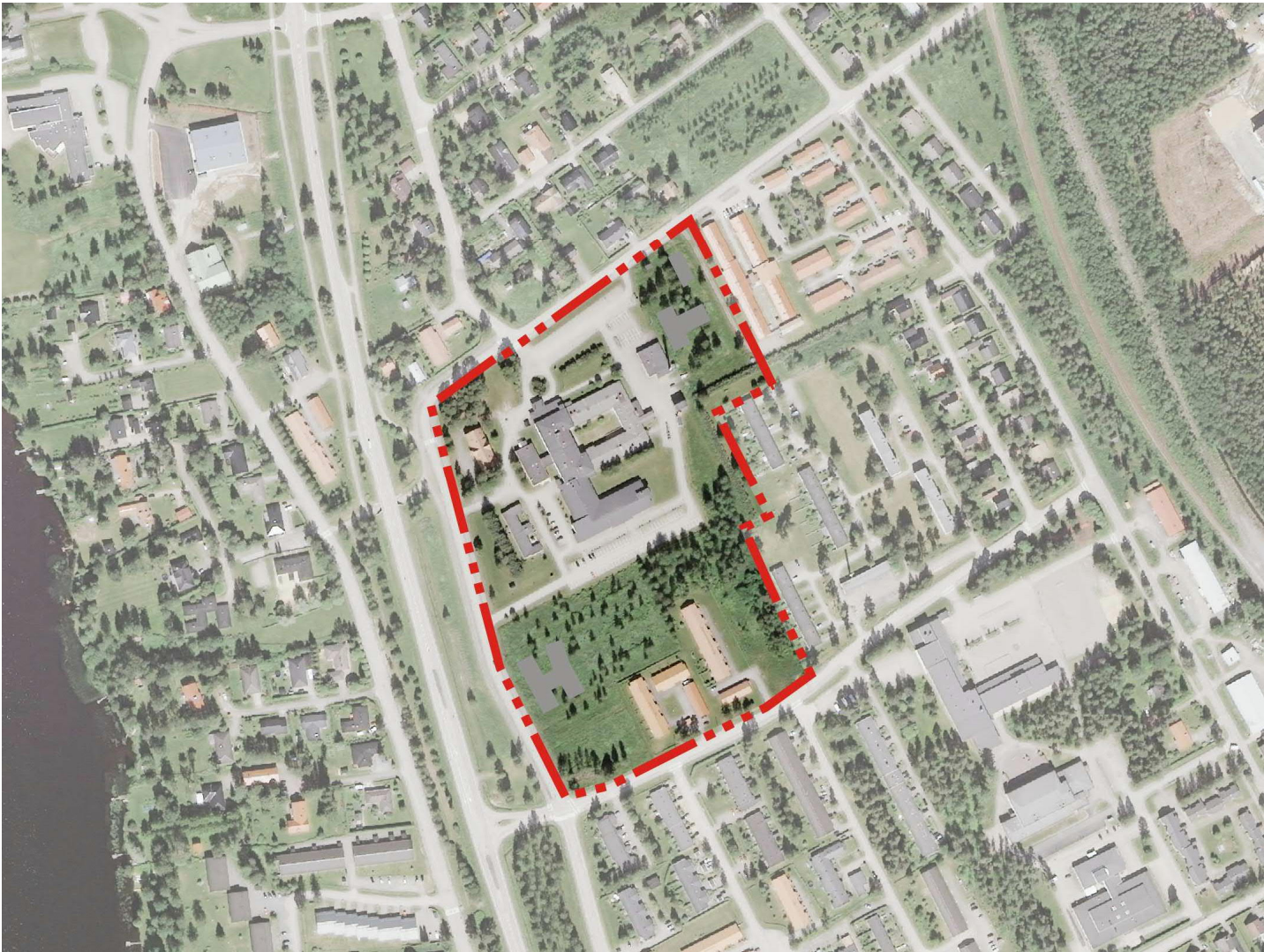




HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

TERVEYSKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Roikolan 2. kaupunginosan kortteileita 212 ja 222 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita.

Selostus liittyy 11.8.2021 päivättyyn asemakaavaehdotukseen.

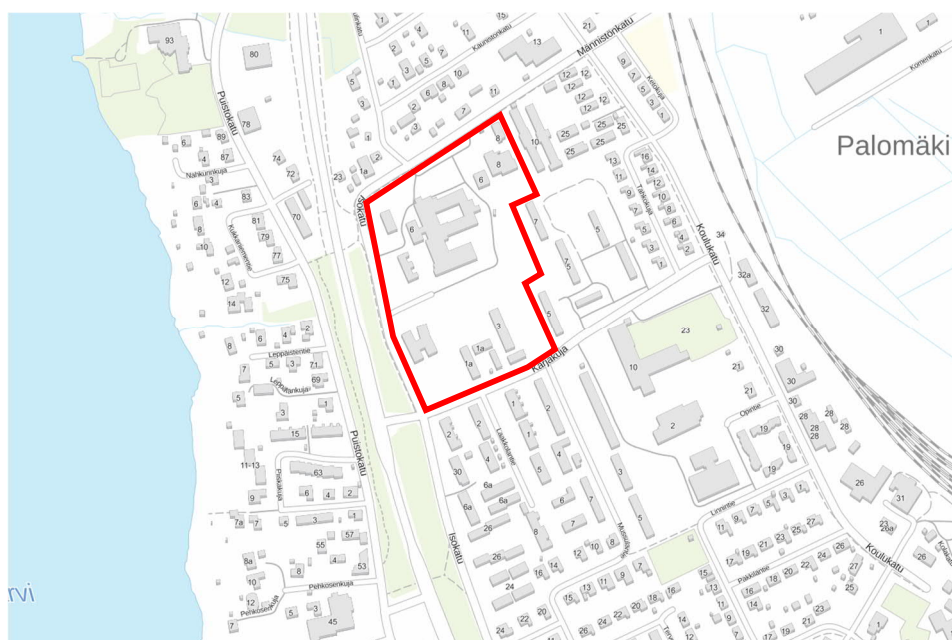
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos	
Kaavan laatija Haapajarven kaupunki tekniset palvelut Vesa Savolainen tekninen johtaja vesa.savolainen@haapajarvi.fi puh. 044 4456 146	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienkatu 12b, 90100 Oulu Satu Fors arkkitehti, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi puh. 050 368 1673
Kaavan vireilletulo Asemakaavan muutos on tullut vireille 27.5.2021. Vireilletulosta on tiedotettu paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivulla.	
Kaavan hyväksyminen Hyväksytty teknisessä lautakunnassa x.x.2021 § Hyväksytty kaupunginhallituksessa x.x.2021 § Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.2021 §	
Kaavan voimaantulo Asemakaavan muutos on tullut voimaan x.x.2021	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Roikolan kaupunginosassa Isokadun, Männistönkadun ja Karjakujan rajaamalla alueella. Alue sisältää korttelit 212 ja 222, joihin sijoittuu Haapajarven terveyskeskus, kaksi palvelukotia, kaksi rivitaloyhtiötä sekä kaksi rakentamatonta tonttia. Kaavamuutosalueen koko on 6,6 ha.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti ja rajausta opaskartalla (ei mittakaavassa).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutos vastaa ensisijaisesti Haapajärven terveyskeskuksen rakentamistarpeisiin. Terveyskeskuksen laajennuksen hankesuunnittelu on käynnissä ja hankesuunnittelun yhteydessä on ilmennyt tarvetta muuttaa asemakaavaa, jotta terveyskeskuksen laajennus voidaan rakentaa parhaalla mahdollisella tavalla. Lisäksi päivitetään asemakaava vastaamaan jo toteutuneita asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja ja tarkistetaan kulkuyhteydet korttelin 222 tonteille. Kaavamuutoksessa ratkaistaan maakunnallisesti merkittävän Haapajärven vanhan sairaalan suojelu.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	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	Muinaisjäännökset.....	8
3.1.5	Ympäristön häiriötekijät	8
3.1.6	Maanomistus	9
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	10
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.2	Maakuntakaava.....	11
3.2.3	Yleiskaava	13
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava.....	14
3.2.5	Rakennusjärjestys	15
3.2.6	Pohjakartta.....	15
3.2.7	Rakennuskiellot.....	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.3.1	Osalliset	15
4.3.2	Vireilletulo	16
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	16
4.4	Asemakaavan tavoitteet	16
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	16

4.6	Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	16
ASEMAKAAVAN KUVAUS		18
4.7	Kaavan rakenne ja aluevaraukset	18
4.7.1	Mitoitus	18
4.7.2	Palvelut	19
4.8	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
4.9	Kaavan vaikutukset	19
4.9.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	19
4.9.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	21
4.9.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	21
4.9.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	21
4.9.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	21
4.9.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	22
4.10	Ympäristön häiriötekijät	22
4.11	Kaavamerkinnot ja -määräykset	22
4.12	Nimistö	22
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
5.1	Toteuttaminen ja ajoitus	22

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Poistuva asemakaava
Liite 4	Asemakaavaehdotus
Liite 5	Asemakaavamerkinnot ja määräykset
Liite 6	Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
Liite 7	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet (täydentyä)
Liite 8	Meluselvitys

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Haapajärven terveyskeskuksen hankesuunnitelma
- Haapajärven keskustan osayleiskaavan 2035 selvitykset
 - o Haapajärven yleiskaavan luontoselvitys, Natans Oy 2011
 - o Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriympäristö -selvitys, Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy 2013
 - o Haapajärven arkeologinen inventointi, Niko Latvakoski 2010-2011
 - o Haapajärvi, Keskustan osayleiskaava-alueen historiallisen ajan arkeologinen inventointi, Niko Latvakoski 2013
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Pohjois-Pohjanmaan liitto 2015

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävilläolot
Asemakaavan muutos on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksellä 15.4.2021 § 31.
Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa 27.5.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 31.5.2021. (MRL 62 ja 63 §)
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 31.5. – 2.7.2021 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty teknisessä lautakunnassa 20.5.2021 § 48. Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä 4 kpl ja saatiin lausuntoja 6 kpl.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.202x välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa xx.xx.202x §. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Tekninen lautakunta käsitteli asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.202x.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella laajennetaan korttelia 212 sen eteläpuolella sijaitsevalle puistoalueelle. Kortteli 212 jaetaan kahdeksi tontiksi nykyisten kiinteistönrajojen mukaan. Korttelissa 212 sijaitseva Haapajärven vanha sairaala suojellaan maakunnallisesti merkittävänä kohteena. Kortteli 222 jaetaan viideksi tontiksi nykyisten kiinteistönrajojen mukaan ja korttelin takaosassa sijaitseville tonteille 4 ja 5 osoitetaan kulkuyhteys uutta katua pitkin. Kaava-alueen reunalla oleva pohjois-eteläsuuntainen puistokaistale kulkuyhteyksineen säilytetään.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan. Alustavan aikataulun mukaan kaavan hyväksymiskäsittely on loka-marraskuussa 2021.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee Haapajärven terveyskeskus, kaksi palvelukotia, kaksi rivitaloyhtiötä sekä kaksi rakentamatonta tonttia. Yleisilmeeltään alue on rakennettua taajama-aluetta.



Kuva 2 Kaava-alueen rajausta ortoilmakuvalla. Ilmakuvaan on lisätty kuvan ottamisen jälkeen rakennetut palvelukodit harmaalla täytöllä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettu, eikä sillä sijaitse varsinaista luonnonympäristöä. Piha-alueet ovat nurmipintaisia, ja niillä sijaitsee paikotellen komeaakin puustoa. Erityisesti Haapajärven vanhan sairaalan ympäristössä on komeaa männikköä. Rakentamattomat tontit ovat vanhaa peltoa, ja niillä kasvaa harvakseltaan nuoria lehtipuita.

