

KAAVASELOSTUS

Haapajärven kaupunki

PALOMÄEN KAUPUNGINOSA KORTTELIN 505 ASEMAKAAVAMUUTOS



Suunnittelualan sijainti osoitekartalla.

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo	26.8.2021
Kaavaluonnos nähtävillä	1.9. - 1.10.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	x.x. - x.x.2021
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	

Kaavakartat

Asemakaavakartta 1:1000	8.10.2021
-------------------------	-----------

Liitteet

Seurantalomake	8.10.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	8.10.2021
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	8.10.2021
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2021

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ.....	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve	1
2.3	Asemakaava.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Suunnittelualueen kuvaus	2
3.1.2	Luonnonympäristö	2
3.1.3	Muinaismuistot	3
3.1.4	Maanomistus	3
3.1.5	Liikenne ja tekninen huolto.....	3
4	SUUNNITTELUTILANNE	4
4.1	Maakuntakaava	4
4.2	Yleiskaava	4
4.3	Asemakaavat.....	5
4.4	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	6
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	7
5.1.1	Osalliset.....	7
5.1.2	Viranomaisyhteistyö	7
5.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	7
5.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	7
5.2	Asemakaavan tavoitteet	8
6	ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	8
6.1	Kaavan rakenne	8
6.1.1	Mitoitus	8
6.1.2	Asemakaavamääräykset.....	8
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen.....	9
6.3	Kaavan vaikutukset	9
6.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	9
6.3.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön.....	10
6.3.3	Vaikutukset maisemaan	10
6.3.4	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	10
6.3.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	11
6.3.6	Vaikutukset kaupungin talouteen ja elinvoimaan	11

6.3.7	Vaikutukset liikenteeseen.....	11
6.3.8	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	11
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	11
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	11
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	11
7.3	Toteutuksen seuranta.....	11

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Palomäen kaupunginosan korttelin 505 asemakaavamuutos

Asemakaava koskee Haapajärven kaupungin Palomäen kaupunginosan korttelin 505 asemakaavassa osoitettuja tontteja 2, 5 ja 6 sekä puistoaluetta. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Rajakatuun, kaakossa Palomäentiehen, koillisessa korttelin 505 asemakaavatonttiin 9 ja luoteessa korttelin 505 asemakaavatonttiin 4. Tontin, johon asemakaavamuutosalue rajautuu ovat käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastorakennusten tontteja. Asemakaavalla muodostuu Palomäen kaupunginosan korttelin 505 tontti 7.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tekninen lautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä 20.5.2021 § 47

Tekninen lautakunta osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 25.8.2021 § 78

Tekninen lautakunta päätti valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 25.8.2021 § 78

Kaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi 26.8.2021

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 1.9.2021-1.10.2021 väliseksi ajaksi

Tekninen lautakunta käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen x.x.2021 § x

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.2021 – x.x.2021 väliseksi ajaksi

Tekninen lautakunta käsitteli ehdotusvaiheen vastineet ja esitti hallitukselle kaavan hyväksymistä x.x.2021 § xxx

Kaupunginhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä x.x.2021 § xxx

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan x.x.2021 § xxx

2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Rautapojat Oy on hankkinut korttelin 505 asemakaavatontin 5. omistukseensa. Voimassa olevassa asemakaavassa tontin käyttötarkoitus on Palvelurakennusten korttelialue, joka on tarkoitettu hoivapalveluja tarjoaville yrityksille (P-1) mikä ei vastaa Rautapojat Oy:n alueelle suunnittelemaa käyttöä. Lisäksi toimijalla on tarve tontin laajentamiselle tonttien väliin jäävälle puistoalueelle.

2.3 Asemakaava

Asemakaavassa Palvelurakennusten korttelialue, joka on tarkoitettu hoivapalveluja tarjoaville yrityksille (P-1) sekä korttelin sisään jäävä puisto (VP) liitetään Rautapojat Oy:n tonttiin. Syntyvän tontin käyttötarkoitukseksi osoitetaan Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY).

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rajakadun ja Palomäentien risteyksessä. Palomäentien varrella kasvaa mänty, kuusi ja koivuvaltaista sekametsää. Palomäentien toisella puolella sijaitsee rivitaloasutusta ja Rajakadun varressa suunnittelualueita vastapäätä rakentamaton liikerakennusten tontti sekä Maaselän kone oy:n teollisuustontti.

