
KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: 20602888

SIIKALATVAN KUNTA

RANTSILAN TUOHIMAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 284, 287 JA 288



**SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU
1.9.2020**

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus	30.3.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	9.7.2020 – 22.7.2020
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
vaihe	päiväys

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Tehtävä.....	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Asemakaavan muutos	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Tavoitteet.....	3
3.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.2.1	Luonnonympäristö.....	4
3.2.2	Maisemarakenne ja maisemakuva	5
3.2.3	Rakennettu ympäristö	7
3.2.4	Muinaismuistot	7
3.2.5	Maanomistus	8
3.2.6	Liikenne	8
3.2.7	Yhdyskuntatekninen huolto	8
4	SUUNNITTELUTILANNE	9
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
4.2	Maakuntakaava	9
4.3	Yleiskaava	10
4.4	Asemakaava.....	11
4.5	Rakennusjärjestys	12
4.6	Pohjakartta	12
4.7	Asemakaavan perusselvitykset	12
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
5.3.1	Osalliset.....	13
5.3.2	Vireilletulo	13
5.3.3	Viranomaisyhteistyö	13
5.3.4	Valmisteluvaiheen kuuleminen	14
5.3.5	Ehdotusvaiheen kuuleminen	14
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	15

6.1 Asemakaavarakaisu	15
6.1.1 Mitoitus	15
6.2 Aluevaraukset	15
6.3 Kaavan vaikutukset	16
6.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön, arkeologisiin kohteisiin ja maisemaan.....	16
6.3.2 Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan.....	16
6.3.3 Vaikutukset liikenteeseen.....	16
6.3.4 Häiriötekijät.....	17
6.3.5 Muut vaikutukset	18
6.3.6 Tavoitteiden toteutuminen.....	18
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	1.9.2020
Seurantalomake	1.9.2020
Ote voimassa olevasta asemakaavasta, esitetty kaavakartalla	
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	1.9.2020
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2020

Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000	1.9.2020
Tämä kaavaselostus liittyy 1.9.2020 päivättyyn asemakaavakarttaan.	

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee Rantsilan Tuohimaan asemakaavan korttelin 284 tontteja 2 ja 3, sekä kortteleita 287 ja 288, sekä niihin liittyviä virkistys-, erityis- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Rantsilan Tuohimaan asemakaavan korttelin 284 tontti 2 ja kortteli 287 sekä niihin liittyvät katualueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Siikalatvan kunnan omistamalla maalla Rantsilan taajaman pohjoislaidalla, valtatie 4:n länsipuolella. Alueella sijaitsee entuudestaan kunnan omistaman halliyritys Tuohisenterin teollisuus-/varastorakennus, joka on vuokrattu koneyrityksille. Muutoin alue koostuu pääasiassa avohakatusta metsästä. Suunnittelualueen halki kulkee Tuohitie ja etelärajaa sivuaa Eurontie.



Suunnittelualueen rajausta OASin kartasta. (Paikkatietokuvana) Metsä on ilmakuvan ottamisen jälkeen hakattu valtaosalta aluetta ja myös valtatievarren puusto on voimakkaasti harvennettu.

1.2 Tehtävä

Voimassa oleva asemakaava ei tue isojen teollisuustoimijoiden sijoittumista alueelle. Tehtävänä on mahdollistaa laajempien teollisuusyksiköiden sijoittuminen ja laajentuminen poistamalla pistotie ja yhdistämällä korttelialueet yhtenäiseksi teollisuusalueeksi.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

30.3.2020 § 60 Kunnanhallituksen päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä ja vireille kuuluttamisesta

16.4.2020 Vireilletulokuulutus. Vireilletulosta on tiedotettu paikallisissa päälehdissä, kuntatiedotteessa sekä internetissä osoitteessa www.siikalatva.fi.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 9.-22.7.2020.

- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti x.x.2020-x.x.2020.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2020 § x.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2020 § x.