Suunnittelualueen uhanalaistiedot on tarkistettu laji.fi-tietokannasta 10.8.2021. Tietokannan mukaan alueella ei esiinny uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen huomattavimman rakentamisen muodostaa Haapajärven terveyskeskus. Varsinaisen 1-kerroksisen terveyskeskuksen lisäksi tontille sijoittuu Haapajärven Lämpö Oy:n varavoimala ja maakunnallisesti merkittävä Haapajärven vanha sairaala. Haapajärven terveyskeskuksen laajennus on suunnitteilla.

Terveyskeskuksen tontti näyttäytyy Isokadun suuntaan puistomaisena, mutta Männistönkadun puoleista tontin osaa hallitsee pysäköintialue. Terveyskeskuksen läheisyydessä sijaitsee

kaksi palvelukotia, jotka on rakennettu vuosina 2019 ja 2020. Suunnittelualueella sijaitsevat rivitalot ovat yksikerroksisia, vaaleita puuverhottuja rakennuksia.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä Haapajärven vanha sairaala. Vanha sairaala on vuonna 1926 rakennettu tiilikattoinen, vaakalaudoitettu puurakennus, jonka keskellä on frontonin korostama pääsisäänkäynti. Kuisti on aumakaton, ja siihen on tehty myöhemmin koristeelliset kaiteet. Kuistin yläpuolella on kaunis ikkunasommitelma. Kohteeseen liittyy suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva kunnanlääkärin talo (Kukkaniemi).

Haapajärven vanha sairaala on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennushistoriallisten, historiallisten, maisemallisten, säilyneisyys- sekä taiteellisten ja visuaalisten arvojen perusteella.



Kuva 3 Kuva Haapajärven vanhasta sairaalasta vuodelta 2013.

3.1.4 Muinaisjäännökset

Haapajärven keskustan muinaisjäännöksiä on selvitetty keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuosina 2011-2013. Selvitysten mukaan kaava-alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännökset on tarkistettu Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä 10.8.2021. Rakasterin mukaan suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä.

3.1.5 Ympäristön häiriötekijät

Tärinä

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan junaradan tärinäriskialueella. Tärinäriskialueen rajausta perustuu Haapajärven keskustan osayleiskaavan yhteydessä tehtyyn tärinäselvitykseen (Ramboll Finland Oy, 2013). Selvitys on tehty arviointitasolla 2, ja se perustuu laskennallisiin arvoihin ja tarkistusluonteisiin tärinämittauksiin. Kaava-alue sijoittuu värähtelyluokan C tärinäriskialueelle ($v_{w,95} \leq 0,30$ mm/s). Tärinäriski tulee asuinrakentamisen lisäksi huomioida muussa sellaisessa rakentamisessa, jossa tärinän katsotaan haittaavan lepoa. Tällaista rakentamista voi olla esimerkiksi terveyskeskuksen vuodeosasto.

Melu

Suunnittelualueelle on tehty meluselvitys, jossa tutkitaan tie- ja raideliikenteen aiheuttamia äänitasoja suunnittelualueella (A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 8/2021). Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät melulähteet ovat Valtakatu ja Ouluntie sekä junarata.

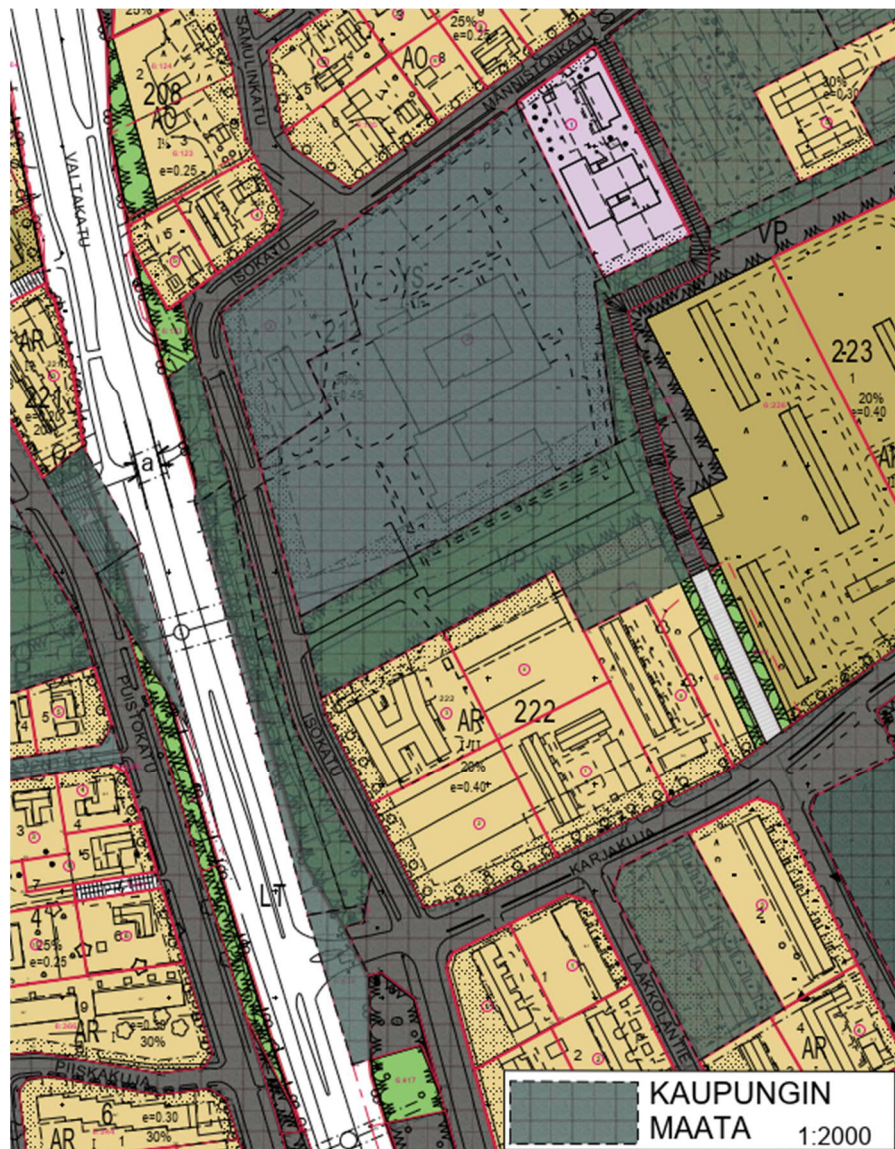
Meluselvityksen mukaan äänitasot ulko-oleskelualueilla ylittyvät osittain korttelin 212 tontilla 1 ja korttelin 222 tonteilla 1 ja 4. Näillä alueilla ulko-oleskelualue on suojattava melusteellä tai oleskelualueet tulee sijoittaa tontin hiljaisemmille osille. Melusuojaus voidaan toteuttaa aitamaisella melusteellä tai sijoittamalla rakennukset Isokadun puoleiselle rakennusalueen rajalle suojaamaan muuta tonttia melulta.

Haapajärven terveystieteiden laajennuksen osalta ulkovaipan ääneneristävyyden tulee olla Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 mukaisesti vähintään 30 dB.

Meluselvitys ja melukartat ovat kaavaselostuksen liitteenä 8.

3.1.6 Maanomistus

Haapajärven kaupunki omistaa maata terveystieteiden ympäristöstä. Muilta osin kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.



Kuva 4 Haapajärven kaupungin omistamat maat on merkitty karttaan vihreäpohjaisella ruuturasterilla.

3.2 Kaava-alueita 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 on jaettu viiteen osakokonaisuuteen, ja ne on esitetty seuraavassa taulukossa.

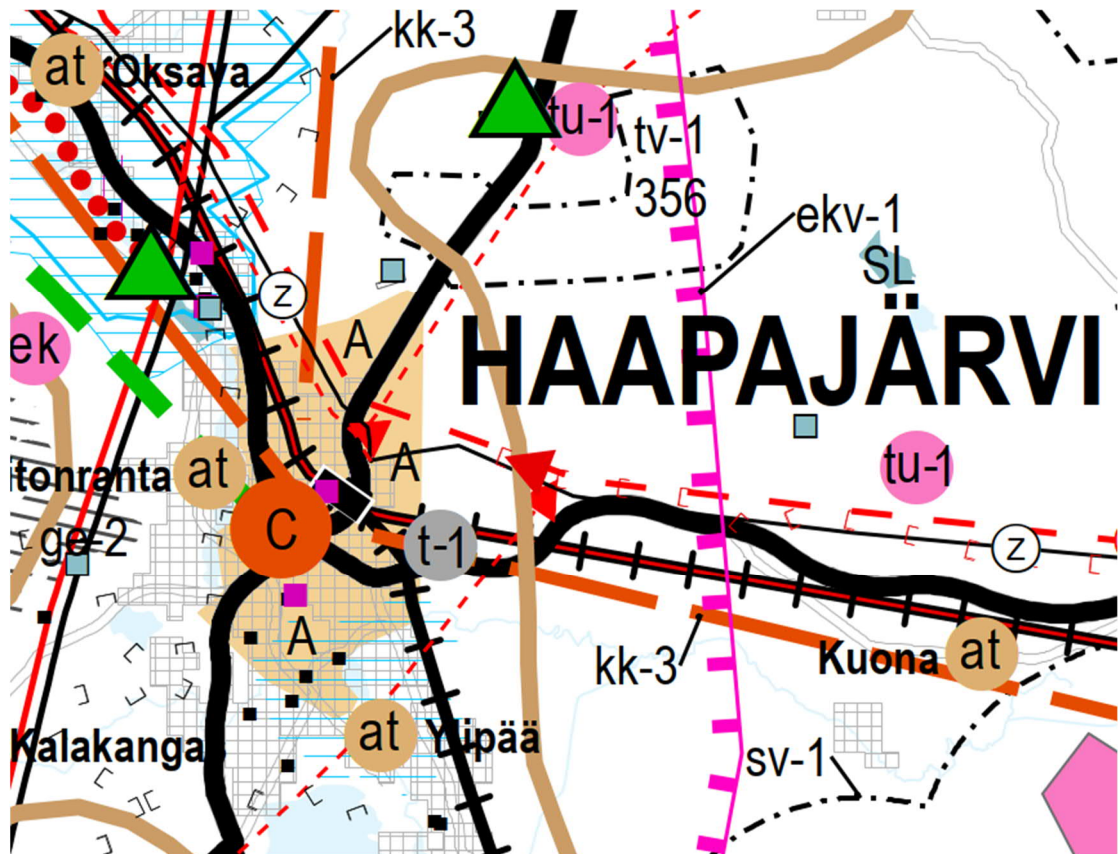
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliseen 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-, liikumis- 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 kuljetuskeinoille 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 hallinta varmistetaan muutoin.
Enkäistään 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 kaukukuljettamiseen 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 taa-jamat, luonnonympäristö, liikennejärjestelmät ja logistiikka.
- 2. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 7.12.2016. Kaavan teemoja ovat maa-seudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. Kaavasta on valitettu, mutta maa-kuntahallitus on 5.11.2018 päättänyt kaavan voimaantulosta MRL 201 §:n nojalla. Hallinto-oikeus on hylännyt valitukset 29.4.2020, mutta valituslupahakemuksen käsittely jatkuu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. 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 5 Ote Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoin, 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 maaseutuelinkeinon, 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 maaseutuelinkeinon 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 taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöraatkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

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

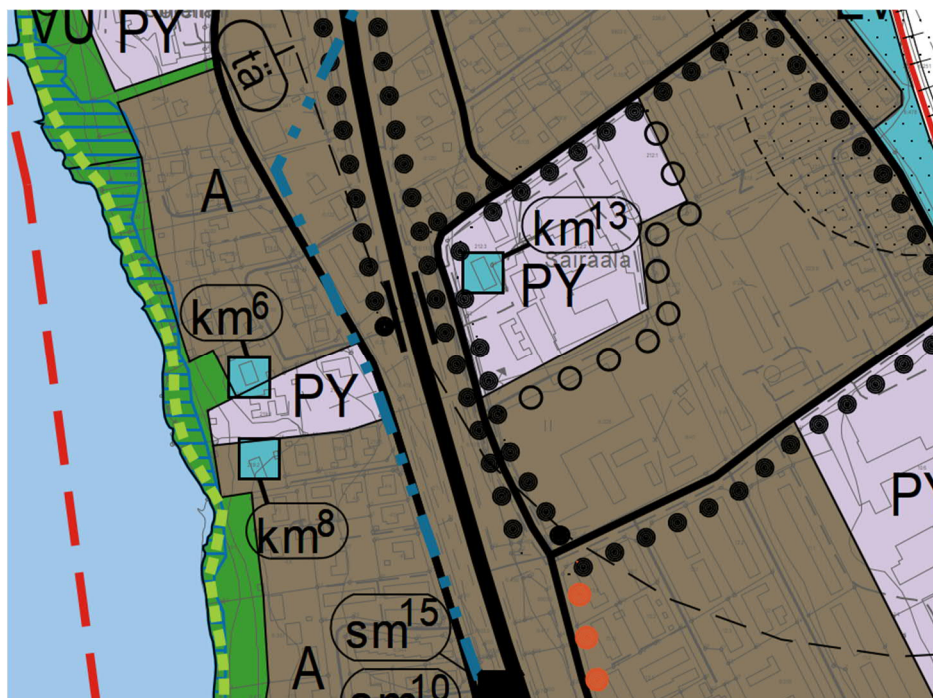
Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja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

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 julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja asuntoalueeksi (A). Terveyskeskuksen tontille sijoittuu suojelukohde (Haapajärven entinen sairaala), ja alueen läpi kulkee ulkoilu-reitti. Suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan junaradan tärinäriskialueelle.