Suunnittelualueella nykyisen asemakaavan mukaisella ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella sijaitsee yksi isompi teollisuushalli, toimistorakennus sekä yksi pienempi varastorakennus. Palvelurakennusten korttelialueella sijaitsee aumakattoinen, valkoisista tiilistä muurattu omakotitalo, jossa on toiminut hoivapalvelujen yksikkö.

Suunnittelualueen koilliskulmassa sijaitseva teollisuustontti on rakentamaton ja kasvaa sekametsää. Tonttien väliin jäävä puistoalue kasvaa niin ikään sekametsää.

3.1.2 Luonnonympäristö

Rakentamaton teollisuustontti ja sen vieressä sijaitseva puistoalue Palomäentien varrella kasvavat koivu-, mänty- ja kuusivaltaista sekametsää. Rakentunut teollisuustontin piha on hiekka- ja sorakenttää. Laji.fi -tietokannassa (5.10.2021) ei ole havaintoja uhanalaisista tai muista huomioitavista lajeista.



Ortoilmakuva suunnittelualueesta. (Kuva: Maanmittauslaitos)

3.1.3 Muinaismuistot

Alueella ei ole tunnettuja muinaismuistoja (Museoviraston karttapalvelu 10.8.2021).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

3.1.5 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue siviää Palomäentien kokoojaku ja Rajakatu. Kulku suunnittelualueelle on Rajakadun kautta. Alue on kunnallistekniikan piirissä.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 ja se on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. 1. vaihekaava ja 2. vaihekaava ovat saaneet lainvoiman vuonna 2017. 3. vaihekaava on hyväksytty vuonna 2018 ja kuulutettu voimaan tullee muilta, paitsi valituksenalaisilta osilta. 3. vaihekaava on valituksenalainen kahden Kuusamossa sijaitsevan tuulivoima-alueen osalta. Vaihekaavat ovat korvanneet vuonna 2005 vahvistetun kokonaisuusmaakuntakaavan.



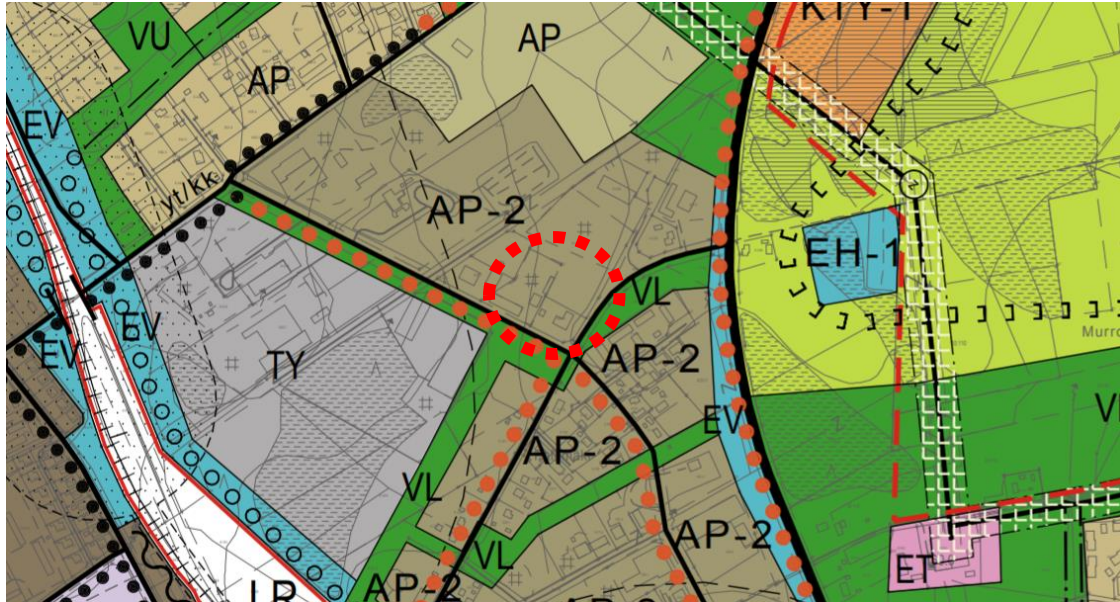
Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä, suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

4.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2013 valmistunut Keskustan osayleiskaava 2035.