2.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella Tuohimaan asemakaava-alueen korttelit 287 ja 288 yhdistetään kortteliksi 287, joka varataan teollisuus- ja varastorakentamisen korttelialueeksi (T). Kortteliin 288 merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) poistuu ja korttelin 287 jätteenkäsittelyalue (EJ) siirtyy korttelin 284 tonteille 2 ja 3, jotka samalla yhdistetään ja joiden käyttötarkoituksmerkintä päivitetään.

Kortteliin 287 muodostuu kaksi tonttia, joista tontti 1 pienenee jonkin verran alkuperäisestä ja tontti 2 laajenee merkittävästi. Muutos mahdollistaa uuden toimijan sijoittumisen alueelle.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Tavoitteet

Tuohimaan asemakaavan muutoksella varaudutaan teollisuustoiminnan muutoksiin ja laajentumiseen alueella. Voimassa olevaan asemakaavaan merkityt jätteenkäsittelyalue ja yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue eivät ole toteutuneet ja ne on mahdollista osoittaa siirrettäväksi eri paikkaan.

3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on asemakaavoitettua metsämaata, josta puusto on hakattu muutaman viime vuoden aikana. Alueelle on rakennettu Tuohitie ja Eurontie. Eurontieltä pohjoiseen on toteutettu Markantien liittymä ja Tuohisentteri, joka sijaitsee Markantien varressa olevan ensimmäisen tontin etelälaidalla.



Eurontien (vasemmalla) ja Tuohitien (oikealla) risteys lännen suuntaan.



Kuva Eurontieltä Tuohitien ja kaavamuutosalueen suuntaan. Alueella on tehty vastikään hakkuita.



Vasemmalla Markantien liittymä etelästä katsottuna. Liittymästä ajetaan vain korttelin 287 tontin 1 eteläosaan, Tuohisentterin teollisuushallille. Oikealla Tuohisentterin teollisuushalli.



Teollisuushalli Tuohitien eteläpuolella, kaavamuutosalueen ulkopuolella.

3.2.1 Luonnonympäristö

Voimassa olevan Hautamaan ja Tuohimaan asemakaavan selvitysten mukaan asemakaava-alueen pohjoisosa on itä-länsisuuntainen kivinen moreenikangas ja vallitseva metsätyyppi on mäntyä kasvava kuiva kangas. Tuohimaan pohjoisreuna on pienehköä mäntyä ja koivua kasvavaa ojitettua rämettä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Voimassa olevan asemakaavan luontoselvityksessä eläimistöstä on todettu, että alueella liikkuu riistaeläimiä ja pienpetoja, kuten kettu, supikoira ja minkki ja linnuista varpus-, viiru-, helmi- ja hiiripöllö. Alueella on tehty asemakaavan laatimisen jälkeen avohakkuita ja maaperää on käsitelty, joten elinympäristö on muuttunut.



Hakattua korttelialuetta pohjoiseen kuvattuna.



*Korttelialuetta mäen laelta koilliseen valtatieen suuntaan. Oikealla mäntytaimikkoa korttelin 288 ton-
tin 1 itäosan rajapyykin kohdalla.*

3.2.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Topografia

Suunnittelualue sijaitsee loivalla itä-länsi-suuntaisella mäellä, jota ympäröivät ojitetut, soi-
set metsäpalstat. Suunnittelualueen korkein kohta sijoittuu sen länsirajalle, josta Tuohitien
pohjoispuolinen alue viettää loivasti koillista kohti ja Tuohitien eteläpuoli lounaaseen. Tiet
kulkevat pääosin penkereillä. Tuohisentterin käytössä oleva alue on tasattu ja rajautuu idän
puolella ojaan.



Rinnevarjostus ja kiinteistörajat (Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna).

Maaperä

Alueen maaperä on pääosin kivistä moreenia, jonka pohjamaalaji on hiekkamoreenia ja pintamaalaji joko hiekkamoreenia tai karkeaa hietaa. Pohjoispuolella sijaitsevat saraturve-alueet jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle.