Kuva 6 Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta 2035.

Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamerkinnot:

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue on varattu pääasiassa kunnan, valtion tai muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten.

A

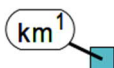
ASUNTOALUE

Asemakaavoitettu nykyinen alue. Alue varataan pääasiassa asuintaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueella tulee huolehtia viherverkoston toimivuudesta. Viheralueista on muodostettava kehämäisiä tai verkkomaisia kokonaisuuksia, joissa huomioidaan nykyiset viheralueet. Viheralueet toimivat hulevesien käsittelyssä.

o o o o o o

ULKOILUREITTI

Reitit on tarkoitettu pääasiassa virkistykseen ja kuntoiluun. Reittien tulee yhdessä viheralueiden kanssa muodostaa toimiva verkosto. Viljelyalueilla reitit tulee suunnitella siten, että hyödynnetään pääasiassa olevia viljelysteitä, polkuja, pellonreunoja, ojanvarsia yms. Luonnollisia väyliä.



SUOJELUKOHDE

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Kohdetta ei saa purkaa ilman MRL 127 § mukaista lupaa. Kohteessa sijaitsevilla rakennuksilla suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennustaiteellisesti / kulttuurihistoriallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Kohteen numerointi viittaa rakennetun ympäristön selvityksessä käytettyyn numerointiin, jota tehdessä on käytetty lähteenä "Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet"-inventointiraporttia. Suluissa olevan merkintä (vk) viittaa kohteen valtakunnalliseen merkittävyyteen. Luettelointiperusteita ovat rakennushistoriallinen (R), historiallinen (H), miljöökohde (M) ja maisemakokonaisuus (MK).

13. Haapajärven entinen sairaala (R, H)

tä

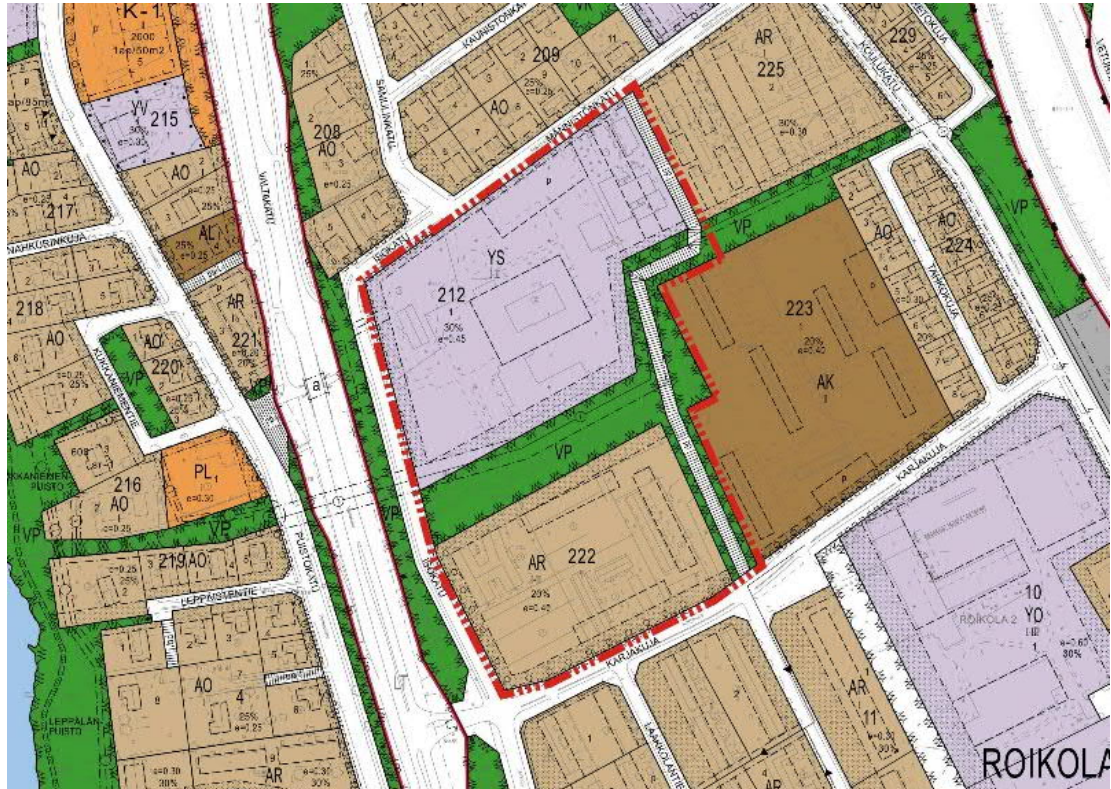
JUNARADAN TÄRINÄRISKIALUE

Rakennettaessa värinän riskialueelle, tulee rakentamisen perustua rakennuspaikkakohtaiseen tai asemakaavan laatimisen yhteydessä toteutettuun värinämittaukseen, jotta alueen sopivuudesta suunniteltuun käyttöön voidaan varmistua.

Poikkeuksena edelliseen, erillistä värinämittausta ei tarvita niissä uusissa rakennuskohdeissa, jotka (1.) ovat yli viisikerroksisia, (2.) niissä 1-2 kerroksisissa pientaloissa, jotka on perustettu paaluille, (3.) niissä 1 kerroksisissa pientaloissa, joissa on maanvarainen perustus ja (4.) liikerakennuksissa.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 29.11.1983 hyväksytty ja 18.1.1984 lainvoimaiseksi tullut asemakaava (Kaavatunnus 13). Ajantasakaavassa kortteli 212 on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) ja kortteli 222 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Kortteleiden väliin on osoitettu puisto (VP) ja itäpuolelle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).



Kuva 7 Ote Haapajärven keskustan asemakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalue on rajattu karttaan punaisella pistekatkoviivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Haapajärven kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.11.2012.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 §:n mukainen ja vastaa olosuhteita 14.4.2021.

3.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisessa rakennuskiellossa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tarve on tullut ilmi Haapajärven terveyskeskuksen hankesuunnittelun yhteydessä. Hankesuunnitelmassa esitetty terveyskeskuksen laajennuksen rakennusala ja pysäköintialueet eivät ole voimassa olevan asemakaavan mukaiset.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on päätetty teknisen lautakunnan kokouksessa 15.4.2021 § 31.

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.

Viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, jotka ovat osallisina:

- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Peruspalvelukuntayhtymä Selänne
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt
- Attendo Suomi

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Vireilletulosta on ilmoitettu 27.5.2021.

4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 2.

4.3.4 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 §). Näin ollen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tärkeimpänä tavoitteena on mahdollistaa Haapajärven terveyskeskuksen laajennuksen rakentaminen. Samassa yhteydessä päivitetään kortteleiden 212 ja 222 asemakaava toteutuneen tilanteen mukaiseksi, osoitetaan kulku korttelin 222 kaikille tonteille sekä tehdään asemakaavaan muut tarvittavat tarkistukset.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisu perustuu korttelin 212 osalta Arkkiehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:n laatimaan Haapajärven terveyskeskuksen laajennuksen hankesuunnitelmaan. Terveyskeskuksen laajennuksen eri vaihtoehdot on tutkittu hankesuunnittelun yhteydessä. Korttelin 222 osalta asemakaavaratkaisu perustuu olemassa olevaan tilanteeseen.

4.6 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä 6 ja 7.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Haapajärven vanhan sairaalan sr-merkintä on päivitetty ja vanhan sairaalan ympärillä oleva männikkö on merkitty säilytettäväksi.
- Hoivatie-kadun päässä oleva kääntymispaikka on mitoitettu raskaille pelastusajoneuvoille.
- Hoivatien viereiseen puistoon on merkitty puistomuuntamo.

- Suunnittelualueita halkaisevaa pohjois-eteläsuuntaista puistokaistalettä on kavennettu korttelin 222 tontin 3 ja korttelin 223 tontin 1 välistä. Puistokaistaleen molemmille puolille jäävät maa-alueet on liitetty korttelialueisiin.
- Asemakaavakarttaan on lisätty ohjeelliset rakennusalat.
- Asemakaavakarttaan on lisätty liikennemelua ja autopaikkamitoitusta koskevat kaavamääräykset.
- Kaavaselistukseen on korjattu Haapajärven vanhan sairaalan maakunnallinen merkittävyys.
- Kaavaselistukseen on tehty muut tarvittavat ehdotusvaiheen päivitykset ja tarkistukset.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

Kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.7 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavan muutoksessa alueen korttelirakenne ja korttelialueiden käyttötarkoitus säilyvät suurimmalta osin ajantasakaavan kaltaisina.

Kortteli 212 merkitään edelleen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Kortteliin 212 liitetään osa sen eteläpuolella sijaitsevasta puistoalueesta ja kaupungin omistuksessa oleva osa korttelista 222. Puistoon on jo aikaisemmin rakennettu poikkeusluvalla terveyskeskuksen pysäköintialue. Kortteli 212 jaetaan kahdeksi tontiksi nykyisen maanomistuksen perusteella. Korttelissa sijaitseva Haapajärven vanha sairaala suojellaan maakunnallisesti merkittävänä rakennuksena. Vanhan sairaalan ympäristössä sijaitseva puisto-omainen tontin osa on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jolla oleva puusto säilytetään.

Kortteli 222 säilyy rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena, mutta alueelle sallitaan tavanomaisen asumisen lisäksi tuettujen palveluasuntojen rakentaminen. Kortteli 222 jaetaan viideksi tontiksi nykyisen maanomistuksen perusteella. Korttelin taka-osaan sijoittuville tonteille osoitetaan kulkuyhteys uutta katua pitkin.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen **puistoalue** (VP) pienenee, kun osia siitä liitetään kortteleihin 212, 222 ja 223. Asemakaavassa on säilytetty kortteleita halkaiseva pohjois-eteläsuuntainen puistoyhteys, joka liittyy koko Roikolan kaupunginosan halki kulkevaan viher-
vyöhykkeeseen. Ajantasakaavan mukainen puiston kautta kulkeva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu on säilytetty yhteytenä, mutta osoitettu kevyemmällä kaavamerkinnällä (ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa). Kaava-alueen puistoja tai niiden kautta kulkevia reittejä ei ole vielä toteutettu.