Siinä suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP-2, tiivis pientalovaltainen asuinalue, jossa voi olla myös teollisuutta. Suunnittelualue sijoittuu Palomäentie ja Rajakatu. Rajakadun varteen on osoitettu uusi kevyenliikenteen reitti.



Ote yleiskaavasta, suunnittelualue ympyröitynä.

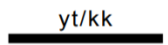
AP-2

TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOSSA VOI OLLA MYÖS TEOLLISUUTTA (TY).

Asemakaavoitettu nykyinen alue. Teollisuuden on oltava ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta ja sovellettava asumisen yhteyteen. Pidemmällä aikavälillä suositellaan, että osa teollisuustoiminnasta ohjataan uudelle T-alueelle. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä aluetta palvelevia pienmyymälöitä. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi lähivirkitysalueita.



UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

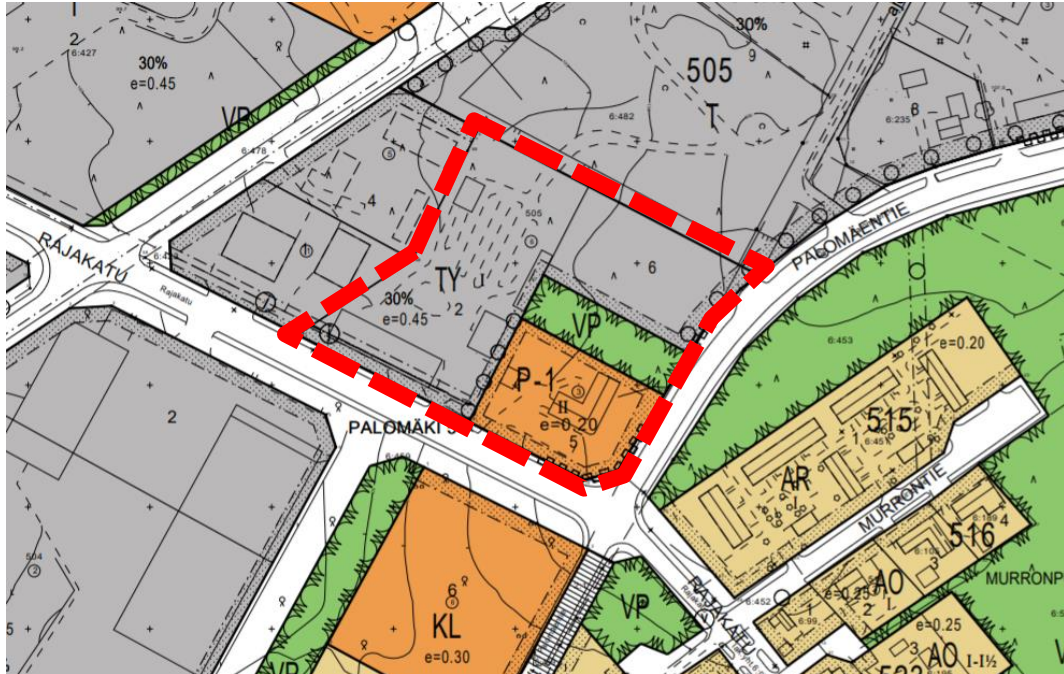


yt/kk

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

4.3 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 27.4.2015 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta (VP), Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja Palvelurakennusten korttelialue, joka on tarkoitettu hoivapalveluja tarjoaville yrityksille (P-1). TY tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.45$ ja tontille on osoitettu peittoprosentti 30%, mikä tarkoittaa, että rakennusala 30% saa käyttää rakentamiseen. Palomäentien varteen ja P-1 tontin rajaa vasten on osoitettu istutettava puurivi. Tontin etelälaidassa Rajakadun varrella kulkee maanalaista johtoa varten varattu alue. P-1 tontille rakennusoikeutta on osoitettu $e=0.2$ ja tontille saa rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia rakennuksia. Palomäentien ja Rajakadun risteysalueelle on osoitettu liittymäkielto.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta ja suunnittelualueen sijainti

Asemakaavassa on määrätty:

Korttelin 505 teollisuustonttien rakentamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida korttelin tontilla 5 oleva hoivakoti ja teollisuusalueen pohjoispuolelle sijoittuva Jukola II-asuinalue.