Alueen maaperä ja kiinteistörajat. Oranssilla värillä on esitetty pohjamaalajina hiekkamoreeni. Suuri osa suunnittelualueesta sijaitsee alueella, jossa myös pintamaalaji on hiekkamoreeni. Pienellä alalla suunnittelualueen eteläosassa pintamaalaji on karkea hieta. (Kartta maaperä 1:20 000 GTK Maan-kamara, tiedot haettu Paikkatietoikkunasta 29.5.2020)

Maisemakuva

Alue on pääosin mäntykangasta. Tuohitien pohjoispuolella on vastikään suoritettu puuston hakkuuta. Jäljelle on jäänyt pääasiassa nuoria männyntaimia, yksittäisiä nuoria lehtipuita ja aluskasvillisuutta. Alueella on muutamia toteutettuja tontteja ja teitä. Tuohitien eteläpuolella on jonkin verran enemmän puustoa.



Kaava-alueita itään, kohti valtatieta. Oikealla Tuohisentterin rakennus.

3.2.3 Rakennettu ympäristö

Korttelin 287 tontin 1 eteläosaan on toteutettu Tuohisentterin teollisuushalli. Muu osa kortteleista 287 ja 288 on rakentamatta.

Tuohitien eteläpuolella ei suunnittelualueella ole toteutettuja rakennuksia. Eurontien liittymän kohdalla on toteutettu korttelissa 286 tontti 2 ja korttelin 285 tontti 2. Tuohitien eteläpuolella on sähkölinja ja pylväsmuuntamo korttelin 286 tontilla 2.



Tuohitien ja Markantien/Eurontien risteuksen toteutuneet tontit kuvattuna suunnittelualueelta päin.

3.2.4 Muinaismuistot

Kaavamuutosalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei ole merkitty Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin kiinteitä muinaisjäännöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita (tilanne tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 22.6.2020), mutta pohjakarttaan on merkitty kaavamuutosalueen länsipuolelle tervahauta. Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologi on tarkastanut kaava-alueen rakentamattomat alueet maastossa 25.8.2020. Tarkastuksen perusteella kaava-alueella ei sijaitse arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

3.2.5 Maanomistus

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Siikalatvan kunnan omistamalla maalla.

3.2.6 Liikenne

Suunnittelualan liikenne tukeutuu vierestä kulkevaan valtatie 4:ään ja kahteen kokoojakuuun: Tuohitiehen ja Eurontiehen. Suunnittelualue sijoittuu aivan valtatie 4:n viereen, josta Tuohitie haarautuu. Tuohitiestä etelän suuntaan puolestaan erkaantuu Eurontie, joka kiertää rakentuneet asuinalueet ja joka yhdistyy lopulta Teollisuustiehen ja sitä kautta taajaman muihin osiin. Alueella ei ole toteutettuja kevyen liikenteen reittejä.



Tuohitie kuvattuna Markantien risteyksestä. Sorapintainen tie jatkuu metsäautotienä länteen.

3.2.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Tuohitien eteläpuolella on keskijänniteverkon sähkölinja ja suunnittelualan ulkopuolella sijaitseva muuntaja.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

