

## Järpin osayleiskaavamuutos

### Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 103

#### Valmistelu

Valmistelu: kaavoitusarkkitehti S. Alakare, 050 410 2969.

Väylävirasto pyrkii parantamaan liikenneturvallisuutta poistamalla ratojen tasoristeyksiä ja korvaamalla ne eritasoratkaisuilla. Väylällä on suunnittelun alla yhtenä poistettavana Ouluntien tasoristeys Järpissä. Hankkeen ohjausryhmään kuuluu Väylän ja kaupungin lisäksi edustus myös Lapin ELY-keskuksesta. Virasto on teettänyt alustavia selvityksiä ja suunnitelmia, joiden perusteella korvaava tieyhteys on tarkoitus toteuttaa muuttamalla Ouluntien linjausta jatkamalla maantietä kaakkoon. Suunnitelman mukaan Ouluntien jatke erkanisi nykyiseltä tieltä noin 100 m ennen rautatietä ylittäen rautatien noin 330 metriä Ouluun päin nykyisestä tasoristeyksestä. Tie liittyy Eteläntiehen (Mt 19511) noin 350 metriä Oulun suuntaan nykyisestä liittymästä.

Alueella on voimassa 2008 lainvoiman saanut Eteläisten alueiden yleiskaava. Alueella ei ole asemakaavaa. Vuonna 2008 Tiehallinnon, kaupungin ja Ratahallintokeskuksen tilaamassa selvityksessä on todettu, että yleiskaavan tielinjausta noudattava ratkaisu on kustannuksiltaan korkeampi kuin muut tuolloin tutkitut vaihtoehdot. Vuonna 2021 tehdyissä ympäristöselvityksissä on lisäksi todettu, että yleiskaavan mukaisella linjauksella sijaitsee uhanalaisia suotyyppisiä.

Jatkosuunnitteluun valittu ratkaisu vaatii osayleiskaavan muutoksen. Koska tämä ei sisälly kuluvan vuoden kaavoitusohjelmaan (kaavoituskatsaus 2022) tulee osayleiskaavan muutos panna vireille. Kaavoitus arvioi, että osayleiskaavan muutos on sen suppean laajuuden myötä mahdollista toteuttaa kaupungin omana työnä. Kaavoitus kuitenkin varaa mahdollisuuden käyttää apuna määrärahojen puitteissa myös konsultteja, mikäli työ vaatii esimerkiksi viranomaisten tarpeista johtuvia erillisiä selvityksiä tai ennakoitua laajempaa vaikutusten arviointia. Suunnittelualue sijoittuu valtion, kaupungin ja yksityisten omistuksessa oleville alueille.

Väylän puolesta tiesuunnitelmien kilpailutus on käynnistetty ja suunnitelmien on tavoitteena olla valmiit jo kuluvan vuoden aikana. Tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä laaditut selvitykset ovat kaupungin käytettävissä kaavoitusprosessissa.

Jotta eritasoyhteys voitaisiin toteuttaa Väyläviraston ennakoiman aikataulun mukaisesti, tulisi osayleiskaavamuutos saada lainvoimaiseksi vuoden 2023 alussa.

#### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna vireille osayleiskaavan muutoksen Järppiin.

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna vireille osayleiskaavan muutoksen Järppiin.

### Kaupunginhallitus 08.02.2023 § 46

## Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti S. Alakare 27.1.2023, puh. 050 410 2969.

Kaavakonsultti on valmistellut osayleiskaavan muutosehdotuksen. Kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.11. - 2.12. 2022 mielipiteitä ja lausuntoja varten. Yleiskaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana neljä lausuntoa (Lapin liitto, Tornionlaakson museo, Lapin ELY-keskus sekä Väylävirasto) ja yksi mielipide. Saatu palaute ja annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 3.

Lausunnoissa tärkeimmät täydennys- ja muutostarpeet koskivat alueen rakennetun kulttuuriperinnön inventointien täydennystarvetta sekä kaavaluonnoksen puutteellisuutta radanvarren melunsuojausmääräysten osalta. Yksityisen tahon antama mielipide on kriittinen hanketta kohtaan ja mielipiteessä edellytetään yksityisen edun menetyksistä korvauksia ja muita lieventäviä toimenpiteitä, mikäli hanke toteutetaan. Kaavoittajan vastineessa todetaan, että tiehanketta koskevat korvausasiat käsitellään tietoinen yhteydessä. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

Lausuntojen aiheuttamat täydennykset ja muutostarpeet on tehty kaavaehdotukseen. Radan varteen on osoitettu melumallinnusten perusteella melunsuojamääräyksiä.