4.7.1 Mitoitus

Asemakaavan muutoksen myötä terveyskeskukselle varattu YS-korttelialue kasvaa noin 6 320 m², kun siihen liitetään osa korttelista 222 ja puistoa. Korttelissa 222 yksityisessä omistuksessa olevien tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet pysyvät tonttia 3 lukuun ottamatta ennallaan. Korttelin 222 tonttiin 3 liitetään noin 650 m² suuruinen kaistale puistoa, jotta tontille voidaan rakentaa toinen rivitalo. Noin 645 m² suuruinen kaistale puistoa liitetään myös korttelin 223 tonttiin 1. Kaavamuutoksen myötä puiston pinta-ala pienenee 3 655 m².

Kaavamuutosalueen aluetehokkuus on $e=0,38$.

ASEMAKAAVAN KESKEISET MITOITUSTIEDOT				
Aluevaraukset	Pinta-ala	Pinta-alan muutos	Rakennusoikeus	Rakennusoikeuden muutos
AR-1	19 615 m ²	19 615 m ²	7846 k-m ²	7 846 k-m ²
AR	0	-20 806 m ²	0	-8 322 k-m ²
AK	647 m ²	647 m ²	259 k-m ²	259 k-m ²
YS	37 341 m ²	6 321 m ²	16 803 k-m ²	2 844 k-m ²
VP	7 368 m ²	-3 655 m ²	-	-
Kadut	1 267 m ²	-2 122 m ²	-	-
Yhteensä	66 238 m ²		24 908 k-m ²	2 627 k-m ²

4.7.2 Palvelut

Kaava-alueelle sijoittuu Haapajärven terveyskeskus. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kaupungin sosiaali- ja terveystalouden kehittyminen. Kaava-alueelle rakentuva uusi asuinrakentaminen tukeutuu Haapajärven keskustan nykyisiin palveluihin.

4.8 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksella parannetaan Haapajärven vanhan sairaalan puistomaisen ympäristön säilymisedellytyksiä. Muilta osin kaava-alue on tavanomaista taajamaa, jonka rakentamisen laadulle ei ole asetettu erityisiä tavoitteita.

4.9 Kaavan vaikutukset

4.9.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Kaavamuutoksen pienuudesta johtuen ei vaikutusta.
Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Kaavamuutoksen pienuudesta johtuen ei vaikutusta.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Kaavamuutoksen pienuudesta johtuen ei vaikutusta.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	Kaavamuutoksen pienuudesta johtuen ei vaikutusta.
Tehokas liikennejärjestelmä	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuvilla matka- ja kuljetuskeinoilla sekä tavara- ja	-

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteysien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	-
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	-
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Junaradasta aiheutuva tärinäriski ja liikennemelu on huomioitu kaavamuutoksen suunnittelussa.
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.	Kaupunginosaa halkaiseva puistokäytävä on säilytetty.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkon jatkuvuudesta.	Kaupunginosaa halkaiseva puistokäytävä on säilytetty.
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.	-

4.9.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavaan tehtävät muutokset ovat niin vähäisiä, että kaavamuutoksella ei käytännössä ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön. Junaradasta aiheutuvan tärinäriskin ja liikennemelun huomioiminen uudessa rakentamisessa varmistaa hyvät asuinolosuhteet.

4.9.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavaan tehtävät muutokset ovat niin vähäisiä, että kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

4.9.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavaan tehtävät muutokset ovat niin vähäisiä, että kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

4.9.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavaan tehtävät muutokset ovat niin vähäisiä, että kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai yhdyskunta- ja energiatalouteen.

Uusi tonttikatu mahdollistaa korttelin 222 tontin 5 rakentamisen. Tonttikatu on sijoitettu nykyisen terveyskeskuksen pysäköintialueen liittymän kohdalle, eikä kadun rakentamisella ole vaikutuksia liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen.

4.9.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos parantaa Haapajärven vanhan sairaalan säilymisedellytyksiä, sillä rakennus suojellaan asemakaavassa. Muilta osin kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

4.10 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue sijoittuu Haapajärven keskustan osayleiskaavassa osoitetulle junaradan tärinäriski-alueelle. Junaradasta aiheutuvaan tärinään on varauduttu kaavamääräyksellä, jossa edellytetään rakennuspaikkakohtaisen tärinämittauksen tekemistä ennen rakentamista.

Alueella esiintyvä liikennemelu on otettu huomioon kaavamääräyksessä, jossa edellytetään huolehtimaan, että melun ohjearvot saavutetaan sekä piha-alueilla, että sisätiloissa.

4.11 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla ja kaavaselostuksen liitteessä 5.

4.12 Nimistö

Kaava-alueella on yksi uusi katu, jonka nimi on Hoivatie.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan. Alustavan aikataulun mukaan kaavan hyväksymiskäsittely on loka-marraskuussa 2021.

Kaava-alueella on valmiina rakentamisen vaatima kunnallistekniikka. Uusi katu tulee rakentaa ennen korttelin 222 tontin 5 rakentamista.

Oulussa 11.8.2021

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy



Satu Fors
arkkitehti, YKS 583

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 069 Haapajärvi Täyttämispvm 10.08.2021
 Kaavan nimi Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 27.05.2021
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 6,6238 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 6,6238

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	6,6238	100,0	24908	0,38	0,0000	2627
A yhteensä	2,0262	30,6	8105	0,40	-0,0544	-217
P yhteensä						
Y yhteensä	3,7341	56,4	16803	0,45	0,6321	2844
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7368	11,1	0		-0,3655	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1267	1,9			-0,2122	
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	6,6238	100,0	24908	0,38	0,0000	2627
A yhteensä	2,0262	30,6	8105	0,40	-0,0544	-217
AK	0,0647	3,2	259	0,40	0,0647	259
AR	0,0000		0		-2,0806	-8322
AR-1	1,9615	96,8	7846	0,40	1,9615	7846
P yhteensä						
Y yhteensä	3,7341	56,4	16803	0,45	0,6321	2844
YS	3,7341	100,0	16803	0,45	0,6321	2844
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7368	11,1	0		-0,3655	
VP	0,7368	100,0	0		-0,3655	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1267	1,9			-0,2122	
Kadut	0,1267	100,0			0,1267	
Kev.liik.kadut	0,0000				-0,3389	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TERVEYSKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Roikolan 2. kaupunginosan kortteleita 212 ja 222 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita.



TIEDOKSI OSALLISILLE

Haapajärven kaupungissa on tullut vireille asema-
kaavan muutoksen laatiminen kortteleihin 212 ja
222 Haapajärven terveyskeskuksen alueelle.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistu-
mis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö-
ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistu-
mis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutus-
ten arvioinnista asemakaavoituksessa.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Roikolan kaupungin-
osassa Isokadun, Männistönkadun ja Karjakujan
rajaamalla alueella. Alue sisältää korttelit 212 ja
222, joihin sijoittuu Haapajärven terveyskeskus,
kaksi palvelukotia, kaksi rivitaloyhtiötä sekä kaksi
rakentamatonta tonttia. Kaavamuuotosalueen koko
on 6,6 ha. Suunnittelualueen sijainti ja raja-
us on esitetty kansilehden kartalla.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Haapajärven terveyskeskuksen laajennuksen han-
kesuunnittelu on käynnissä. Hankesuunnittelun
yhteydessä on ilmennyt tarvetta muuttaa asema-
kaavaa, jotta terveyskeskuksen laajennus voidaan
rakentaa parhaalla mahdollisella tavalla. Lisäksi
päivitetään asemakaava vastaamaan jo toteutu-
neita asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja ja tar-
kistetaan kulkuyhteydet korttelin 222 tonteille.
Kaavamuuotuksessa ratkaistaan paikallisesti merkit-
tävän Haapajärven vanhan sairaalan suojelu.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

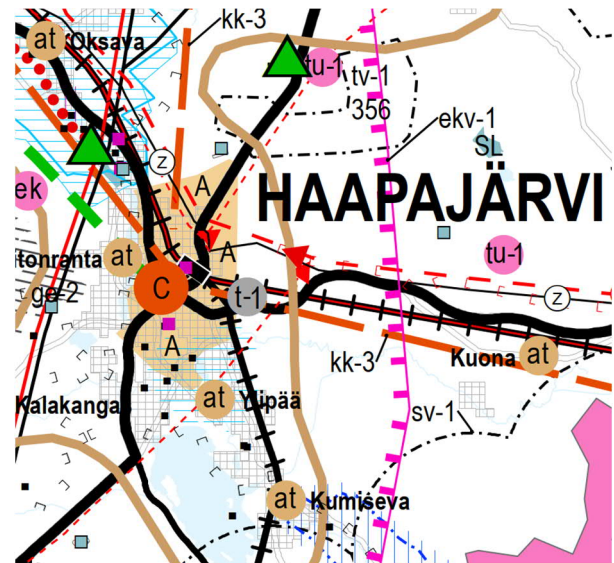
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttöta-
voitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakun-
nalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maan-
käyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön
suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena
tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti mer-
kittävien asioiden huomioon ottaminen maakun-
tien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viran-
omaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

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

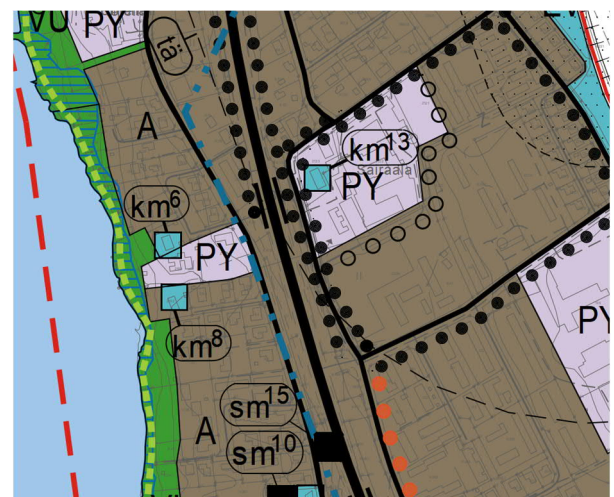
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu
taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijoittuu
maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk-6).



Kuva 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.4.2014 hyväk-
syttö ja 26.10.2016 voimaan tullut Haapajärven
keskustan osayleiskaava 2035. Voimassa olevassa
yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty julkisten
palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja asuntoalu-
eeksi (A). Terveyskeskuksen tontille sijoittuu suo-
jelukohde (Haapajärven entinen sairaala), ja alu-
een läpi kulkee ulkoilureitti. Suunnittelualue sisäl-
tyy kokonaisuudessaan junaradan tärinäriskialu-
eelle.



Kuva 2. Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta 2035.

Asemakaava

Alueella on voimassa Haapajärven keskustan asemakaava. Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 29.11.1983 ja tullut lainvoimaiseksi 18.1.1984 (Kaavatunnus 13). Asemakaavassa kortteli 212 on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) ja kortteli 222 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Korttelien väliin on osoitettu puisto (VP) ja itäpuolelle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).



Kuva 2 Ote Haapajärven asemakaavayhdistelmästä.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (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-alueetta 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.

Alustavan arvion mukaan Terveyskeskusalueen asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat vähäiset. Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset ainakin:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Peruspalvelukuntayhtymä Selänne
- Attendo Suomi
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.haapajarvi.fi, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä Selänne-lehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua kaupungintalolla (käyntiosoite Kirkkokatu 2) ja kirjastossa (käyntiosoite Kauppakatu 19).

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen:

Haapajärven kaupunki

Tekniset palvelut
PL 4, Kirkkokatu 2
85801 Haapajärvi

tai sähköpostilla osoitteeseen:

haapajarvi@haapajarvi.fi

Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

MITEN KAAVATYÖ ETENEE?

Vireilletulo 5/2021

Asemakaavan muutos tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty teknisen lautakunnan kokouksessa 15.4.2021.

Vireilletulosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla sekä Selänne-lehdessä.

Valmisteluvaihe 5-6/2021

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Selänne-lehdessä. Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille asemakaavan käynnistymisestä ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Ehdotusvaihe 8-9/2021

Kaavaluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Selänne-lehdessä. Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Haapajärvi, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Hyväksymisvaihe 10/2021

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Haapajärven kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusajaksi on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Selänne-lehdessä valitusajan päätyttyä.

YHTEYSTIEDOT

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kaupunkiin ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Haapajärven kaupungin verkkosivuilta osoitteesta

www.haapajarvi.fi.

Haapajärven kaupunki, tekniset palvelut

PL 4, Kirkkokatu 2
85801 Haapajärvi

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

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors
arkkitehti, YKS 583
s-posti: satu.fors@lukkaroinen.fi
puh: 050 368 1673



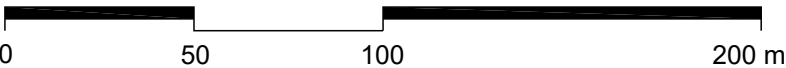


LIITE 4

TERVEYSKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Roikolan 2. kaupunginosan kortteleilta 212 ja 222 sekä niihin liittyviä puisto- ja katualueita.

Asemakaavaehdotus
Mittakaava 1:2000 (A4)



LIITE 5: ASEMAKAAVAMERKINNÄT

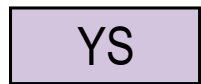
TERVEYSKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa asuntojen tarpeisiin hoiva-, aterialue-, huolto- yms. ympäristöä häiritsemättömiä tukitiloja, jotka mahdollistavat tuetun asumisen järjestämisen.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.



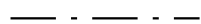
Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

212

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

HOIVATIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

20%

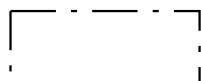
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.

II

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

$e=0,40$

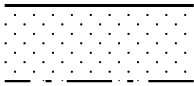
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



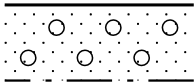
Rakennusala.



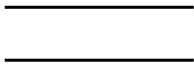
Ohjeellinen rakennusala.



Istutettava alueen osa.



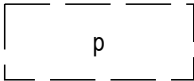
Istutettava alueen osa. Oleva puusto säilytetään.



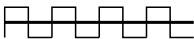
Katu.



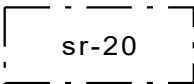
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



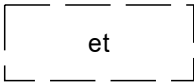
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus, jolla on maakunnallista arvoa. Kohdetta ei saa purkaa ilman MRL 127 § mukaista lupaa. Kohteessa sijaitsevilla rakennuksilla suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennustaiteellisesti / kulttuurihistoriallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.



Muuntamo suojavyöhykkeineen.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

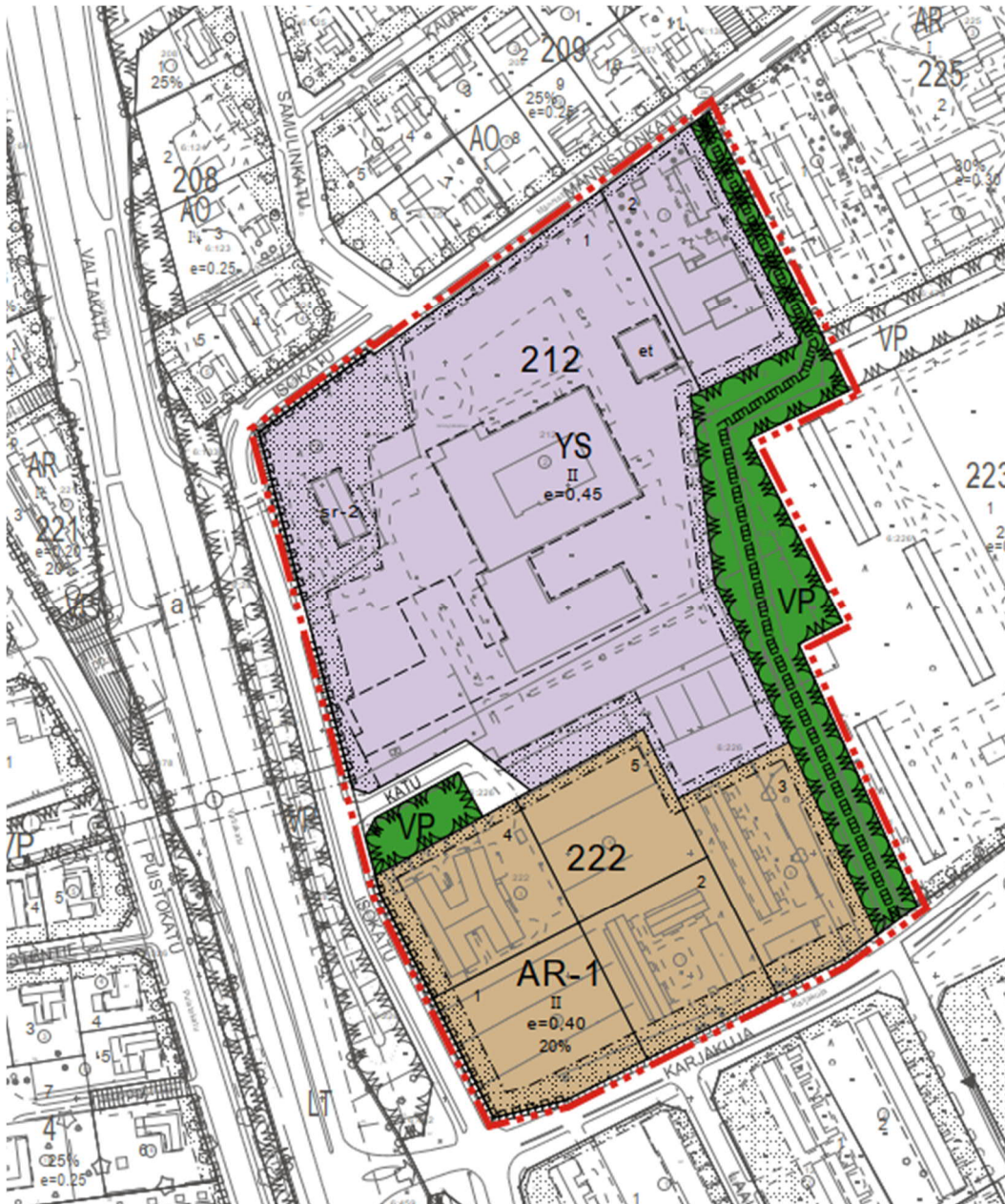
- Korttelit 212 ja 222 sijaitsevat junaradan tärinäriskialueella. Rakennuspaikkakohtaisella tärinämittauksella tulee varmistaa, että asuinrakentamisessa tai siihen verrattavissa olevassa rakentamisessa rautatiealueen junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely huomioidaan siten, että asunnoissa saavutetaan VTT:n suosituksen mukainen vanhojen asuinalueiden tärinäluokka D ($v_w,95 \leq 0,60$ mm/s).
- Liikennemelun osalta tulee huolehtia siitä, että rakennusten sisällä saavutetaan valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden päivämelun ohjearvo 35 dB A ja yömelun ohjearvo 30 dB A. Piha-alueilla tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen mukainen päivämelun ohjearvo 55 dB A ja yömelun ohjearvo 50 dB A eivät ylitä.
- Korttelissa 222 autopaikkoja tulee varata vähintään seuraavasti:
 - Tavanomaiseen asumiseen rinnastettavat asunnot: 1 ap/asunto
 - Palveluasunnot aktiivisille ikääntyneille: 1 ap/85 kem²
 - Muut erityis- ja palveluasunnot: 1 ap/150 kem²
 - Näiden lisäksi tontille tulee varata vähintään yksi vieraspaikka jokaista alkavaa 1000 kem² kohti
- Rakennukset tulee rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

HAAPAJÄRVI

TERVEYSKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALMISTELUVAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET

11.8.2021



Nähtävillä ollut kaavaluonnos.

1 JOHDANTO

Haapajärven terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) oli nähtävillä 31.5.-2.7.2021 välisen ajan Haapajärven kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivulla. Kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

2 LAUSUNNOT

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	2.7.2021
Pohjois-Pohjanmaan liitto	-
Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö	21.6.2021
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	22.6.2021
Peruspalvelukuntayhtymä Selänne	17.6.2021
Jokilaaksojen pelastuslaitos	9.6.2021
Haapajärven yrityspalvelut Oy	17.6.2021
Elenia Oy	-
Haapajärven Vesi Oy	-
Haapajärven Lämpö Oy	-

2.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

”Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Nk. terveyskeskuksen alueen asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa terveyskeskuksen korttelialuetta 212 puistoalueelle mahdollistaen terveyskeskuksen suunniteltu laajenus sekä muuttaa kortteleiden 212 ja 222 tonttijakoa vastaamaan kiinteistöjaotusta. Lisäksi asemakaavalla suojellaan korttelissa 212 sijaitseva Haapajärven vanha sairaala ja osoitetaan kortteliin 222 uusi kulkuyhteys tonteille 4 ja 5. Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 1983.

Lähtötiedoissa olevat luontotiedot ovat hieman vajavaiset; hankealueen ajantasaiset uhanalaistiedot tulee tarkistaa uhanalaisrekisteristä. Lisäksi Lajitietokeskuksen ylläpitämältä laji.fi -sivustolta tulee tarkistaa, onko siellä kohdealuetta koskevia tietoja ja tarvittaessa huomioida ne kaavaratkaisussa. Muinaismuistojen osalta selostukseen tulee lisätä muinaismuistotietojen tarkistamisajankohta ja lähde.

Kuten Pohjois-Pohjanmaan museo on omassa 21.6.2021 päivätyssä lausunnossaan todennut, on kaavaluonnosaineistossa esitetty virheellisesti, että vanha sairaala olisi paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Todellisuudessa kohde on maakunnallisesti merkittävä ja osoitettu sellaisena sekä Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa että Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035:ssä. Kaava-aineistoa tulee korjata tältä osin sekä muuttaa kohteen sr-2 -kaavamääräystä museon lausunnon mukaisesti.

Lähtötiedoissa (kpl 3.1.2) todetaan, että ”erityisesti Haapajärven vanhan sairaalan ympäristössä on komeaa männikköä”. Alue on osoitettu kaavaluonnoksessa istutettavaksi alueeksi. Koska vanha sairaala on maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde,

tulisiko tämä männikkö osoittaa asemakaavassa säilytettäväksi maisemallisista ja kaupunkikuvallisista syistä?

Asemakaavaratkaisulla ei osoiteta osayleiskaavassa olevaa itä-länsisuuntaista ulkoilureittiä. Poikkeaminen yleiskaavasta tulee huomioida ja perustella kaavaselostuksessa.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Suunnittelualue sijaitsee Isokadun, Männistönkadun ja Karjakujan rajaamalla alueella. Valta-
katu sivuaa suunnittelualuetta.

Kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys. Asemakaavan meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnoin ja -määräyksiin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään melun ohjearvoihin. Kaavassa tulee antaa tarvittaessa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, melusteista ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Laadittu asemakaavan meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liiteaineistona.”

Kaavoittajan vastine

Uhanalaistiedot on tarkistettu laji.fi-tietokannasta ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti ja kirjattu kaavaselostukseen. Myös muinaisjäännöstiedot on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä ja kirjattu selostukseen.

Haapajärven vanhan sairaalan arvottamisessa tapahtunut virhe korjataan kaavaselostukseen ja sr-merkintä päivitetään Pohjois-Pohjanmaan museon esityksen mukaiseksi. Vanhaa sairaalaa ympäröivä männikkö merkitään kaavakarttaan säilytettävän puuston merkinnällä.

Kaavaehdotukseen lisätään yleiskaavan mukainen itä-länsisuuntainen ulkoilureitti ohjeellisen yleiselle jalankululle varatun alueen osan merkinnällä. Reitti kulkee YS-korttelialueen läpi Hoi-vatielle.