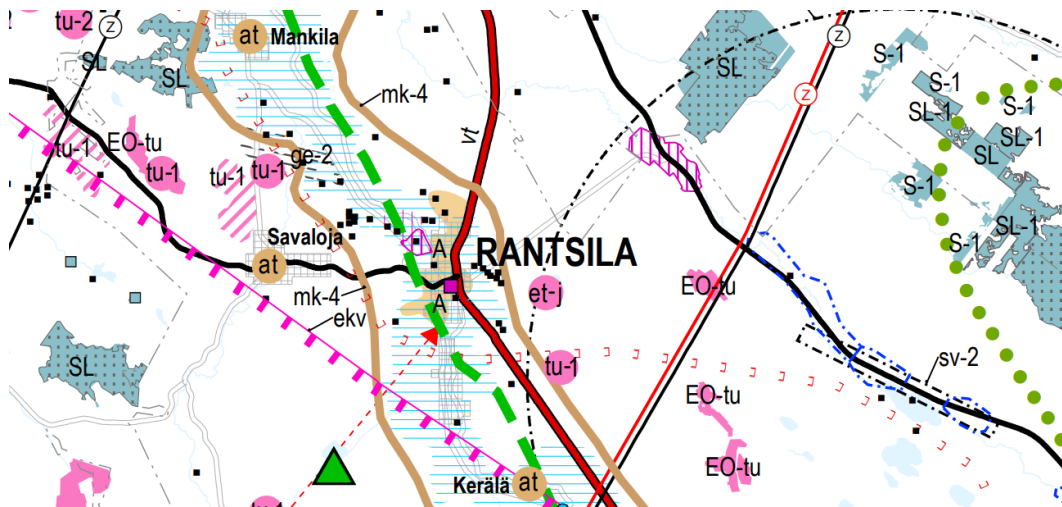
4.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on vastikään uudistettu kolmessa vaiheessa. Vuonna 2005 hyväksytty maakuntakaava on kumoutunut vaihemaakuntakaavoissa käsiteltyjen teemojen ja korvaavien merkintöjen osalta aina kun vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. 2. vaihemaakuntakaavaa varten on tarkistettu Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet (päivitysinventointi 2013-2015). Kaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet, asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, sekä puolustusvoimien alueet.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on päätöksessään 29.4.2020 hylännyt kolmannelta vaihemaakuntakaavasta tehdyt valitukset. 3. vaihemaakuntakaavassa käsiteltäviä teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima-, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä Oulun seudun liikenne ja maankäyttö.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 29.8.2003 hyväksytty Rantsilan kirkonkylän osayleiskaava. Alue sijaitsee osayleiskaava-alueen pohjoisosassa lähellä kaava-alueen rajaa.



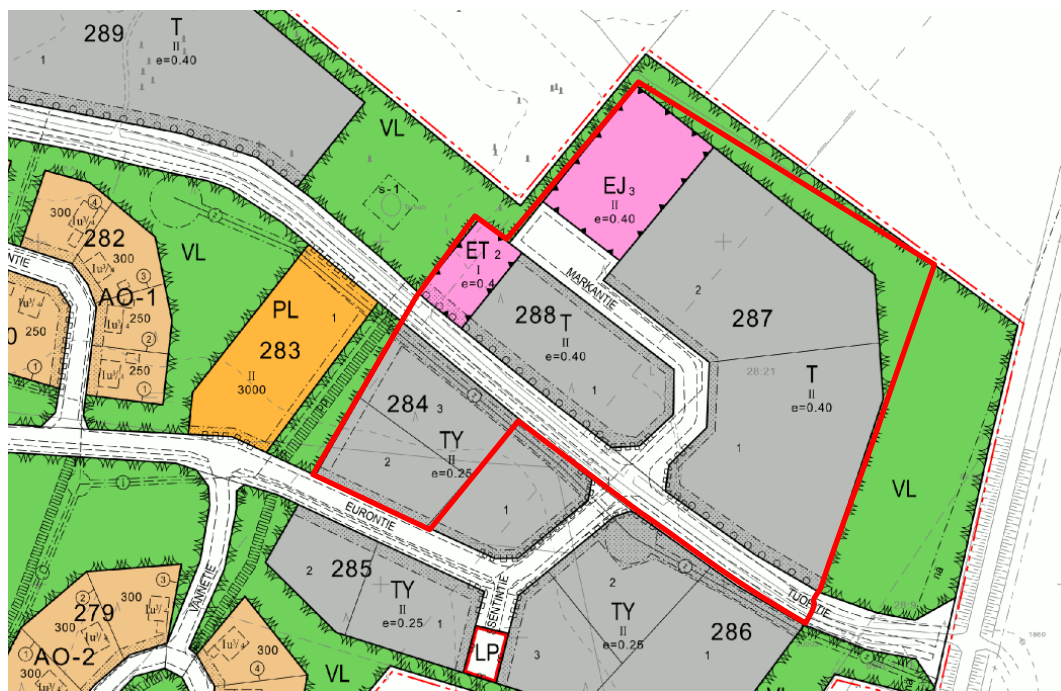
Ote Rantsilan kirkonkylän osayleiskaavasta. (<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/siikalatva/kartta>)

Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueelle (T), joka varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle voi sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä muita toimintoja. Alue on osayleiskaavassa merkitty uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi alueeksi, jolla alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan. Suunnittelualuetta ympäröi maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) ja eteläpuolella sijaitsee myös teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualueesta lounaaseen sijaitsee myös pientalovaltainen asuinalue (AP). Suunnittelualueen länsipuolella on tervahauta.

