



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Ouluntien LT-alueen asemakaavamuutos

Selostus liittyy 21.2.2020 päivättyyn asemakaavaehdotukseen. Asemakaavan muutos koskee Haapajärven Roikolan (2. kaupunginosa) ja Karpalosuo (4. kaupunginosa) Ouluntien ja Valtakadun risteysalueen yleisen tien aluetta, erillispientalojen korttelialuetta ja puistoaluetta.



Asemakaava on tullut vireille
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Voimaantulo

10.10.2019
xx.xx.20__
xx.xx.20__

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi Ouluntien LT-alueen asemakaavamuutos	
Kaavan laatija  Haapajärven kaupunki tekniset palvelut Vesa Savolainen tekninen johtaja vesa.savolainen@haapajarvi.fi	LUKKAROINEN ARKKITEHDIT Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienskatu 12, 90100 Oulu p. 044 728 3301 Satu Fors arkkitehti, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi Hanna Jokela arkkitehti hanna.jokela@lukkaroinen.fi
Kaavan vireilletulo Asemakaava on tullut vireille 10.10.2019.	
Kaavan hyväksyminen Hyväksytty teknisessä lautakunnassa x.x.201_ § Hyväksytty kaupunginhallituksessa x.x.201_ § Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.201_ § Voimaantulo x.x.201_ §	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Haapajärven keskustaajamassa Ouluntien ja Valtakadun kierto-liittymän itäkulmassa.



Kuva 1 Kaava-alueen raja on esitetty punaisella pistekatkoviiivalla

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutokselle. Asemakaavan muutos kohdistuu yhteen pientalotonttiin, joka sijaitsee ajantasakaavassa tiealueella sekä siihen rajoittuvaan korttelin 63 tonttiin 4 ja 5. Yleisen tien alueella sijaitsevan tontin käyttötarkoitus halutaan muuttaa mahdollistamaan asuinkäyttö. Nykyinen asemakaava antaa mahdollisuuden lunastaa yleiseksi alueeksi luokiteltavan (MRL 83§), maantie-alueeseen kuuluva tontti (MRL 96§), eikä se mahdollista rakennusluvan myöntämistä kyseiselle tontille.

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Sisällysluettelo	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Liikenne	8
3.1.5	Maanomistus	9
3.1.6	Ympäristöhäiriöt	9
3.2	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset	11
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
3.2.2	Maakuntakaava	12
3.2.3	Yleiskaava	15
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava	17
3.2.5	Rakennusjärjestys	17
3.2.6	Pohjakartta	17
3.2.7	Rakennuskiellot	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1	Osalliset	18
4.3.2	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.3	Viranomaisyhteistyö	19
4.4	Asemakaavan tavoitteet	19
4.4.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	19
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen	19
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.6	Valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana saatu palaute	19
4.6.1	Elenia, 17.1.2020	20
4.6.2	Peruspalvelukuntayhtymä Selänne, 20.1.2020	20
4.6.3	Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 20.1.2020	21
4.7	Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	21
5	ASEMAKAAVAN KUVAAUS	22
5.1	Kaavan rakenne	22
5.1.1	Mitoitus	22
5.1.2	Palvelut	22
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
5.3	Aluevaraukset	22
5.4	Kaavan vaikutukset	22
5.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	22
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22

5.4.3	Luonnonympäristö	22
5.4.4	Liikenne	23
5.4.5	Maanomistus	23
5.5	Ympäristön häiriötekijät	23
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	23
5.7	Nimistö	24
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	25

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seuranta- ja tilastolomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Poistuva asemakaava
Liite 4	Asemakaavaehdotus+ (A4)
Liite 5	Asemakaavamerkinnot- ja määräykset (A4)

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- VT 27 ja KT 58 Näkemätarkastelu, Sitowise Oy 2019

Muita taustamateriaalina käytettyjä selvityksiä:

- Haapajärven osayleiskaavan luontoselvitys, Natans Oy 2011
- Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035, Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriympäristöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy 2013
- Haapajärven arkeologinen inventointi, Niko Latvakoski 2011
- Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035 meluselvitys, Ramboll 2013
- Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035 Liikenne/Päätiet, pääkadut ja rataverkko
- Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035 Liikenne/kevyt liikenne ja virkistysreitit

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävilläolot
Asemakaavan muutos on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksellä 10.10.2019 § 81.
Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu paikallislehdessä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 12.12.2019. (MRL 62 ja 63 §)
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 20.12.2019-21.1.2020 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty teknisessä lautakunnassa 12.12.2019 § 104. Nähtävilläolon aikana saatiin lausuntoja 3 kpl, mielipiteitä ei esitetty.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.201x välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa xx.xx.201x §. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Tekninen lautakunta käsitteli asemakaavan xx.xx.201x §
Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan xx.xx.201x §
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan xx.xx.201x §
Asemakaava on tullut voimaan xx.xx.201x.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksessa Ouluntien ja Valtakadun risteysalueella sijaitseva asuintontti muutetaan tiealueesta (LT) erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja liitetään kortteliin 63. Korttelin tonteille 4 ja 17 osoitetaan katuyhteys jatkamalla Orsikuja tonteille saakka.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee korttelin 63 tonttia 4 ja 5 sekä tiealueella sijaitsevaa kiinteistön 69-401-19-99 osaa. Yleisen tien alueella sijaitsevalla kiinteistön osalla sijaitsee asuinrakennus sekä muutama piharakennus. Viereisellä tontilla sijaitsee niin ikään yksi asuinrakennus ja piharakennus. Suunnittelalueeseen on otettu mukaan osa tiealuetta (LT) sekä osa puistoaluetta (VP).



Kuva 2 Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa (Ilmakuva: Maanmittauslaitos 1/2018)

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan luonnonympäristö on tavanomaista pihakasvillisuutta. Tonttien puut ovat vanhoja mäntyjä ja kuusia, jotka näkyvät hyvin myös tiellä liikkuville. Tontin liikenneympyrän puoleisessa kulmassa on erityisen komea mänty. Tonttia reunustaa tiealueen puolella pensasaita. Alueelta ei ole tiedossa luonnonsuojelukohteita, luonnonmuistomerkkejä tai muita arvokkaita luontokohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutoksella muodostettavalla tontilla 17 sijaitsee yksi jälleenrakennuskaudella rakennettu 1 ½ -kerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen päädyssä on pieni yksikerroksinen kuisti. Rakennus on ulkopuolisesti tarkasteltuna suhteellisen hyväkuntoinen. Pihassa sijaitsee lisäksi aittarakennus, autotalli ja grillikatos. Tontilla 4 sijaitsee yksi jälleenrakennuskauden asuinrakennus sekä piharakennus. Tontilla 5 sijaitsevat rakennukset eivät ole kaavamuutosalueella.

Suunnittelualue liittyy Orsikujan varteen sijoittuvien omakotitalojen korttelirakenteseen. Myös Valtakadun eteläpuolella sijaitsee omakotitaloalue. Liikenneympyrän vastakkaisella puolella sijaitsee huoltoasema ja Ouluntien pohjoispuolella liikerakennuksia.