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavan meluselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä. Meluselvitys liitetään asemakaavan selostukseen.

2.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

”Haapajärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta, joka koskee Roikolan 2. kaupunginosan kortteleita 212 ja 222 sekä niiden viereisiä puistoalueita. Kyseessä on terveyskeskusalueen asemakaavan muutosluonnos. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueella sijaitsee Haapajärven ensimmäinen, vuonna 1926 valmistunut sairaalarakennus. Sairaalarakennus on Osoitettu asemakaavan muutosluonnoksessa merkinnällä: **sr-2 Suojeltava rakennus, jolla on paikallista arvoa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.**

Kaavakarttaluonnoksessa ja selostusluonnoksen sivulla 8 sairaalan on virheellisesti todettu olevan kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan paikallisesti merkittävä kohde. Haapajärven vanha sairaala on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi sekä Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihe-
maakuntakaavassa että Haapajärven keskustan osayleiskaavassa. Tämä seikka tulee korjata asemakaavakarttaan ja selostukseen. Pohjois-Pohjanmaan museo esittää kohteelle seuraavaa asemakaavamääräystä:

sr-2 Suojeltava rakennus, jolla on maakunnallista arvoa. Kohdetta ei saa purkaa ilman MRL 127 § mukaista lupaa. Kohteessa sijaitsevilla rakennuksilla suoritettavien korjaus- ja

muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennustaiteellisesti / kulttuurihistoriallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei muilta osin ole huomautettavaa Haapajärven Roikolan 2. kaupunginosan kortteleita 212 ja 222 koskevasta ns. terveyskeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.”

Kaavoittajan vastine

[Haapajärven vanhan sairaalan arvottamisessa tapahtunut virhe korjataan kaavaselostukseen ja sr-merkintä päivitetään Pohjois-Pohjanmaan museon esityksen mukaiseksi.](#)

2.3 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö

”Haapajärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien asiakohdassa mainitun alueen asemakaavamuutosluonnosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (noin 6,6 ha) sijaitsee Roikolan kaupunginosassa Isokadun, Männistönkadun ja Karjakujan rajaamalla alueella. Alue sisältää korttelit 212 ja 222, joihin sijoittuu Haapajärven terveyskeskus, kaksi palvelukotia, kaksi rivitaloyhtiötä sekä kaksi rakentamatonta tonttia. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan terveyskeskuksen laajennus, sekä päivitetään asemakaava vastaamaan jo toteutuneita asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja ja tarkistetaan kulkuyhteydet korttelin 222 tonteille.

Suunnittelualueella on viimeksi tehty arkeologista inventointia vuosina 2010-2011 (*Haapajärven inventointi 2010-2011*) ja vuonna 2013 (*Haapajärvi - Keskustan osayleiskaava-alueen historiallisen ajan arkeologinen inventointi 3.-14.6.2013*). Alue on suurelta osin modernin maankäytön muokkaamaa, eikä alueelta tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös sijaitsee noin 145 metriä suunnittelualueesta lounaaseen (*Piiskamännyn*, 1000035249).

Kaavahankkeessa ei ole tarkoitus tehdä uusia arkeologisia selvityksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin viitaten.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankkeen kaavaluonnoksesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

Kaavoittajan vastine

[Muinaisjäännösrekisterin tiedot on tarkistettu ja täydennetty kaavaselostukseen.](#)

2.4 Peruspalvelukuntayhtymä Selänne

”Terveyskeskuksen laajentamiseksi korttelin 212 asemakaavaa laajennetaan eteläpuolella sijaitsevalle puistoalueelle. Kortteli 212 jaetaan kahdeksi tontiksi nykyisten kiinteistönrajojen mukaan. Kyseisessä korttelilla sijaitseva Haapajärven vanha sairaala suojellaan paikallisesti merkittävänä kohteena.

Kortteli 222 jaetaan viideksi tontiksi nykyisten kiinteistönrajojen mukaan ja korttelin takaosassa sijaitseville tonteille osoitetaan kulkuyhteys uutta katua pitkin. Kyseinen kortteli säilyy rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena, mutta alueelle sallitaan

tavanomaisen asumisen lisäksi tuettujen palveluasuntojen rakentaminen. Kaava-alueen reunalla oleva pohjois-eteläsuuntainen puistokaistale kulkuyhteyksineen säilytetään.

Lausunto:

Olemme tutustuneet terveyskeskuksen asemakaavan muutossuunnitelmaan ja toteamme lausuntonamme, että meillä ei ole asiaan huomautettavaa.”

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

2.5 Jokilaaksojen pelastuslaitos

”Haapajärven kaupunki on esittänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyynnön asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutosluonnoksesta Roikolan 2. kaupunginosan kortteleissa 212 ja 222 sekä niiden viereisellä puistoalueella. Pelastusviranomainen on tutustunut asiakirjoihin ja pyytää huomioimaan seuraavaa:

Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Riittävän tehokkaaksi sammutusvesijärjestelmä katsotaan, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen. Tämä tulee huomioida uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuutoksissa.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskaille ajoneuvoilla. Tämä tulee erityisesti ottaa huomioon suunniteltaessa katuja ja ajoteitä, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että alueelle suunnitellun pistotien pään kääntöympyrän kääntösäde on riittävä myös raskaille pelastusajoneuvoille.

Kaavoitustyön yhteydessä tulee lisäksi varmistaa, että alueella on riittävästi pysäköintialueita sen toimintojen luonne huomioon ottaen. Mikäli alueita ei ole riittävästi, on mahdollista, että pysäköinti ohjautuu tiealueille ja vaarantaa pelastuslaitoksen pelastusmuodostelmien pääsyn kohteisiin.

Lisäksi pelastusviranomainen suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta siten, että naapurirakennusten väliseksi etäisyydeksi tulisi Ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 29 §:n mukainen 8 metriä. Mikäli naapurirakennusten välinen mahdollinen etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, olisi kaavamääräyksiin hyvä lisätä maininta asetuksen vaatimuksesta palon leviämisen rajoittamiseen.”

Kaavoittajan vastine

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat palopostit on tarkistettu. Lähimmät palopostit sijaitsevat Isokadun ja Valtakadun välisellä puistoalueella sekä Kaunistonkadun ja Koulukadun risteyksessä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.

Hoivatie-nimisen umpikadun päässä olevan kääntöpaikan mitoitus on tarkistettu ja kääntöpaikkaa laajennettu raskaille pelastusajoneuvoille riittäväksi.

Kaavaehdotusta on tarkennettu pysäköintialueiden osalta. Terveyskeskuksen tontin ohjeelliset pysäköintialueet pohjautuvat terveyskeskuksen laajennuksen hankesuunnitelmaan, jossa terveystontille on mitoitettu ja suunniteltu riittävät pysäköintialueet laajennusvaroihin. Asuintonttien osalta kaavaehdotukseen on täydennetty pysäköintinormi.

Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys, jonka mukaan rakennukset tulee rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

2.6 Haapajärven yrityspalvelut

”Hallituksella ei ole asemakaavan muutokseen huomautettavaa.”

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

3 MIELIPITEET

3.1 As Oy Haapajärven Päivänsäde 1.7.2021

”Asemakaavamuutosehdotuksessa oleva kevyenliikenteenväylä tulee poistaa tarpeettomana huomioiden alueella jo olevat riittävät kevyenliikenteenväylät. Lisäksi kevyenliikenteenväylä tulisi aiheuttamaan häiriötä alueen asukkaille (moporallitie).”

Kaavoittajan vastine

Kaavamuutosaluetta halkaiseva Männistönkadulta Karjakujalle kulkeva pohjois-eteläsuuntainen puistovyöhyke liittyy laajempaan koko Roikolan kaupunginosan läpi kulkevaan puistovyöhykkeeseen. Ko. puistovyöhyke pujottelee kortteleiden keskellä ja muodostaa merkittävän asuinalueen sisäisen viher- ja kulkuyhteyden. Puistovyöhykkeen ja sen kautta kulkevien polkujen ei ole tarkoituksena olla alueen pääasiallinen kevyen liikenteen reitti, vaan ennemminkin puistoja ja asuinalueita yhdistävä oiko- ja lenkkeilypolku. Pääasialliset talvikunnossapidettävät kevyen liikenteen reitit kulkevat alueen katuverkostoa pitkin.

Kaavamuutosalueella sijaitseva pohjois-eteläsuuntainen puistokaistale säilytetään asemakaavassa, koska se nähdään tärkeänä osana edellä mainittua koko kaupunginosan läpi kulkevaa puistovyöhykettä. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu kuitenkin poistetaan asemakaavasta ja merkintä korvataan puistoalueelle sijoitulla ohjeellisella yleiselle jalankululle varatulla alueen osalla. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että voimassa olevan asemakaavan mukaisen leveän asfaltoidun kevyen liikenteen väylän sijaan puistoon olisi mahdollista rakentaa kapea, ensisijaisesti kävelijöille tarkoitettu sora-pintainen polku. Tällainen polku tuskin aiheuttaa häiritsevää moporallia alueelle.

3.2 As Oy Haapajärven Sinivuokko 1.7.2021

”Asemakaavamuutosehdotuksessa oleva kevyenliikenteenväylä tulee poistaa tarpeettomana huomioiden alueella jo olevat riittävät kevyenliikenteenväylät. Lisäksi kevyenliikenteenväylä tulisi aiheuttamaan häiriötä alueen asukkaille (moporallitie).”

Kaavoittajan vastine

Kaavamuutosaluetta halkaiseva Männistönkadulta Karjakujalle kulkeva pohjois-eteläsuuntainen puistovyöhyke liittyy laajempaan koko Roikolan kaupunginosan läpi kulkevaan puistovyöhykkeeseen. Ko. puistovyöhyke pujottelee kortteleiden keskellä ja muodostaa merkittävän asuinalueen sisäisen viher- ja kulkuyhteyden. Puistovyöhykkeen ja sen kautta kulkevien polkujen ei ole tarkoituksena olla alueen pääasiallinen kevyen liikenteen reitti, vaan ennemminkin

puistoja ja asuinalueita yhdistävä oiko- ja lenkkeilypolku. Pääasialliset talvikunnossapidettävät kevyen liikenteen reitit kulkevat alueen katuverkostoa pitkin.

Kaavamuutosalueella sijaitseva pohjois-eteläsuuntainen puistokaistale säilytetään asemakaavassa, koska se nähdään tärkeänä osana edellä mainittua koko kaupunginosan läpi kulkevaa puistovyöhykettä. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu kuitenkin poistetaan asemakaavasta ja merkintä korvataan puistoalueelle sijoituvalla ohjeellisella yleiselle jalankululle varatulla alueen osalla. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että voimassa olevan asemakaavan mukaisen leveän asfaltoidun kevyen liikenteen väylän sijaan puistoon olisi mahdollista rakentaa kapea, ensisijaisesti kävelijöille tarkoitettu sorapintainen polku. Tällainen polku tuskin aiheuttaa häiritsevää moporallia alueelle.

3.3 As Oy Haapajärven Puistikko

”Asunto Oy Haapajärven Puistikko Oy:n mielestä asemakaavassa oleva pohjois-eteläsuunnassa Männistönkadulta Karjakujalle kulkeva kevyen liikenteen katuyhteys tulee poistaa asemakaavasta. Isokadun molemmin puolin on pyörä- ja jalkakäytävät sekä Koulukadulla samoin. Näitä pitkin pääsee hyvin kulkemaan.”

Kaavoittajan vastine

Ajantasakaavassa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu on poistettu kaavaehdotuksesta ja korvattu kevyemmällä yhteysmerkinnällä (ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa). Yhteys on tärkeä osa Roikolan kaupunginosan läpi kulkevaa puistovyöhykettä, eikä sitä ole tarpeen poistaa kaavasta kokonaan.