Suunnittelualueen itäpuolitse kulkee valtatie (vt 4) ja sen myötäisesti vesijohto (V). Alueen itälaita sijoittuu valtatie 4:n liikenteen aiheuttaman 55 desibelin melurajan sisälle (55 dB). Alueen halki on merkitty kulkemaan itä-länsi-suuntainen yhdystie/kokoojakatu, josta haarautuu etelän suuntaan yhdystie/kokoojakatu ja TY-alueelle pääsytie. Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta on esitetty lännen suuntaan nuolella. Alueelle on merkitty etelän suunnasta saapuva ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualue kuuluu 25.3.2004 hyväksytyyn Tuohimaan asemakaava-alueeseen. Suunnittelualue koostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), teollisuusrakennusten korttelialueesta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), jätteenkäsittelyalueesta (EJ) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta (<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/siikalatva/kartta>), ja suunnittelualueen alustava rajaus (punainen viiva).

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) on varattu teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle voi sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä muita toimintoja. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asunnon paikalla tarvittavaa henkilökuntaa varten. Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), varataan pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle työpaikkatoiminnalle ja siihen liittyvälle asumiselle. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Jätteenkäsittelyalueelle (EJ) saa sijoittaa hyötyjätteen keräys- ja lajittelualueen. Alue on aidattava umpinaisella, vähintään 1.8 m korkealla aidalla. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET) saa sijoittaa aluetta palvelevan lämpölaitoksen tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.

Suunnittelualue rajautuu lähivirkistysalueeseen (VL) ja tiealueisiin (Tuohitie ja Euronantie). Suunnittelualueen lähelle on merkitty myös lähipalvelurakennusten korttelialue (PL), erillispientalojen korttelialueita (AO-1 ja AO-2) ja yleinen pysäköintialue (LP). Alueen länsipuolella sijaitseva tervahauta on merkitty suojeltavana alueen osana (s-1). Suunnittelualueen halki kulkeva sähkölinja (z) sijaitsee Tuohitien etelälaidalla.

4.5 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Siikalatvan kunnanvaltuuston 15.4.2019 hyväksymä rakennusjärjestys.

4.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on vuodelta 2001.

4.7 Asemakaavan perusselvitykset

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan voimassa olevan asemakaavan aluetta. Perusselvityksinä käytetään voimassa oleva asemakaavan perusselvityksiä ja muita olemassa olevia raportteja, joiden tiedot kootaan tähän kaavaselostukseen. Lähtötietoja täydennetään maastokäynneillä tehdyillä havainnoilla ja tiedoilla teknisistä verkostoista.

Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologi on tehnyt suunnittelualueelle arkeologisen maastotarkistuksen 25.8.2020. Tarkistuksen tulokset on raportoitu tässä selostuksessa.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Teollisuusalueelle on tulossa uusi toimija, Sikla Oy, jonka tarpeisiin asemakaavan muutos pyrkii vastaamaan. Koska alue on pitkälti rakentumaton, siirtyville toiminnoille on mahdollista osoittaa uudet paikat. Tämä mahdollistaa rakentumattoman teollisuustontin laajentamisen.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Siikalatvan kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen ja vähäisen laajennuksen käynnistämisestä ja vireille kuuluttamisesta 30.3.2020 § 60.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

5.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Vesi-, lämpö-, sähkö-, jätevesi- ja energiayhtiöt, teleoperaattorit

5.3.2 Vireilletulo

Kaava on kuulutettu vireille 16.4.2020. Ilmoitus julkaistiin kunnan verkkosivuilla ja paikallislehdessä.

5.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön kannalta keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lakisääteiset lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa työneuvottelu.