Viranomaisten edellyttämät täydennysinventoinnit on tehty Tornionlaakson museon toimesta. Inventoinnin raporttia ei ole vielä saatu, mutta se lisätään kaavaehdotuksen nähtävilläpitoaineistoon sen valmistuttua. Sisällön osalta inventointi ei tule aiheuttamaan suojelumerkintöjen täydennystarpeita kaavaehdotukseen.

Yritysvaikutusten arvioinnissa on todettu hankkeen mahdollistavan sujuvamman ja turvallisemman liikennöinnin Ritikan teollisuusalueelle.

Väyläviraston tiesuunnitelma on tarkoitus panna nähtäville samaan aikaan kaavaehdotuksen kanssa.

**Liitteenä** yleiskaavaehdotus ja sen selostusluonnos liitteineen.

## Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaavavalmistelun sekä asettaa yleiskaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 20 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kaavavalmistelun sekä asettaa yleiskaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 20 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

## Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti S. Alakare 30.3.2023, puh. 050 410 2969.

Järpin osayleiskaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 17.2. - 20.3.2023. Suunnitelmasta saatiin yksi muistutus ja neljä lausuntoa (Lapin liitto, Tornionlaakson museo, Lapin ELY-keskus sekä Väylävirasto). Saatu palaute ja annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 4. Lausunnoissa voimakkaimmin esille nousivat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Eteläntien ja radan väliin jäävien tonttien rakennuskelpoisuus sekä tarkennukset melumääräyksiin.

Nähtävilläpidon aikana on neuvoteltu radan ja Eteläntien väliin jäävän yksityisen kiinteistön omistajan sekä erikseen Väyläviraston kanssa. Neuvottelujen myötä on päädytty esittämään ratkaisua, jossa ko. kiinteistöt muutetaan pientalovaltaisesta asuinalueesta (A-3) suojaviheralueeksi (EV). Voimassa olevassa yleiskaavassa esitetyistä rakennuspaikoista poistetaan näin ollen kaksi Eteläntien ja rautatien väliin melualueelle sijoituvaa rakennuspaikkaa, joista toinen on rakentunut (Järppilä, yksityinen omistaja) ja toinen rakentumaton (kaupungin omistama). Rakennuspaikkoina ko. kiinteistöt eivät ole suotuisia ilman mittavia melunsuojaustarpeita.

Yleiskaavan suojelukohdemerkintöjä on tarkennettu museon inventoinnin mukaisesti koskemaan vanhan muuntamon lisäksi myös pato- ja kanavarakenteita. Kaavaselostusta on tarkennettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta.

Yleiskaavaehdotukseen tehtyjen muutosten vuoksi kaava tulee asettaa uudelleen nähtäville. Liitteenä yleiskaavaehdotus ja sen selostusluonnos liitteineen.

## Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaavavalmistelun sekä asettaa yleiskaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 20 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kaavavalmistelun sekä asettaa yleiskaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti uudelleen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä MRA 20 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

**Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 190**  
**198/10.02.02/2022**

## Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti S. Alakare 30.3.2023, puh. 050 410 2969.

Järpin osayleiskaavan muutosehdotus pidettiin uudelleen nähtävillä 20.4.- 22.5.2023. Osayleiskaavan kaavamuutoksen toinen ehdotus oli nähtävillä 20.4. - 22.5.2023 välisen ajan. Aineistosta saatiin kaksi muistutusta ja neljä lausuntoa (Lapin liitto, Tornionlaakson museo, Lapin ELY-keskus sekä Väylävirasto). Saatu palaute ja annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 5.

Lausunnoissa esille nousivat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ouluntien muuttaminen katualueeksi, selostuksen arkeologista

kulttuuriperintöä koskevan osion täydentäminen ja melumääräyksen sanamuoto. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkennettiin kaavaselostuksen valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita käsittelevää osiota, arkeologista kulttuuriperintöä käsittelevää osiota sekä muutettiin melumääräyksen sanamuotoa. Muutokset eivät ole niin merkittäviä, että kaavaehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville.

Osayleiskaavaehdotus aineistoineen on liitteenä.

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus hylkää muistutukset ja hyväksyy niiden sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen vastineet. Kaupunginhallitus hyväksyy Järpin osayleiskaavan muutoksen tehdyillä tarkennuksilla ja lähettää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

**Päätös**

Kaupunginhallitus hylkäsi muistutukset ja hyväksyi niiden sekä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen vastineet. Kaupunginhallitus hyväksyi Järpin osayleiskaavan muutoksen tehdyillä tarkennuksilla ja lähetti sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.