3.4 Rakennuspalvelu E. Törölä Ky

”Mielestäni asemakaavamuutosluonnoksessa esitettyä kevyenliikenteenväylää ei tulisi kaavoittaa. Kevyenliikenteenväylä on tarpeeton, koska korttelissa kulkee jo kevyenliikenteenväylät sekä Koulukadulla että Isokadulla. Ostaessani määräalat, keskustelin silloisen kaupungin teknisen päällikön kanssa. Hän kertoi, että kevyenliikenteenväylää ei tulla rakentamaan ja että se tullaan poistamaan kaavasta ja lisäksi että alueelle voidaan kaavamuutoksen jälkeen rakentaa kaksi rivitaloa Jo 60-luvulla Asevarikon asuntoloiden suunnitteluvaiheessa päätettiin, että kevyenliikenteenväylää ei rakenneta, koska se tulisi sijoittamaan liian lähellä asevarikon rivitaloja. Tämän tiedon kertoi Asevarikon silloinen talouspäällikkö, joka toimi kirjurina kyseisessä suunnittelupalaverissa.

Lisäksi ehdotan, että asemakaavamuutosluonnoksessa esitetty puistoalue poistetaan omistamieni määräalojen kohdalta. Tämä mahdollistaisi määräalojen maankäytön järkevämmän suunnittelun, kuten että määräalat voitaisiin mahdollisesti yhdistää jo olemassa oleviin tontteihin ja että määräalalle olisi mahdollista rakentaa esimerkiksi rivitalo.”

Kaavoittajan vastine

Asemakaavan sisällöstä voidaan päättää vain maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaprosessin kautta. Kaupungin, suunnittelualueen maanomistajien ja muiden osallisten tarpeita kuullaan kaavaprosessin yhteydessä, ja yhteistyössä pyritään löytämään kaikkia osapuolia tyydyttävä suunnitteluratkaisu.

Ajantasakaavassa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu on poistettu kaavaehdotuksesta ja korvattu kevyemmällä yhteysmerkinnällä (ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa). Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että voimassa olevan asemakaavan mukaisen leveän asfaltoidun kevyen liikenteen väylän sijaan puistoon olisi mahdollista rakentaa kapea, ensisijaisesti kävelijöille tarkoitettu sorapintainen puistopolku.

Kaavamuutosaluetta halkaiseva Männistönkadulta Karjakujalle kulkeva pohjois-eteläsuuntaisen puistovyöhykkeen säilyttämistä asemakaavassa pidetään tärkeänä. Kyseinen puistovyöhyke liittyy laajempaan koko Roikolan kaupunginosan läpi kulkevaan puistovyöhykkeeseen, joka pujottelee kortteleiden keskellä ja muodostaa merkittävän asuinalueen sisäisen viher- ja kulkuyhteyden. Puistovyöhykkeen ja sen kautta kulkevien polkujen ei ole tarkoituksena olla alueen pääasiallinen kevyen liikenteen reitti, vaan ennemminkin puistoja ja asuinalueita yhdistävä oiko- ja lenkkeilypolku.

Kaavaehdotuksessa puistovyöhyke on korttelin 222 tontin 3 ja korttelin 223 tontin 1 välissä kavennettu ajantasakaavan mukaisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun levyiseksi. Kevyen liikenteen kadun molemmin puolin sijaitsevat osat puistoalueesta on liitetty tontteihin. Tämä ratkaisu mahdollistaa sekä viheryhteyden säilymisen, että uuden rivitalon rakentamisen korttelin 222 tontille 3. Samalla korttelin 223 tontin 1 piha-alue suurenee hieman, eikä puistopolku tule liian lähelle olevaa rivitaloa.

Haapajärven TK-alue

Liikennemeluselvitys

1619079.1

4.8.2021

TIIVISTELMÄ

Tässä selvityksessä tutkitaan tie- ja raideliikenteen aiheuttamia äänitasoja kohteen Haapajärven TK-alueen rakennusten julkisivuilla ja oleskelualueilla. Selvityksessä tarkasteltiin myös kohteen uuden osastorakennuksen ulkovaipan ääneneristävyysvaatimuksia. Lisäksi tarkasteltiin korttelin 222 tonttien 1 ja 5 oleskelualueiden melutasoja.

Kohde sijaitsee Haapajärven keskustassa ja koostuu terveystakesuksesta ja sen oheen rakennettavasta uudesta osastorakennuksesta. Merkittävimmät melunlähteet kohteen ympäristössä ovat Valtakatu, Ouluntie, sekä Haapajärvi-Ylivieska välinen rautatie. Oheisten väylien liikennemäärät on kuvattu kohdassa 2.2.

Kohteen oleskelualueella vallitsevat keskiäänitasot on esitetty liitteessä 1. Selvityksen perusteella todettiin, että leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitettuille alueille annetut ohjearvot ylittyvät päivä- ja yöaikaan pienillä osin aluetta ja oleskelualueet suositellaan sijoitettavaksi melukarttojen mukaisesti alueen hiljaisempiin osiin. Tontin 1 osalta melutasot ylittyvät päivä- ja yöaikaan tontin länsipuoliskolla ja oleskelualueet tulee suojata meluestein tai rakennusmassojen sijoittelulla. Tontin 5 melutasot alittavat ohjearvon päivä- ja yöaikaan.

Ulkoivapan ääneneristävyden mitoituksen tarkastelu on esitetty kohdassa 5.2. Uuden osastorakennuksen ulkovaippaan kohdistuu ennustetilanteessa enimmillään 58 dB melutasot päiväaikaan. Selvityksen perusteella todettiin, että uuden osastorakennuksen ulkovaipan ääneneristys on mitoitettava liikennemelua vastaan käyttäen äänitasoerovaatimuksena Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 vähimmäisvaatimusta $\Delta L_{A,vaad} = 30 \text{ dB}$.

Kuopiossa 4.8.2021

A-INSINÖÖRIT SUUNNITTELU OY



Jaakko Rouhiainen, akustiikkasuunnittelija



Jani Riitakangas, projekti-insinööri



Niko Manninen, projektipäällikkö

Haapajärven TK-alue

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ	2
1 JOHDANTO	4
1.1 Tilaaja	4
1.2 Tekijät	4
1.3 Kohde ja selvityksen tarkoitus	4
2 LÄHTÖTIEDOT	4
2.1 Maastomalli ja rakennukset	4
2.2 Liikenne	6
2.2.1 Tieliikenne	6
2.2.2 Raideliikenne	6
3 VAATIMUKSET	7
3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista	7
3.2 Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä	7
4 MALLINNUS	8
5 TULOKSET	8
5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla	8
5.2 Uuden osastorakennuksen ulkovaipan ääneneristys	9
LIITTEET	9
LÄHTEET	9

1 JOHDANTO

1.1 Tilaaja

Lukkaroinen arkkitehdit Oy
Kauppurienkatu 12b
90100 Oulu

Heini Kaskela
heini.kaskela@lukkaroinen.fi

p. 040 724 8971

1.2 Tekijät

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Viestikatu 7 C, 70600 Kuopio
puh. 0207 911 888

RI AMK Niko Manninen
niko.manninen@ains.fi

p. 040 673 3230

FM Jaakko Rouhiainen
jaakko.rouhiainen@ains.fi

p. 041 730 8462

Ins AMK Jani Riitakangas
jani.riitakangas@ains.fi

p. 040 632 4229

1.3 Kohde ja selvityksen tarkoitus

Rakennuskohde: Haapajärven TK-alue
Osoite: Valtakatu
85800, Haapajärvi

Tehtävä: Liikennemeluselvitys

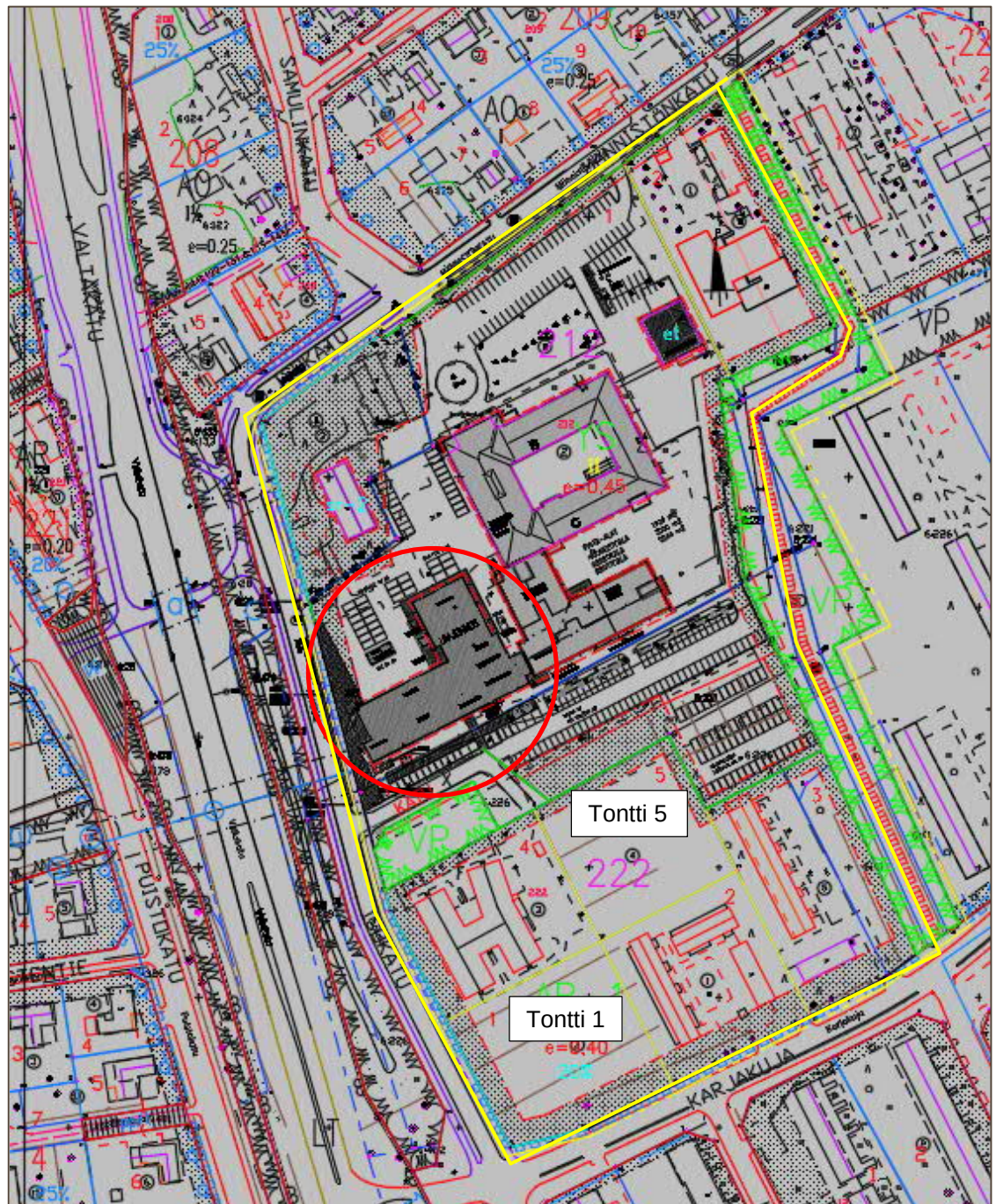
Tässä selvityksessä tutkitaan tie- ja raideliikenteen tuottamia melutasoja kohteen Haapajärven TK-alue piha-alueille ja uuden osastorakennuksen julkisivuille. Selvityksessä tarkastellaan piha-alueen sijoitusta sekä määritetään julkisivuilta vaadittavat äänitasoerot siten, että melutasojen ohjearvot rakennusten sisällä saavutetaan. Lisäksi tarkastellaan korttelin 222 tonttien 1 ja 5 melutasoja tulevien rakennusten oleskelualueiden melutasojen arviointia varten.