5.3.4 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 9.-22.7.2020 välisen ajan.

5.3.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.20xx–x.x.20xx välisen ajan.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Asemakaavaratkaisu

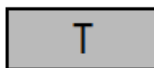
Asemakaavan muutoksella muodostuu kaksi teollisuus- ja varastorakennusten (T) tonttia Tuohitien pohjoispuolelle. Läntisempi tontti on suunniteltu Sikla Oy:n tytäryhtiön Siklaelementit Oy:n tarpeita vastaavaksi. Tuohitien eteläpuolelle muodostuu jätteenkäsittelytontti (EJ-1). Markantie jatketaan teollisuustonttien rajalle asti, jolloin se toimii ajoyhteytenä kummallekin. Läntisemmälle Siklaelementit Oy:n teollisuustontille varataan toinen tonttiliittymä suoraan Tuohitielle. Katuverkko säilyy muilta osin nykyisellään.

Teollisuusalue laajenee ja asemakaavan virkistysalue supistuu jonkin verran kaavamuu-
tosalueen pohjoisrajalla.

6.1.1 Mitoitus

Tonttitehokkuus säilyy entisellään, mutta teollisuusalueen laajenemisen takia rakennusoi-
keus nousee hieman.

6.2 Aluevaraukset



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Jätteenkäsittelyalue.

Alueelle saa sijoittaa hyötyjätteen keräys- ja lajittelupisteen.

Jätteenkäsittelyalueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympä-
ristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Alueen toiminnan aiheuttama melu ei saa ylittää asuinalueille asetettuja
melun ohjearvoja. Ulkovarastointialueiden näkösuojaksi tulee rakentaa vähintään
1,8 metriä korkea peittävä tai osittain peittävä aita.



Katu.

Kaava mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella teollisuustilojen li-
säksi myös tarpeellisten pääkäyttötarkoitukseen liittyvien toimisto- ja varastotilojen raken-
tamisen.

Jätteenkäsittelyalueelle saa sijoittaa hyötyjätteen keräys- ja lajittelupisteen. Jätteenkäsit-
telyalueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää,
ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueen toiminnan aiheuttama melu ei saa ylittää
asuinalueille asetettuja melun ohjearvoja. Ulkovarastointialueiden näkösuojaksi tulee ra-
kentaa vähintään 1,8 metriä korkea peittävä tai osittain peittävä aita. Alueen ympärillä on
hyvä säästää lisäksi näkösuojan antavaa puustoa. Jätteenkäsittelyalue tulee olemaan joko
ympäristöluvan varaista tai viranomaiset antavat tarkemmat määräykset melu-, pöly-, tä-
rinä- ja muiden haittojen ehkäisystä.

Katualueet säilyvät Tuohitien ja Eurontien osalta voimassa olevan kaavan mukaisina. Markantie lyhenee teollisuusalueen laajentuessa osin sen tilalle.

6.3 Kaavan vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön, arkeologisiin kohteisiin ja maisemaan

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on entuudestaan rakentunut kaksi tonttia, mutta alue on muutoin rakentumaton ja ilmeeltään pääosin jäsentymätön. Uusi teollisuustontti sijaitsee näkyvällä paikalla sekä valtatieltä että Tuohitieltä tarkasteltuna. Toteutuessaan kaava muuttaa valtatie näkymää rakennetummaksi erityisesti pohjoisen suunnasta saavuttaessa, sillä uusi teollisuustontti sijoittuu Rantsilan taajaman pohjoislaidalle. Maisemakuva ja kyläkuva muuttuvat siten, että merkittävä rakentaminen osoittaa entistä selvemmin, että ollaan saapumassa kirkonkylälle.

Muodostuva teollisuuskortteli laskee pohjoiseen päin, joten voi olla, että tontin käyttö vaatii jonkin verran pengerrystä. Alueen pohjoispuolella on kunnan maata, ja kunta voi vapaasti muotoilla luonnonmukaisen pengerryksen, sekä istuttaa alueelle esimerkiksi mäntyjä ja aluskasvillisuutta, joten haitallinen vaikutus maisemaan jää lieväksi ja väliaikaiseksi.

Asemakaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole arvokkaaksi määriteltyä maisemaa tai rakennettua kulttuuriympäristöä. Arkeologin maastokäynnin (Kostamovaara, 25.8.2020) perusteella alueella sijaitse arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Kaava ei täten vaikuta maisemallisesti arvokkaisiin alueisiin eikä kulttuurihistoriallisiin tai arkeologisiin kohteisiin.

6.3.2 Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan

Uusia työpaikkoja syntyy lehtitietojen (Rantalakeus 10.6.2020) mukaan Siikalatvalle alkuvaiheessa 50, mikä on erittäin merkittävä määrä. Kunnalla on tarjota pientalotontteja mahdollisesti kuntaan muuttaville, mikä saattaa houkuttaa myös uusia asukkaita. Uudella tehtaalla on positiivisia kerrannaisvaikutuksia myös kunnan muihin yrityksiin, palvelut mukaan lukien.

Siikalatvan kunnan omistama Tuohisentteri Oy rakennuttaa uuden tehtaan tarvitsemat tilat, minkä kustannukseksi on arvioitu 5 000 000 euroa. Siklaelementit Oy tulee vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi ja yrityksellä on mahdollisuus lunastaa toimitilat itselleen, mikä vähitellen kompensoi kunnalle tulevia kustannuksia.

Kaavamuutos ja sen myötä syntyvät työpaikat sekä mahdolliset uudet asukkaat lisäävät palvelujen kysyntää ja tukevat näin myös kunnan palvelutarjontaa.

6.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos lisää Tuohitien ja Markantien sekä mahdollisesti myös Eurontien liikennettä. Suunnittelualueen liikenne ohjautunee pääosin valtatie 4:n kautta, eikä Eurontien liikenne todennäköisesti lisäännä merkittävästi. Valtatie 4:n liikenne ja valtatielle/valtatieltä pois

kääntyvien ajoneuvojen osuus lisääntyy. Valtatie 4:n pohjoiseen menevällä kaistalla on nykyisellään risteysalueen kohdalla väistötila. Liittymässä ei ole kanavointia tai erillisiä erkaantumiskaistoja.

Tonttien ja katualueen yhdistämisen mahdollistama isompi teollisuusyksikkö saattaa tuottaa jonkin verran enemmän raskasta liikennettä kuin voimassa olevan kaavan pienempien tonttien toteuttaminen, mutta vaikutukset eivät merkittävästi poikenne toisistaan.

6.3.4 Häiriötekijät

Kaava-alueelle suunnitellut toiminnot voivat aiheuttaa melua, tärinää ja muuta toiminnasta riippuvaa häiriötä. Häiriötekijöitä on tarkasteltu suhteessa voimassa olevan asemakaavan osoittamiin lähialueen aluevarauksiin.

Suunniteltu teollisuus- ja jätteenkäsittelytoiminta sekä näihin liittyvä liikennöinti aiheuttaa melua. Melua alueella on jossain määrin muutenkin sekä olemassa olevan teollisuustoiminnan että liikenteen takia, ja sitä tuottaisivat toteutuessaan myös voimassa olevan asemakaavan toiminnot.

Lähin toteutunut asuintontti sijaitsee 200 metrin etäisyydellä asemakaavamuutosalueen reunasta ja lähimmät suunnitellut asuintontit erillispientalojen korttelialueilla noin 90 metrin etäisyydellä (laajenevasta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta etäisyys on pienimmillään 140 metriä). Kaavamuutosalueen ja toteutuneen tai suunnitellun asuinrakentamisen väliin on osoitettu muita toimintoja, kuten palvelurakentamisen korttelialue (PL) ja teollisuusalueita (TY). Toteutuessaan nämä korttelialueet rakennuksineen vaimentavat osaltaan melun kantautumista teollisuus- ja jätteenkäsittelyalueilta asuintonteille.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalueen lähistölle on asuinrakentamisen lisäksi osoitettu palvelurakentamisen korttelialue (PL), jolle saa rakentaa päiväkodin, kioskin ym. lähipalvelurakennuksia. Jätteenkäsittelyalueen toiminta tuottaa melua, mikä on huomioitu kaavamääräyksissä.