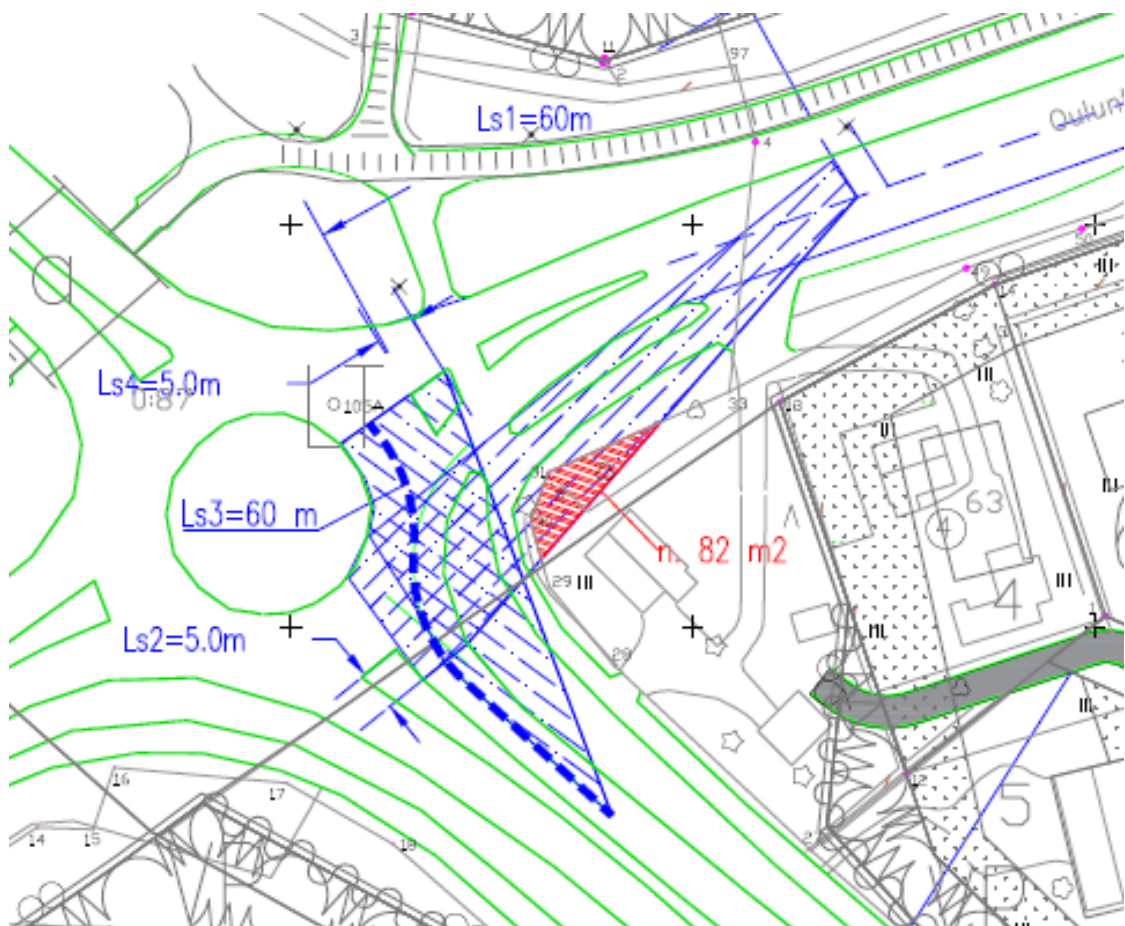
Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

3.1.4 Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti Ouluntien (kantatie 58) ja Valtakadun (valtatie 27) risteysalueella. Sekä Ouluntien että Valtakadun varressa on kevyen liikenteen väylä. Lähin tonttikatu on Orsikuja, johon kaavamuutoksella muodostettava tontti 17 ei rajaudu.

Tontille on oleva liittymä Ouluntieltä. Samasta liittymästä on ajoyhteys myös viereiselle tontille. Suunnittelualueen kohdalla Ouluntien puolella sijaitsee linja-autopysäkki.

Kiertoliittymän risteysalueelta on tehty kaavatyön yhteydessä näkemätarkastelu (Sitowise, 2019). Näkemätarkastelussa tontin luoteisosa on näkemäaluetta saavuttaessa Ouluntietä koillisesta.



Kuva 3 Näkemätarkastelu (Sitowise, 2019)

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen tontti on yksityisen omistuksessa. Tiealue on valtion omistuksessa ja siitä vastaa ELY-keskus. Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta. Viereinen tontti 4 otetaan mukaan kaavamuutosalueeseen, koska katuyhteys Orsikujalta tulee osoittaa myös tälle tontille. Tontti 4 on yksityisen omistuksessa ja tontti 5 on Haapajärven seurakunnan omistuksessa.

3.1.6 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee Ouluntien ja Valtakadun liikennealueen välittömässä läheisyydessä, joten siihen kohdistuu liikenteestä aiheutuvaa melu-, hiukkas- ja pölyhaittaa.

Kaavamuutosalue sijaitsee liikennemelualueella. Haapajärven keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty meluselvitys, jota on käytetty tämän kaavamuutoksen lähtötietona.

Suunnittelualueella noudatetaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/92) vanhan alueen ulko-oleskelualueen melun keskiäänitason (ekvivalenttitason) ohjearvoja.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintä-alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

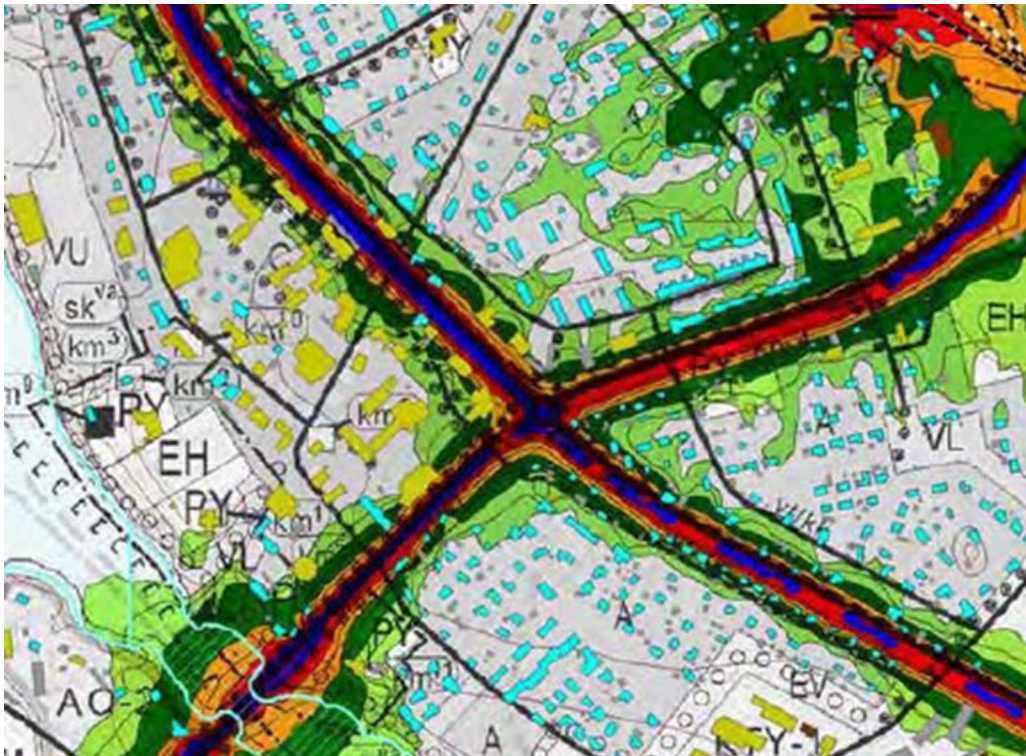
¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Taulukko 1 Taulukko Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/92) melutason ohjearvoista (Ramboll Finland Oy, 2013).