2 LÄHTÖTIEDOT

2.1 Maastomalli ja rakennukset

Selvitys perustuu Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy:n 10.5.2021 päivättyyn terveystieteiden alueen asemaluonnokseen, sekä Maanmittauslaitokselta saatuun avoimeen pohjakartta-aineistoon. Kartta sisältää alueen korkeustiedot sekä rakennusten ja liikenneväylien sijainnit:

<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoimen-tietoaaineiston-cc-40-lisenssi>. Korttelin rakennusmassojen ja liikenneväylien sijainnit on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Kohteen Haapajärven TK rakennusmassojen sijainnit. Laajennusosa ympyröitynä punaisella. Tarkasteltava alue kokonaisuudessaan rajattuna keltaisella.

2.2 Liikenne

2.2.1 Tieliikenne

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät melulähteet ovat Valtakatu ja Ouluntie. Teiden nykyiset liikennemäärät on saatu väyläviraston palvelusta, ennustetilanteen liikennemäärät on laskettu arvioimalla kerroin, jolla nykytilanteen liikennemäärä lisääntyy. Valtakadun ja Ouluntien kertoimena käytettiin lukua 1,206 liikenneviraston julkaisun Valtakunnalliset liikenneennusteet 2018 mukaisesti. Keskiarkivuorokauden liikennemäärät, nopeusrajoitukset sekä raskaan liikenteen osuus on esitetty eri tieosuuksille taulukossa 1.

Yö- ja päiväajan liikennemäärät lasketaan oletuksella, että 90 % keskiarkivuorokausiliikenteestä ajoittuu päiväajalle (klo 7–22) ja loput yöajalle (klo 22–7).

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt keskiarkivuorokauden liikennemäärät

Tieosuus	KAVL Nykytilanne v. 2018 [ajon/vrk]	KAVL Ennuste v. 2040 [ajon/vrk]	Nopeus- rajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus
Valtakatu	4 530	5 460*	60	10 %
Ouluntie	4 020	4 840*	50	9 %

* laskettu kertomalla nykyliikennemäärä kertoimella 1,206

2.2.2 Raideliikenne

Kohteen lähellä on Haapajärven rautatieasema, jonka kautta kulkevien junien nykyiset ja ennustetut liikennetiedot on saatu Sweco Oy:ltä. Tavara- ja matkustajajunien ennuste on vuodelle 2050. Junien tyypit, lukumäärät, keskimääräiset pituudet ja arvioidut nopeudet kohteen kohdalla, on esitetty erikseen yö- ja päiväajalle taulukossa 2.

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt junaliikennetiedot.

Junatyyppi	Junan pituus [m]	Junan nopeus [km/h]	Junien lukumäärä Päivä (klo 7-22) / Yö (klo 22-7)	
			Nykytilanne v. 2018	Ennuste v. 2050
Henkilöjunat				
Dm12 kiskobussi	25	60*	4/0	2/0
Tavarajunat				
Suomalaisista tavaravaunuista koostuvat tavarajunat	430	80*	6/4	6/4

* nopeus kohteen kohdalla arvioitu lähtötietojen ja nopeusrajoituksen mukaan

3 VAATIMUKSET

3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [1] on määritelty melun A-painotetun ekvivalenttitason $L_{A,eq}$ enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut äänitasot on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset suurimmat sallitut ohjearvot

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvo $L_{A,eq}$	
	Päiväaikaan (klo 7-22)	Yöaikaan (klo 22-7)
Ohjearvot ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 / 50 dB*
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä		
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

*Yöohjearvo vaihtelee riippuen siitä, onko kyseessä uusi vai vanha alue. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB ja vanhoilla alueilla 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3.2 Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä

Ympäristöministeriön asetuksissa 796/2017 on määrätty, että asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita sisältävän rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys on suunniteltava ja toteutettava melualueella siten, että äänitasoero on vähintään 30 dB. Ääniympäristöasetuksen kohtia 5 ja 6 on muutettu ympäristöministeriön asetuksella 360/2019 [2,3].

Melualue on määritetty ääniympäristöohjeen mukaisesti alueena, jolla keskiäänitaso on päiväaikaan $L_{A,eq,7-22} > 55$ dB ja yöaikaan $L_{A,eq,22-7} > 50$ dB. Ohjeessa on todettu, että kerrostalojen sisäpihalla, tai julkisivulla, jolle ei kohdistu melukuormaa, voidaan soveltaa tapausharkintamettelyä. Tällöin 30 dB vähimmäisvaatimusta sovelletaan ainoastaan sellaisilla julkisivuilla, joille kohdistuva keskiäänitaso on päiväaikaan $L_{A,eq,7-22} > 55$ dB ja yöaikaan $L_{A,eq,22-7} > 50$ dB [4].

Asetuksessa on myös määrätty, että virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 55 desibeliä kello 7–22 ja viherhuoneet siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 45 desibeliä kello 7–22, ellei asemakaavasta muuta johdu. [2,3].

4 MALLINNUS

Meluselvityksissä käytettävä melumallinnusohjelmisto CadnaA 2021 sisältää pohjoismaiset tie- liikenne-, raideliikenne- ja ympäristömelun laskentamallit. Ohjelmistosta on voimassa oleva ylä- läpitosopimus, joka takaa, että käytössä on aina viimeinen versio ohjelmistosta.

Melumallinnus perustuu pohjakartta-aineistosta luotavaan kolmiulotteiseen maastomalliin. Oh- jelmisto ottaa huomioon maan ja rakennusten pintojen akustiset ominaisuudet. Laskennassa huomioon otettavien heijastusten määrä on 2. Mallinnuksessa maanpinta, vesialueet, raken- nukset ja tiet on asetettu heijastavaksi pinnoiksi. Rakennuksen julkisivusta tuleville heijastuk- sille on asetettu 1 dB vaimennus. Ohjelmisto laskee melun leviämisen maastossa tai rakenne- tussa ympäristössä liikennemäärien, ajonopeuksien ja raskaan liikenteen suhteellisten osuuk- sien perusteella.

Liikenteen aiheuttamat A-painotetut keskiäänitasot on laskettu päiväaikaan ($L_{A,eq,7-22}$) ja yöai- kaan ($L_{A,eq,22-7}$). Melun leviämisen havainnollistamiseksi liitteessä 1 on esitetty mallinnuksen tuloksena saadut melukartat, jotka tässä selvityksessä on laskettu käyttämällä 2 metriä tiheää laskentapisteverkkoa. Melukartat on laskettu 2 metriä maanpinnan yläpuolella.

Melukartoissa keskiäänitasot on esitetty erivärisinä vyöhykkeinä, joiden leveys on 5 dB. Vyö- hykkeet on lisäksi jaettu pienempiin osiin mustilla viivoilla 1 dB välein. Meluvyöhykkeet on piir- retty karttoihin silloin, kun A-painotettu keskiäänitaso ylittää 45 dB. Meluesteet on esitetty me- lukartoissa sinisellä värillä.

Liitteessä 1 on julkisivuille kohdistuvan melun suurimmat äänitasot esitetty numeroarvoina jul- kisivun pinnan kohdalla ilman julkisivusta tulevaa heijastusta. Laskenta on tehty rakennuksen jokaisen kerroksen korkeudella 2 m lattiatasen yläpuolella. Liitteissä on esitetty ainoastaan kor- keussuunnassa suurimmat äänitasot.

5 TULOKSET

5.1 Äänitasot ulko-oleskelualueilla

Oleskelualueilla sovelletaan Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 määräystä, jonka mu- kaan oleskelualueilla liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväai- kana ($L_{A,eq,7-22}$) 55 dB, eikä yöaikana ($L_{A,eq,22-7}$) 50 dB.

Kohdealueella vallitsevat äänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Liitteen melukartoista nähdään, että 55 dB vaatimus ylittyy nyky- ja ennustetilanteessa päiväaikaan pienellä osalla tonttia, sekä 50 dB vaatimus ylittyy nyky- ja ennustetilanteessa yöaikaan pienellä osalla tonttia (Liite 1, s. 1,2,3 ja 4). Näillä alueilla oleskelualue on suojattava meluesteellä tai oleskelualueet tulee sijoittaa tontin hiljaisemmille alueille melukarttojen mukaisesti (päiväajan kartoissa vihre- ällä ja yöajan kartoissa vaaleanvihreällä merkityt alueet).

Mikäli oleskelualueita sijoitetaan niin, että ne tulee suojata meluestein, tulee meluesteen täyt- tää seuraavat vaatimukset. Meluesteiden sijainti ja korkeus tulee tarvittaessa selvittää tapaus- kohtaisesti oleskelualueen sijainnin perusteella. Meluesteen neliömassan tulee olla vähintään 10 kg/m², jotta sillä saadaan tarvittava suojavaikutus. Rakenteeltaan meluesteen tulee olla tii-

vis, rakennusaineeksi soveltuvat betoni, tiili tai säänkestävät rakennuslevyt. Lauta-aita ei rakojensa vuoksi sovellu meluesteeksi. Esteessä voi olla myös läpinäkyviä osia, kunhan niidenkin neliömassa ja liitosten tiiviys täyttävät vaatimukset.

5.2 Uuden osastorakennuksen ulkovaipan ääneneristys

Kohteen asemakaavassa ei ole annettu vaatimusta ulkovaipan ääneneristävyydelle. Kohteessa sovelletaan kuitenkin Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 määräystä, jonka mukaan ulkovaipan ääneneristävyyden on asuintiloissa oltava aina vähintään 30 dB. Vähimmäisvaatimusta sovelletaan, kun julkisivulle kohdistuva melutaso on päiväaikaan $L_{A,eq,7-22} > 55$ dB ja yöaikaan $L_{A,eq,22-7} > 50$ dB.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimus ilmoitetaan julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sisällä sallittavan äänitason erona $\Delta L_{A,vaad}$. Uuden osastorakennuksen julkisivuille kohdistuvat, liikenteestä aiheutuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteen 1 melukartoissa. Kaikilla julkisivuilla ulkovaipan ääneneristävyys tulee mitoittaa Ympäristöministeriön asetuksen vähimmäisvaatimuksen $\Delta L_{A,vaad} = 30$ dB mukaisesti.

Liike- ja toimistotiloissa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjeavot sisätiloissa ovat 10 dB pienemmät kuin asuintiloissa, eikä Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 vähimmäisäänitasoerovaatimus 30 dB koske näitä tiloja, jolloin ne täyttyvät tavanomaisilla ulkovaipan rakennusosilla, eikä niitä tarvitse erikseen mitoittaa.

LIITTEET

1. Melukartat ja julkisivuille kohdistuvat äänitasot (4 s.)

LÄHTEET

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma, nro 993/1992
2. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä, nro 796/2017
3. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta, nro 360/2019
4. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä. 2018. Helsinki, ympäristöministeriö.

Haapajärven TK-alue

NYKYTILANNE
päiväaikaan LA,eq,7-22

Melukartta
Tie- ja raideliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuheijastuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä
olevat numeroarvot
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tie- ja raideliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Meluntorjunta
-

A-painotettu keskiäänitaso
päiväaikaan LA,eq,7-22

- < 45 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



Haapajärven TK-alue

ENNUSTE V. 2040
päiväaikaan LA,eq,7-22

Melukartta
Tie- ja raideliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuheijastuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä
olevat numeroarvot
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tie- ja raideliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Meluntorjunta
-

A-painotettu keskiäänitaso
päiväaikaan LA,eq,7-22

- < 45 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB



Haapajärven TK-alue

ENNUSTE V. 2040
yöaikaan LA,eq,22-7

Melukartta
Tie- ja raideliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella
julkisivuheijastuksen kanssa

Kahdeksankulmioiden sisällä
olevat numeroarvot
Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tie- ja raideliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

Meluntorjunta
-

A-painotettu keskiäänitaso
yöaikaan LA,eq,22-7

- < 45 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

