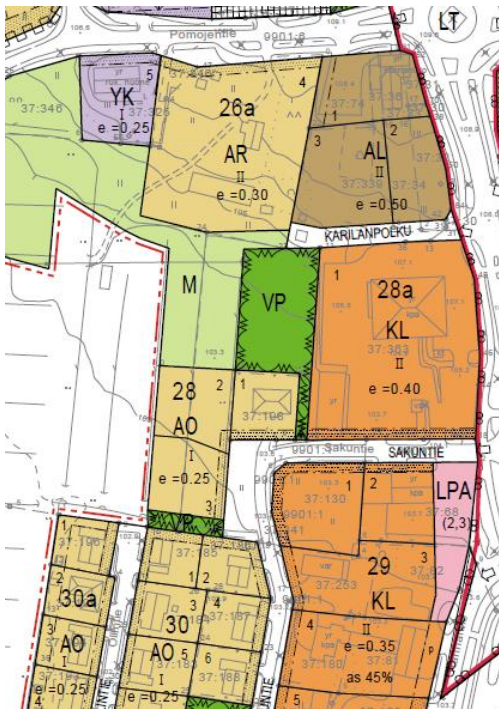
Ajantasa-asemakaavassa korttelin 338 eteläpuolelle on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

25.1.2024



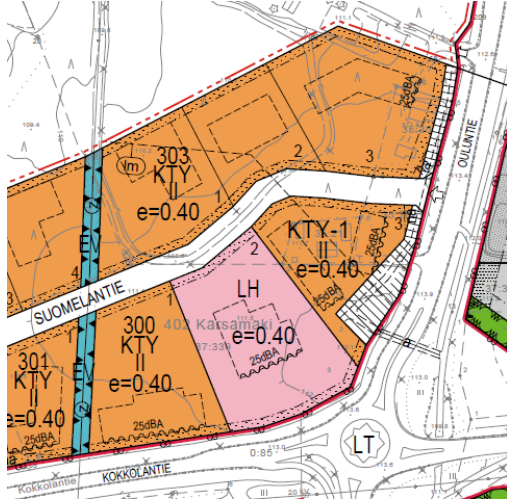
Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta (korttelin 338 eteläpuoli).

Ajantasa-asemakaavassa kortteleihin 26a ja 28 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), maa- ja metsätalousalue (M), erillispientalojen korttelialue (AO) ja puisto (VP).



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta (korttelit 26a ja 28).

Ajantasa-asemakaavassa kortteleihin 300 ja 303 on osoitettu toimitilarakennusten kortteli-alue (KTY, KTY-1), huoltoaseman korttelialue (LH), katu ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Kuva 8. Ote ajantasa-asemakaavasta (korttelit 300 ja 303).

## Selvitykset

Laadittavien selvitysten tarve tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

## Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien, yrittäjien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakehu-aineistot.

Arviointikohde	Näkökohta
Yhdyskuntarakenne	<ul style="list-style-type: none"><li>- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen</li><li>- olevien rakenteiden hyödyntäminen</li><li>- tekninen huolto</li><li>- liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus)</li><li>- palvelut ja asuminen</li><li>- virkistys</li><li>- maanomistus</li></ul>
Ympäristö	<ul style="list-style-type: none"><li>- kasvillisuus ja eläimistö</li><li>- pinta- ja pohjavesien tila</li><li>- maisemakuva</li><li>- rakennettu ympäristö</li><li>- kulttuuriympäristö</li><li>- erityispiirteet ja -kohteet</li></ul>



25.1.2024

Ihmiset

- elinolot, viihtyisyys ja virkistyskäyttö

## Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

### **Maanomistajat, asukkaat:**

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

### **Viranomaiset:**

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

### **Kunnan hallintokunnat:**

- kaavatoimikunta
- tekninen lautakunta
- ympäristö- ja rakennusvalvonta

### **Muut yhteisöt:**

- Kärsämäen Yrittäjät ry
- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry
- Kärsämäen Vesihuolto Oy
- Elenia Oy
- muut yritykset ja yhdistykset

25.1.2024

## Miten ja milloin voi osallistua?

Talvi 2024	Kaavoituksen aloitusvaihe ja vireilletulo	<p>Lähtötietojen koonti, muutostarpeiden kartoittaminen ja tavoitteiden tarkentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.</p> <p>Kaavan vireilletulokuulutus ja <b>OAS:n</b> nähtävilläolo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- esittelytilaisuus</li><li>- <b>osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää mielipiteensä</b></li><li>- viranomaislausunnot</li></ul> <p>Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu</p>
Kevät-loppuvuosi 2024	Selvitykset	Mahdollisten selvitysten maastotyöt ja raportointi.
Talvi-kevät 2025	Valmisteluvaihe	<p>Kaavaluonnoksen laatiminen.</p> <p><b>Kaavaluonnos</b> ja muu valmisteluaineisto käsitellään kunnan päätöselimissä, jonka jälkeen se asetetaan nähtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- esittelytilaisuus</li><li>- <b>osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää mielipiteensä</b></li><li>- viranomaislausunnot</li></ul> <p>Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.</p>
Syky 2025	Ehdotusvaihe	<p>Kaavaluonnoksesta saadut huomautukset ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet.</p> <p>Kaavaehdotuksen laatiminen saadun palautteen pohjalta.</p> <p><b>Kaavaehdotus</b> käsitellään kunnan päätöselimissä, jonka jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>osalliset ja kunnan jäsenet voivat jättää muistutuksensa</b></li><li>- viranomaislausunnot</li></ul> <p>Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.</p>
Loppuvuosi 2025	Hyväksymisvaihe	<p>Kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet. Kaava-aineistoa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.</p> <p>Kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavan. <b>Hyväksymispäätöksestä</b> kuulutetaan virallisesti. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen <b>voi hakea muutosta valittamalla</b> hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.</p> <p>Jos valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä on kuulutettu.</p>

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

25.1.2024

---

## Kuka valmistelee?

Kunnan kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa rakennusmestari Ilkka Saari. Kaavan laadinnasta vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy:n Kuopion toimistossa projekti-johtaja arkkitehti SAFA Mirjam Hyvönen ja suunnittelutyöhön osallistuvat myös Heli Jokela ja Lilian Savolainen.

## Mistä saa tietoa?

### **Kärsämäen kunta**

Haapajärventie 1

86710 Kärsämäki

[karsamaen.kunta@karsamaki.fi](mailto:karsamaen.kunta@karsamaki.fi)

### **rakennusmestari Ilkka Saari**

p. 044 445 6841

[ilkka.saari@karsamaki.fi](mailto:ilkka.saari@karsamaki.fi)

### **FCG Finnish Consulting Group Oy**

Kuopion aluetoimisto

PL 1199, Microkatu 1

70211 Kuopio

### **projektijohtaja Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA**

p. 041 731 3874

[mirjam.hyvonen@fcg.fi](mailto:mirjam.hyvonen@fcg.fi)

Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osiltaan nähtävillä kaavaprosessin aikana Kärsämäen kunnan internetsivuilla <https://www.karsamaki.fi/>