Oleva asuinrakennus, joka sijoittuu kiertoaliittymän puoleiseen tontin kulmaan suojaa pihaa melulta, mutta sekä päivä- että yöajan melutason ohjearvo ylitetään osittain ulko-oleskelualueella. Ulko-oleskelualueella melutaso on päivällä 50-60 dB, kun ohjearvo on 55 dB. Ulko-oleskelualueella melutaso on yöllä 45-55 dB, kun ohjearvo on 50 dB. Asuinrakennuksen tienpuoleisiin julkisivuihin kohdistuu eniten melua.



Kuva 4 Tie- ja raideliikenteen päiväajan ennuste 2030/40 melukartta (Ramboll Finland Oy 2013). Tummanvihreä 50-55 dB, oranssi 55-60 dB.



Kuva 5 Tie- ja raideliikenteen yöajan ennuste 2030/40 melukartta (Ramboll Finland Oy 2013). Vaalean vihreä 45-50 dB, tummanvihreä 50-55 dB.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 25 §:ssä edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa.

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuneet viiteen osakokonaisuuteen, ja ne on esitetty seuraavassa taulukossa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
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.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallintaa varmistetaan muutoin.

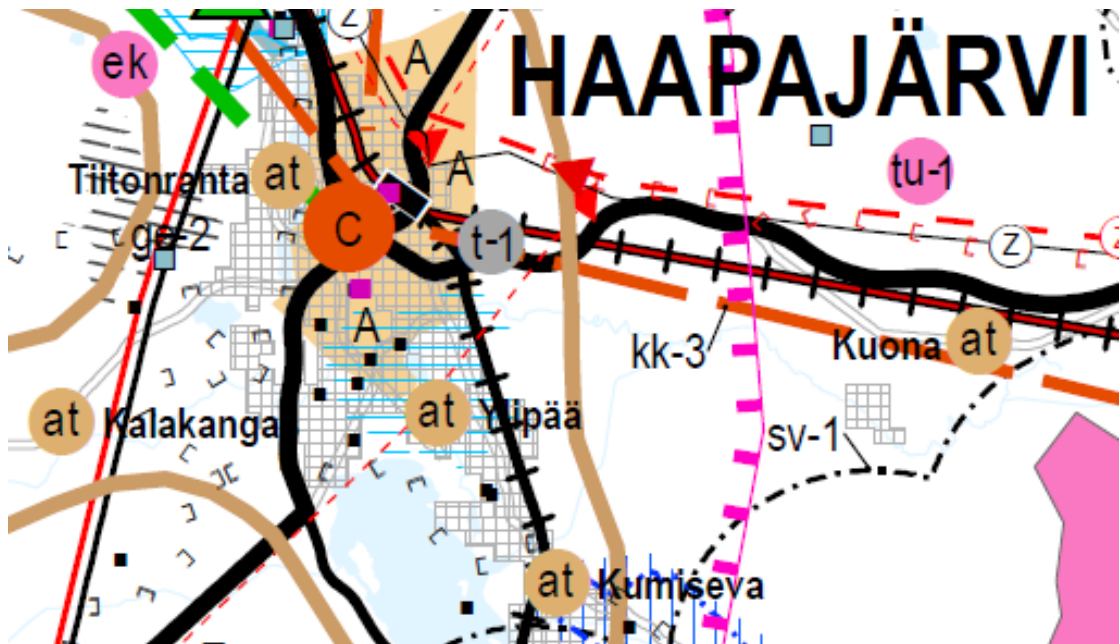
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.2.2 Maakuntakaava

Haapajärven kaupungissa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

- **1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaavan teemoja ovat energiantuotanto- ja -siirto, kaupan palvelurakenne, aluerakenne ja taajamat, luonnonympäristö, liikennejärjestelmät ja logistiikka.

- **2. vaihemaakuntakaava** on kuulutettu voimaan 7.12.2016. Kaavan teemoja ovat maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet.
- **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty 11.6.2018. Kaavasta on valittu, mutta maakuntahallitus on 5.11.2018 päättänyt kaavan voimaantulosta MRL 201 §:n nojalla. Valitukset eivät koske suunnittelualueen maakuntakaavamerkintöjä. Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.



Kuva 6
11.6.2018

Ote 1-3 vaihemaakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta

MAAKUNTAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja

luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Aluekohtaiset täydentävät suunnittelumääräykset, Kalajokilaakso:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kalajoen vedenlaadun parantamiseen.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvaselkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä.

Suunnittelumääräykset:

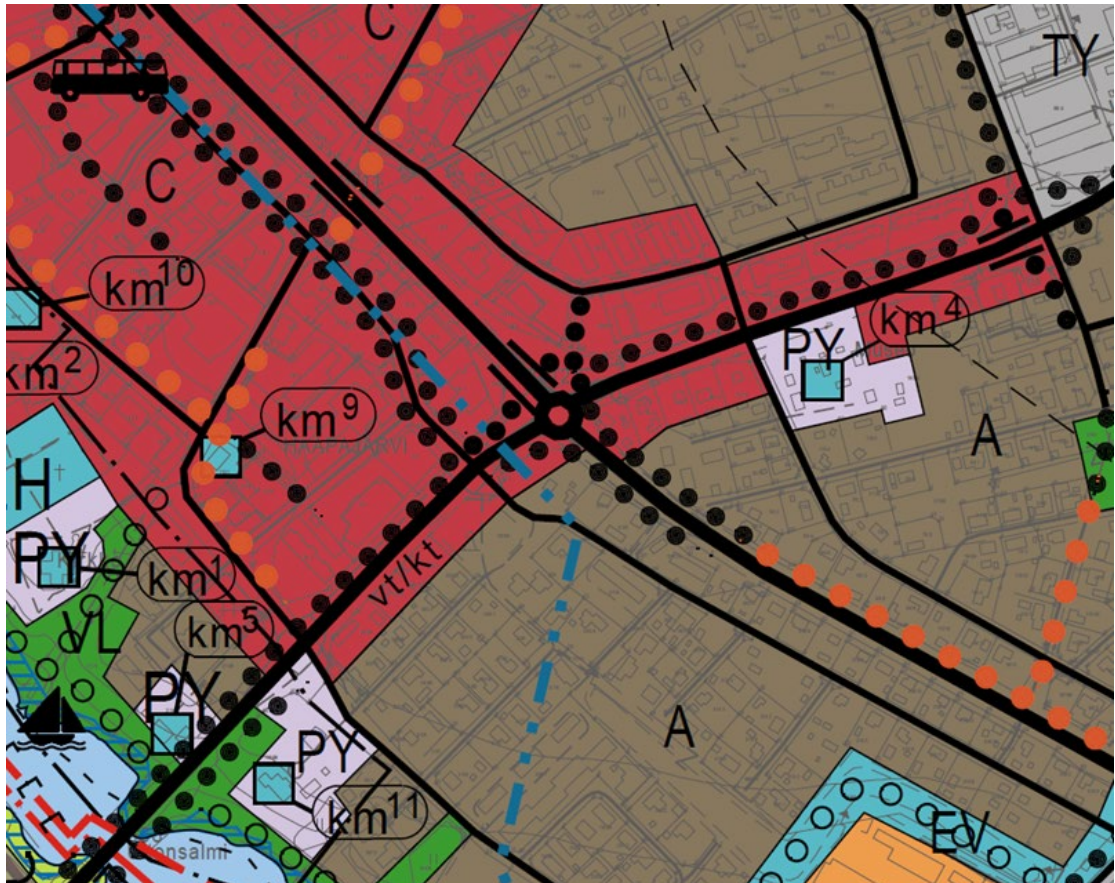
Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

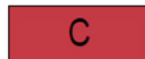
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.4.2014 hyväksytty ja 26.10.2016 voimaan tullut Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty keskusta toimintojen alueeksi (C). Ouluntie ja Valtakatu on osoitettu yleiskaavassa valtatieksi/kantatieksi.



Kuva 7 Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta 2035.

Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamerkinnät:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue on asemakaavoitettu. Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskusta-alueeseen soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalan-kulku-, pysäköinti, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja sekä kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Alueelle ei tule sijoittaa keskustan luonteeseen soveltumattomaa tuotantotoimintaa. Alueella tulee huolehtia viheralueverkon toimivuudesta. Viheralueista on muodostettava kehämäisiä tai verkkomaisia kokonaisuuksia, joissa huomioidaan nykyiset viheralueet. Viheralueet toimivat hulevesien käsittelyssä.



VALTATIE/KANTATIE



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 29.6.1993 hyväksytty asemakaava. Ajantasakaavassa suunnittelualue on merkitty kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT), puisto (VP) ja erillispientalojen korttelialue (AO). Ajantasakaava on kaavaselostuksen liitteenä 3.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Haapajärven kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.11.2012.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 §:n mukainen ja ajan tasalla.

3.2.7 Rakennuskiellot

Alue ei ole rakennuskiellossa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asemakaavamuutoksella muodostettavan tontin 17 asuinkäyttö myös tulevaisuudessa. Asemakaavassa maantietäalueelle (LT-alue) sijoittuvalla tontilla on yksi asuinrakennus, joka halutaan pitää asuinkäytössä jatkossakin. Nykyinen kaava antaa valtiolle mahdollisuuden lunastaa tietäalueelle sijoittuvan tontin (MRL 96§) eikä salli rakennusluvan myöntämistä kyseiselle tontille.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan katuyhteys muodostettavalle tontille 17 sekä viereiselle tontille 4, joiden nykyinen tonttiliittymä on suoraa Ouluntieltä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty Haapajärven teknisen lautakunnan päätöksellä 10.10.2019 § 81.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Haapajärven kaupungin kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Alueen yrittäjät, yhteisöt ja muut toimijat
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Peruspalvelukuntayhtymä Selänne
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Jokilaaksojen pelastuslaitos

Asemakaavan muutos on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä.

4.3.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavasunnittelu on aloitettu laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Valmisteluvaiheessa on laadittu kaavaluonnos ja arvioitu alustavasti kaavan vaikutuksia. Kaavaluonnos on asetettu mielipiteiden kuulemista varten nähtäville.

Ehdotusvaiheessa kaavaluonnosta tarkistetaan viranomaisilta ja osallisilta saadun palautteen perusteella. Viimeistely kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi, jolloin osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen. Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään tarvittaessa vähäisiä muutoksia, minkä jälkeen kaava on valmis kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 vuorokauden valitusaika.

Kaavaprosessin vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivulla. Aineisto on nähtävillä kaupungintalolla ja netissä.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Yhteydenpito viranomaisiin hoidetaan kaavaprosessin aikana lausuntojen kautta. Lausunnot pyydetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Asemakaavan muutoksessa ei käsitellä vaikutukseltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, eikä asioita, jotka ovat valtion viranomaisten toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä (MRL 66 §).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on liittää tiealueella (LT) sijaitseva yksi omakotitalotontti erillispientalojen korttelialueeseen (AO). Kaavassa tutkitaan tonttiliittymän järjestämistä ja osoitetaan se kaavakartalla.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaava toteuttaa voimassa olevaa maakuntakaavaa ja yleiskaavaa. Ajantasa-asemakaava on hyväksytty vuonna 1993, joten voidaan todeta sen olevan vanhentunut. Ajantasa-asemakaava ei mahdollista tontin pitämistä asuinkäytössä.

Asuintontti rajautuu tiealueeseen ja sijaitsee liikennemelualueella. Asemakaavanmuutoksessa huomioidaan meluolosuhteet ja osoitetaan meluntorjuntaa koskevia asemakaavamääräyksiä.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet / tavoitteiden tarkentuminen

Suunnittelualueen sijoittuessa tieliikenteen melualueelle, on katsottu tarpeelliseksi ohjeistaa pihan ja rakennuksen suojaamista melulta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavamuutoksen pohjaksi ei ole laadittu varsinaisia vaihtoehtoisia luonnoksia. Asemakaavaprosessin tarkoituksena on säilyttää ympäristö nykyisessä käytössään.

4.6 Valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana saatu palaute

Jokilaaksojen pelastuslaitos, Haapajärven yrityspalvelut ja Museovirasto ilmoittivat, ettei heillä ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

4.6.1 Elenia, 17.1.2020

“Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyiselle rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johto-alueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.”

Kaavoittajan vastine:

Kirjataan tiedoksi.

4.6.2 Peruspalvelukuntayhtymä Selänne, 20.1.2020

“Olemme tutustuneet asemakaavan muutosehdotuksen asiapapereihin ja toteamme lausuntonamme seuraavaa:

Kaavamuutos koskee yksittäistä kiinteistöä, joka sijaitsee Haapajärven keskustajamassa Ouluntien ja Valtakadun kiertoliittymän itäkulmassa. Kiinteistön osalla sijaitsee olemassa oleva asuinrakennus sekä muutama piharakennus. Suunniteltu kaavamuutos ei toteutuessaan tuo muutosta nykytilanteeseen terveydellisten olosuhteiden osalta.