Teollisuus- ja jätteenkäsittelytoiminta aiheuttavat ulkonäöllistä haittaa, mikä on huomioitu aluevarauksissa ja kaavamääräyksissä. Eri toiminnoista koostuvien alueiden väliin on varattu voimassa olevassa asemakaavassa vihervyöhykkeitä, jotka edesauttavat alueen viihtyisyyttä ja lieventävät ulkonäöllistä häiriötä. Tuohitien ja Eurontien reunat on esitetty istutettavina alueen osina ja Tuohitien pohjoislaidalle on osoitettu istutettava puurivi. Jätteenkäsittelyalueen ja palvelurakentamisen korttelialueen erottaa toisistaan kapea lähivirkistysalue. Jätteenkäsittelyalueen ulkovarastointialueet on lisäksi määrätty aidattavaksi.

Häiriölle herkkien toimintojen läheisyyden vuoksi jätteenkäsittelyalueen ja teollisuusalueen aiheuttamien haittavaikutusten ehkäisyyn on toteutuksessa kiinnitettävä huomiota.

6.3.5 Muut vaikutukset

Alueella ei ole merkittävää virkistyskäyttöä eikä kaavamuuos vähennä virkistysmahdollisuuksia. Kaava-alueen länsipuolella noin 300 metrin etäisyydellä kaava-alueen rajasta kulkee kuntorata ja latu. Suunnittelualueen liikennöinti suuntautuu pääosin suoraan valtatielle, joten teollisuus- ja jätteenkäsittelytoiminnan tuottama liikenne ei todennäköisesti juurikaan risteä virkistysreittien kanssa.

Suunnittelualueen puusto on pääosin hakattu, mutta aluetta ympäröi mäntykangas. Alueella ei luontotyyppistä ja avohakkuusta sekä hakkuun jälkeisestä maanpinnan käsittelystä päätellen ole uhanalaisia lajeja. Asemakaavan muutoksella ei vähennetä luonnonmukaisien alueiden määrää tai luonnon monimuotoisuutta.

Alueella sijaitsee Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita. Kaavamuuos ei itsessään vaikuta kaapeleihin, mutta alueelle sijoittuvien toimijoiden on tarpeen tiedostaa kaapeleiden olemassaolo ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta tai mahdollisesta siirtämisestä.

Tuohimaan teollisuusalue saa uudet kasvot ja ilmeen kohotuksen. Tämä saattaa edistää muiden vapaiden teollisuustonttien toteuttamista Tuohimaalla.

6.3.6 Tavoitteiden toteutuminen

Merkittävän teollisen toimijan saaminen Siikalatvan Rantsilan teollisuusalueelle toteuttaa kunnan tavoitteita.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Oulussa 1.9.2020



Noora Kela, arkkitehti
Sweco Ympäristö Oy



tark. Kristiina Strömmer YKS-260, arkkitehti
Sweco Ympäristö Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	791 Siikalatva	Täyttämispvm	01.09.2020
Kaavan nimi	Rantsila Tuohimaa, akm kortteleissa 284,287 ja 288		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	01.09.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,0606	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,0606

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,0606	100,0	21334	0,35	0,0000	4489
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,5955	75,8	18382	0,40	0,7823	4236
V yhteensä					-0,5256	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7272	12,0			-0,3198	
E yhteensä	0,7379	12,2	2952	0,40	0,0631	253
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,0606	100,0	21334	0,35	0,0000	4489
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,5955	75,8	18382	0,40	0,7823	4236
T	4,5955	100,0	18382	0,40	1,5202	6081
TY					-0,7379	-1845
V yhteensä					-0,5256	
VL					-0,5256	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7272	12,0			-0,3198	
Kadut	0,7272	100,0			-0,3198	
E yhteensä	0,7379	12,2	2952	0,40	0,0631	253
ET					-0,1810	-724
EJ-1	0,7379	100,0	2952	0,40	0,2441	977
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						