Tehtyjen melumallinnosten perusteella alue kuuluu liikennemelualueeseen, minkä takia rakentamisen tai suurempien julkisivuremonttien ym. suunnittelussa tulee jatkossa huomioida riittävällä tavalla melu-, värinähaittojen ehkäisy. Asemakaavaluonnoksen (päiväty 29.11.2019) kaavamääräyksissä määrätään, että ”Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/199) mukainen asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden päivämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA.” Määräyksen ohjearvot ovat yhteneväiset asetuksessa 545/2015 (ns. asumisterveysasetus) määrättyihin sisämelun päivä- ja yöajan keskiäänitason toimenpiderajoihin (Päiväajan keskiäänitaso LAeq (klo 7-22) 35 dB ja Yöajan keskiäänitaso LAeq (klo 22-7) 30 dB.

Tiealueen läheisyyden takia on syytä huomioida myös pienhiukkas-/pölyhaittojen ehkäisy. Mahdollisen uudisrakentamisen yhteydessä tulee kiinnittää huomioida mm. korvausilman/tuloilman oton sijoittamiseen ja tuloilmansuodatuksen.”

Kaavoittajan vastine:

Lisätään kaavaselostukseen maininta pienhiukkas- ja pölyhaitoista vaikutusten arviointiin kohtaan 5.5 Ympäristön häiriötekijät.

4.6.3 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 20.1.2020

“Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Liikenne ja infrastuktuuri-vastuualue:

Asemakaavassa esitettyä liittymää kantatielle 58 ei sallita, eli kulku tontilla täyttyä järjestää kadun kautta. Tontin kohdalla LT-alueen raja tulee osoittaa nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti, jotta esimerkiksi kevyen liikenteen väylän talvihoidolle on riittävästi tilaa. Meluselvitys todennäköisesti arvioi liikenteen aiheuttaman melun hieman pienemmäksi kuin mitä liikennemelu todellisuudessa on, koska kyse on risteysalueesta, jossa autot jarruttavat ja kiihdyttävät. Mahdollinen melusuojaus on kiinteistönomistajan tai kaupungin vastuulla.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomauttamista asemakaavaluonnoksesta.”

Kaavoittajan vastine:

Tontille kulku järjestetään Orsikujan kautta. Yleisen tien alueen raja muutetaan vastaamaan kiinteistörajaa, eli tiealueenrajaa. Näkemätarkastelussa osoitettu risteysalueen näkemäalue merkitään tontin puolelle omalla merkinnällään (nä). Melun torjunnasta on kerrottu kaavaselostuksen kohdassa 5.5 Ympäristön häiriötekijät.

4.7 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaava-alueeseen otetaan mukaan korttelin 63 tontti 4 ja osa tontista 5. Asemakaavamuutoksella osoitetaan Orsikujan jatkuvan tontille 17 ja 4.

Kaavaselostuksen kohtaan 3.1.6 *Ympäristöhäiriöt* lisättiin tieto pöly- ja hiukashaitasta ja sen vaikutuksesta suunnitteluun.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostetaan korttelin 63 tontti 17 sekä katualue. Asemakaavamuutoksella osa tieliikennealuetta (LT) ja puistoaluetta (VP) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

5.1.1 Mitoitus

Erillispientalojen korttelialue (AO) laajenee noin 1438 m², yleisen tien alue (LT) pienenee 1476 m², puistoalue (VP) pienenee 134 m² ja uutta katualuetta muodostuu 172 m².

Muodostettaville korttelin 63 tonteille 4 ja 17 osoitetaan rakennusoikeutta tehokkuuslukuna $e=0.25$, yhteneväisesti ajantasakaavan kanssa. Rakennusoikeus lasketaan kertomalla tontin pinta-ala tehokkuusluvulla, eli esimerkiksi $1496 \times 0,25 = 374 \text{ k-m}^2$. Suurin sallittu kerrokorkeus on $1u\frac{1}{2}$, jossa suurimman kerroksen pinta-alasta puolet saadaan käyttää ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

5.1.2 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Haapajärven keskustan nykyisiin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos on vähäinen, eikä sille ole asetettu erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita. Kaavamuutoksella turvataan alueen säilyminen asuinkäytössä.

5.3 Aluevaraukset

Kaavamuutoksella osoitetaan korttelin 63 käyttötarkoituksen (AO, erillispientalojen korttelialue) mukainen laajentuminen kiinteistön 69-401-19-99 Ouluntien ja Valtakadun kulmaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Pienialaisella asemakaavan muutoksella, jolla todetaan nykyinen maankäyttö, ei ole merkittävää vaikutusta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutos turvaa suunnittelualueella sijaitsevien olemassa olevien rakennuksien säilymisen ja niiden asumiskäytön tulevaisuudessa. Rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Haapajärven keskustan päälähestymissuunnan varrella. Rakennuksen säilyminen asuinkelpoisena ja siistinä tukee taajamakuva.

5.4.3 Luonnonympäristö

Alue säilyy nykyisellään.

5.4.4 Liikenne

Kaavamuutoksen myötä liikennealue pienenee hieman, mutta liikenneturvallisuus on huomioitu kaavassa. Kiertoliittymästä on tehty näkemätarkastelu, jonka perusteella näkemäalue on osoitettu erillispientalojen korttelialueelle kaavamerkinnällä (nä).

ELY-keskuksen lausunnon perusteella tonttien 4 ja 17 nykyinen liittymä Ouluntieltä tulee poistaa käytöstä ja tonteille osoittaa katuyhteys Orsikujan kautta. Asemakaavassa on osoitettu Orsikujalle jatke, jonka kautta on mahdollista järjestää yhteys tonteille. Tonttien nykyinen liittymä Ouluntieltä on poistettu asemakaavasta. Nykyinen liittymä Ouluntieltä voi säilyä käytössä Orsikujan jatkeen rakentamiseen saakka.

5.4.5 Maanomistus

Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman, AO-alueeksi muutettu alue ei ole enää valtion hallinnoimaa liikennealuetta, joka luokitellaan yleiseksi alueeksi (MRL 83 §). Kun kiinteistö ei asemakaavamuutoksen jälkeen enää kuulu maantietalueeseen, MRL 96 § mukainen lunastusmahdollisuus poistuu.

Korttelin 63 tontin 4 ja 5 maanomistus säilyy entisellään. Katualue pienentää tonttia 4 noin 113 m² ja tonttia 5 noin 7 m².

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee Ouluntien ja Valtakadun liikennemelualueella. Muodostettavan tontin 17 asuinrakennus, joka sijoittuu Ouluntien ja Valtakadun kiertoliittymän kulmaan, suojaa piha-aluetta melulta jonkin verran. Asuinrakennuksen tienpuoleisiin julkisivuihin kohdistuu eniten melua.

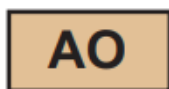
Kaavamääräyksissä määrätään noudattamaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukaisia ohjearvoja sisätiloissa ja piha-alueilla. Määräyksissä ohjataan suojaamaan pihaa melulta rakennuksien sijoittelulla ja rakenteellisella aidalla.

Asuinrakennus sijaitsee melualueella ja se tulee huomioida rakennuslupaa haettaessa. Mahdollisten julkisivuun kohdistuvien korjaustöiden yhteydessä on syytä kiinnittää huomiota meluntorjunnan parantamiseen. Asuinhuoneiden melun keskiäänitaso (ekvivalenttitaso) ohjearvo on 30 dB.

Liikenteestä aiheutuvat hiukkas- ja pölyhaitat tulee huomioida etenkin rakennuksen ilmanvaihtoa suunniteltaessa ja tuloilmanottoaukkojen sijoittamisessa.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



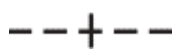
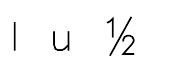
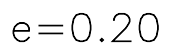
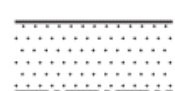
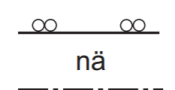
Erillistalojen korttelialue.



Yleisen tien alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

1. Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden päivämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA. Piha-alueilla tulee huolehtia siitä, että Valtioneuvoston päätöksen mukainen päivämelun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 50 dBA eivät ylity.
2. Piha-alueiden melusuojaus tulee toteuttaa rakennuksien sijoittelulla tai rakenteellisella aidalla, joka sijoitetaan tontille.

5.7 Nimistö

Kaava-alueen nimistö säilyy ennallaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voi käynnistyä, kun kaava on saanut lainvoiman. Alueella on oleva katuverkko ja kunnallistekniikka. Ylimääräiset maamassat tulee kuljettaa pois alueelta ennen rakentamisen aloittamista.

Oulussa 21.2.2020

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy



Satu Fors
arkkitehti, YKS 583



Hanna Jokela
arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	069 Haapajärvi	Täyttämispvm	21.02.2020
Kaavan nimi	Ouluntien LT-alueen asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	21.02.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.10.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5272	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5272

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	0,5272	100,0	748	0,14	0,0000	360
A yhteensä	0,2990	56,7	748	0,25	0,1438	360
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0134	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2282	43,3			-0,1304	
E yhteensä						
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,5272	100,0	748	0,14	0,0000	360
A yhteensä	0,2990	56,7	748	0,25	0,1438	360
AO	0,2990	100,0	748	0,25	0,1438	360
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0134	
VP	0,0000				-0,0134	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2282	43,3			-0,1304	
Kadut	0,0172	7,5			0,0172	
LT	0,2110	92,5			-0,1476	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Haapajärven kaupunki

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Ouluntien LT-alueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Valtatien ja Ouluntien yleisen tien aluetta, erillispientalojen korttelia 63 sekä puistoaluetta. Kaavamuutoksella laajennetaan korttelia 63.



Kaavoitettava alue on rajattu punaisella pistekatkoviihalla.

Haapajärven kaupungissa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen Ouluntien LT-alueelle.

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Haapajärven keskustan läheisyydessä, Ouluntien ja Valtakadun risteuksen koillisnurkassa. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehden kartalla. Asemakaavamuutos kohdistuu erillispientalojen (AO) korttelin 63 tontteihin 4 ja 5, puistoalueeseen (VP) ja yleisientien alueeseen (LT).

Alueen koko on noin 0,5 hehtaaria.

2 TAUSTA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARKOITUS

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa omakotitalotontin asuinkäyttö tulevaisuudessa. Tialueelle sijoittuvalla tontilla on yksi asuinrakennus, joka halutaan pitää asuinkäytössä. Nykyinen kaava antaa mahdollisuuden lunastaa tontti tiealueeksi eikä mahdollista rakennusluvan myöntämistä kyseiselle tontille.

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavamuutoksesta. Kaavamuutoksella halutaan turvata asuinkäyttö tontilla tulevaisuudessa.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

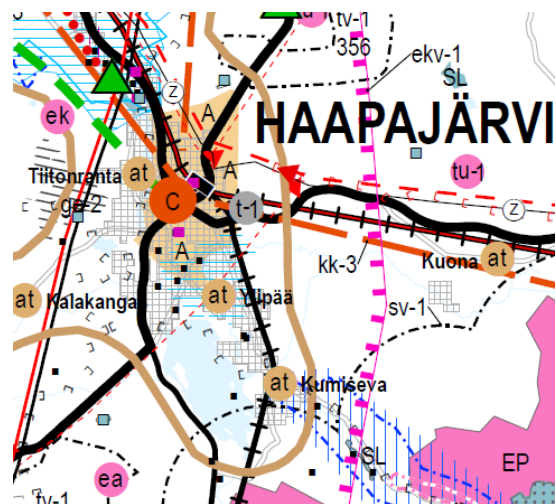
Maakuntakaava

Haapajärvi kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueeseen. Pohjois-Pohjanmaalla ovat voimassa vuonna 2015 vahvistettu 1. vaihemaakuntakaava, vuonna 2017 voimaan tullut 2. vaihemaakuntakaava ja osia vuonna 2005 vahvistetusta kokonaismaakuntakaavasta. 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty, mutta siitä on valitettu.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueen (C) ja taajamatoimintojen alueen (A) välille. Suunnittelualueelle kohdistuvia maakuntakaavamerkintöjä ovat lisäksi maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-6) ja mineraalivarantoalue (ekv).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.4.2014 hyväksytty ja 26.10.2016 voimaan tullut Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi. Valtakadun varrelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti.



Asemakaava

Alueella on voimassa Paltaanin asemakaava on saanut lainvoiman 19.8.1993.

Kaavamuutosalue on osoitettu ajantasakaavassa kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemä-alueineen (LT), puisto (VP) ja erillispientalojen korttelialue (AO).



4 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

5 OSALLISET

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

Kaavahankkeessa osallisia ovat esimerkiksi:

- Alueen maanomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Alueen yrittäjät, yhteisöt ja muut toimijat
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Peruspalvelukuntayhtymä Selänne
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Jokilaaksojen pelastuslaitos

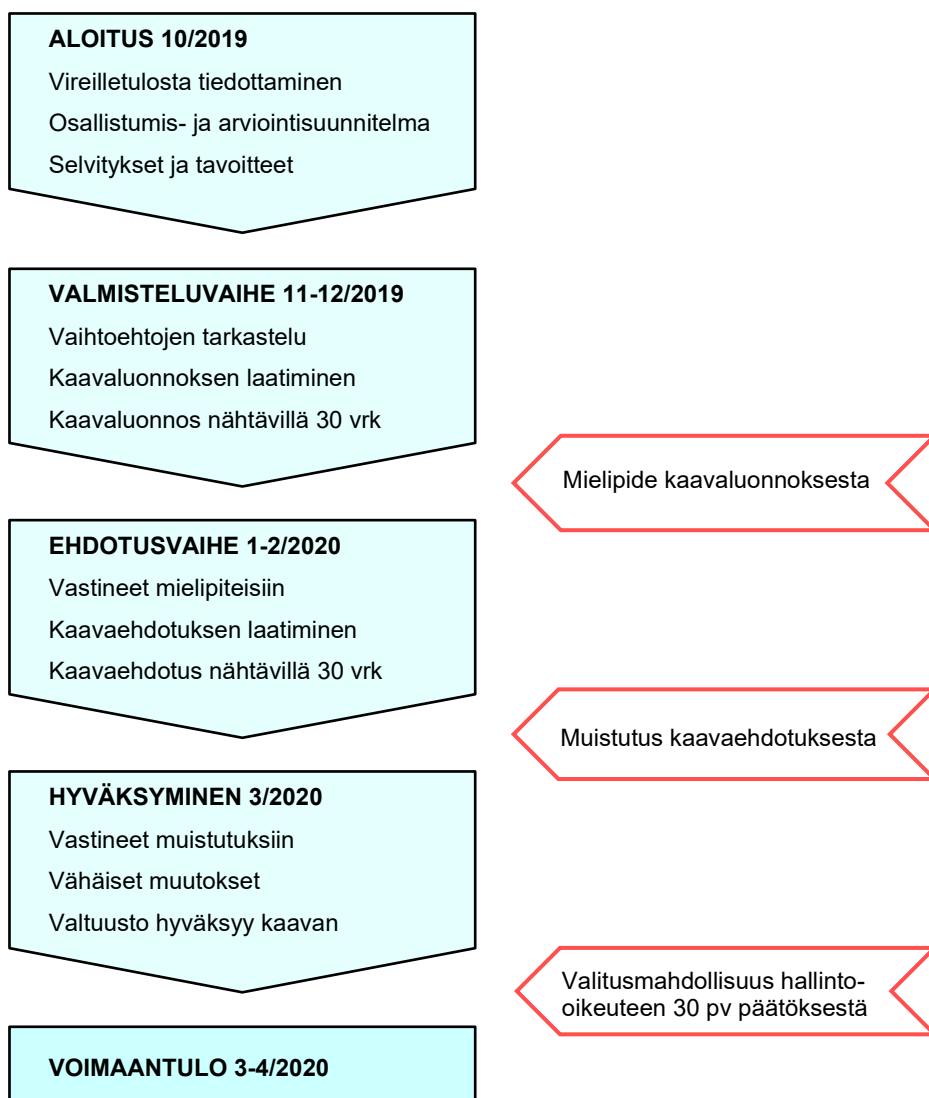
6 SUUNNITTELUN ETENEMINEN JA SIIHEN VAIKUTTAMINEN

Kaavasunnittelu aloitetaan laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan laatimisen kannalta tarpeelliset selvitykset. Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos ja arvioidaan alustavasti kaavan vaikutuksia. Kaavaluonnos asetetaan mielipiteiden kuulemista varten nähtäville. Ehdotusvaiheessa kaavaluonnosta tarkistetaan viranomaisilta ja osallisilta saadun palautteen perusteella. Viimeistely kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi, jolloin osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksen. Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään tarvittaessa vähäisiä muutoksia, minkä jälkeen kaava on valmis kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 vuorokauden valitusaika.

Kaavaprosessin vaiheista ja vaikuttamismahdollisuuksista tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivulla. Aineisto on nähtävillä kaupungintalolla ja netissä.

KAAVAPROSESSI JA AIKATAULU

MITEN VOI OSALLISTUA?



Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen: Haapajärven kaupunki, tekniset palvelut, PL 4, 85801 Haapajärvi tai haapajarvi@haapajarvi.fi

7 KAAVAN VALMISTELU JA OHJAUS

Asemakaava laaditaan konsulttityönä Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Haapajärven kaupungin kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaava henkilöstö.

8 LISÄTIETOJA

Työn aikana hankkeesta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Haapajärven kaupungin kotisivuilta www.haapajarvi.fi.

Haapajärven kaupunki

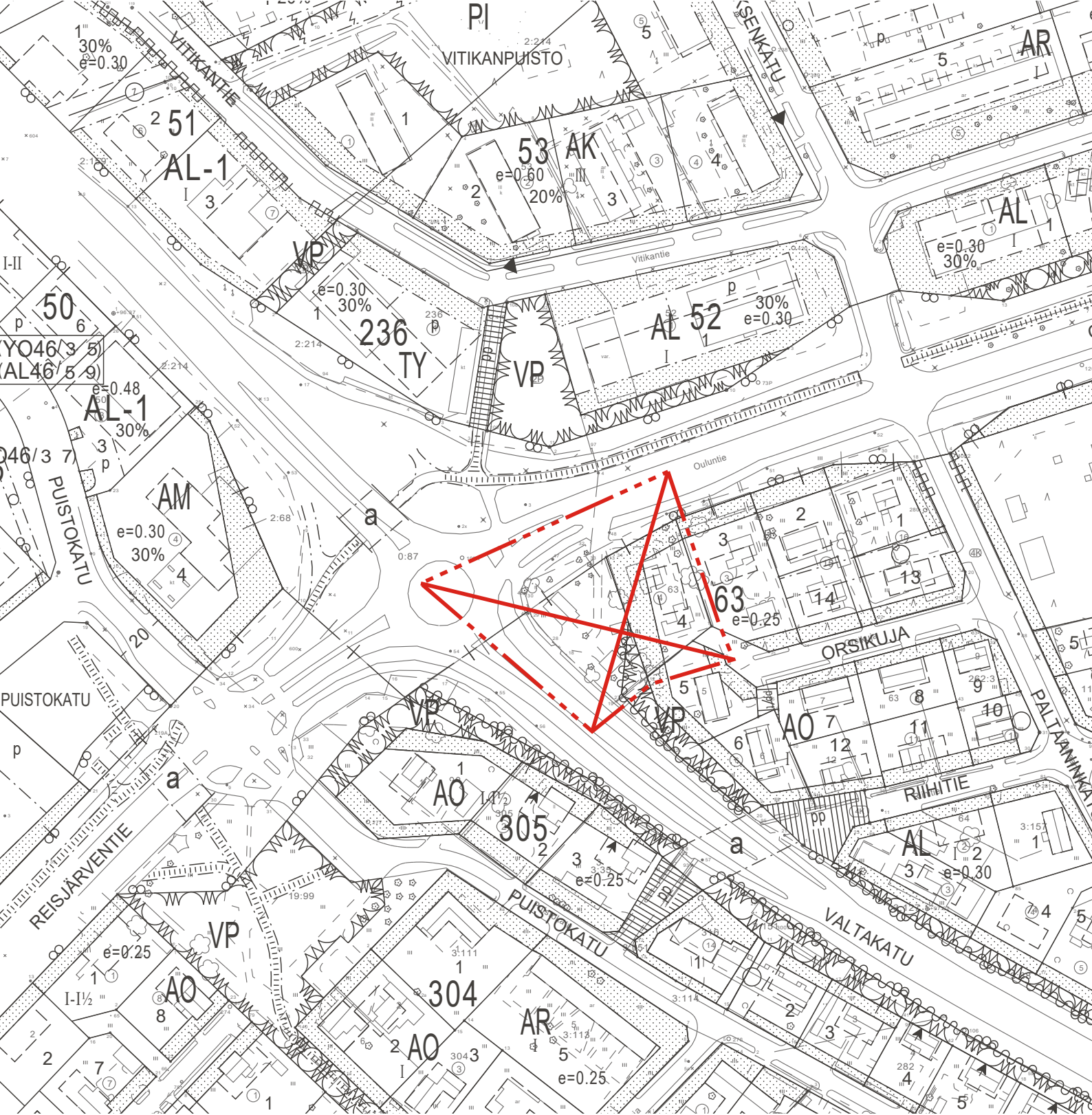
PL 4, Kirkkokatu 2
85801 Haapajarvi

Vesa Savolainen
Tekninen johtaja
vesa.savolainen@haapajarvi.fi
044 4456 146

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Kauppurienkatu 12b
90100 Oulu

Satu Fors
arkkitehti, YKS 583
satu.fors@lukkaroinen.fi
050 368 1673



LIITE 3

HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI

Asemakaavan muutos koskee Roikolan (2. kaupunginosa) ja Karpalosuo (4. kaupunginosa) yleisen tien aluetta, erillispientalojen korttelialuetta ja puistoa.

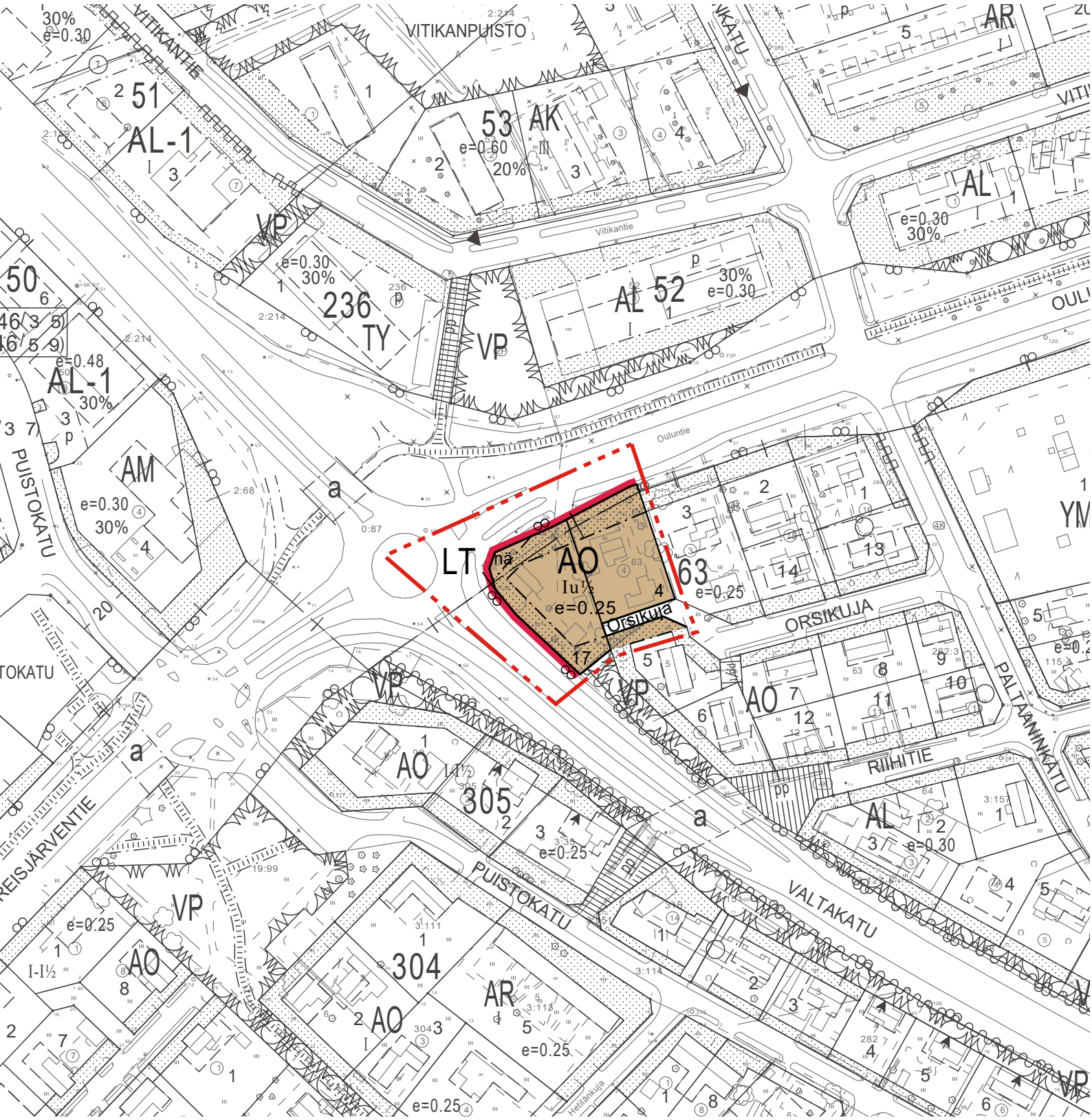
Poistuva asemakaava (A4)

Mittakaava 1:2000

MITTAKAAVA 1:2000



LUKKAROINEN
ARKKITEHTITOIMISTO



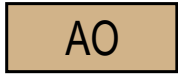
LIITE 4 HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI

Asemakaavan muutos koskee Roikolan (2. kaupunginosa) ja Karpalosuo (4. kaupunginosa) yleisen tien aluetta, erillispientalojen korttelialuetta ja puistoa.

Asemakaavaehdotus (A4)
Mittakaava 1:2000
MITTAKAAVA 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



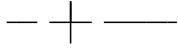
Erillispientalojen korttelialue.



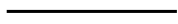
Yleisen tien alue.



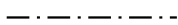
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

17

Ohjeellisen tontin numero.

I

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

Iu^{1/2}

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

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



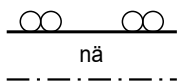
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden päivämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA. Piha-alueilla tulee huolehtia siitä, että Valtioneuvoston päätöksen mukainen päivämelun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 50 dBA eivät ylity.
- Piha-alueiden melusuojaus tulee toteuttaa rakennuksien sijoittelulla tai rakenteellisella aidalla, joka sijoitetaan tontille.

LIITE 5

HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI

Asemakaavan muutos koskee Roikolan (2. kaupunginosa) ja Karpalosuen (4. kaupunginosa) yleisen tien aluetta, erillispientalojen korttelialuetta ja puistoa.

Asemakaavamerkinnät- ja määräykset (A4)