Teollisuustontit (T) rajataan aidalla, jonka korkeus on vähintään 1,5 m. Puistoalueiden vastaisten rajojen aitaaminen ei ole pakollista. Aita sovitetaan naapuritontin aitaan siten, että aidan korkeus jatkuu yhtenäisenä. Myös tonttien 2 ja 6 (TY) hoivakodin tonttiin rajoittuva sivu tulee aidata vähintään 1,5 m korkealla aidalla.

Istutettavissa puurivistöissä puiden väli saa olla enintään 4 m, mahdollisten tonttiliittymien kohdalla väli voi kuitenkin olla suurempi.

Puistoalueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Puuston ollessa harvaa tulee puustoa täydentää istutuksilla siten, että se muodostaa riittävän näkösuojan teollisuusaluetta vasten

4.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Haapajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 5.11.2012.

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 10.8.2021.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Haapajärven tekninen lautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 25.8.2021 § 78

Kaava kuulutettiin vireille 26.8.2021

5.1.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueen energia-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

5.1.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

5.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 1.9. -1.10.2021 välisen ajan.

5.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.2021 – x.x.2021 välisen ajan.

5.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusrakennusten korttelialuetta puistoalueelle ja muuttaa palvelurakennusten korttelialueen merkintä vastaamaan alueella nykyisin toimivaa yritystoimintaa.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

6.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa syntyvä uusi tontti on kooltaan 13354 m². Tontin tehokkuusluku on $e=0.45$, joten rakennusoikeutta tontille muodostuu 6009 m².

6.1.2 Asemakaavamääräykset



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja



Osa-alueen raja



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

505

Korttelin numero

7

Ohjeellisen tontin numero.

30%

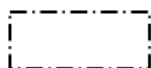
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennus-
alasta saa käyttää rakentamiseen

I

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

$e=0.45$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



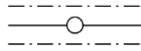
Rakennusala.



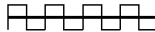
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Johtoa varten varattu alueen osa. j = jätevesi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asemakaavassa on seuraavat yleismääräykset:

1. Tontti rajataan aidalla, jonka korkeus on vähintään 1,5 m. Aita sovitetaan naapuritontin aitaan siten, että aidan korkeus jatkuu yhtenäisenä.
2. Istutettavissa puurivistöissä puiden väli saa olla enintään 4 m, mahdollisten tonttiliittymien kohdalla väli voi kuitenkin olla suurempi.
3. Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siihen suostuttua, jolloin palon leviämisen rajoittamisesta on huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavassa suunnittelualueen käyttötarkoitukseksi osoitetaan Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavamerkintä sallii alueelle teollisuustoiminnan, josta ei aiheudu häiriötä lähiympäristön asumiselle. Teollisuustonttien ympäristölle aiheutuvaa esteettistä haittaa lievennetään määräämällä tontin aidattavaksi vähintään 1,5 metriä korkealla aidalla. Lisäksi Palomäentien varteen kaavassa on osoitettu säilytettävä tai istutettava puurivi sekä kahdeksan metriä leveä istutettava alue.

6.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöön, liikenteeseen, maisemaan ja luontoon. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen jo rakentuneeseen ympäristöön. Alue on kunnallistekniikan piirissä ja hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Kaavamuutoksessa teollisuusalueen liepeillä sijaitseva puistoalue ja palvelurakennusten korttelialue muuttuvat teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolloin Tarikantien ja Palomäentien välillä sijaitseva kortteli 505 on jatkossa kokonaisuudessaan teollisuuden käytössä. Kaavamuutoksen myötä Palomäentien teollisuusalueen rakentaminen tiivistyy jonkin verran. Kaavan toteutumisella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

6.3.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Suunnittelualueen kaakkoispuolella Murrontien varrella sijaitsee asuinrivitalo, jonka pihanäkymiin kaava toteutuessaan vaikuttaa. Asuinrakennukset sijaitsevat lähimmillään n. 40 metrin etäisyydellä kaavamuutoksen myötä syntyvästä teollisuustontista. Kaavamuutoksessa teollisuustontin käyttö on rajattu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teolliseen toimintaan, joka rajaa alueelta pois teollisen toiminnan, josta aiheutuisi lähiympäristölle melu-, pöly- tai hajuhaittoja. Teollisuustontin rakentumisesta saattaa kuitenkin aiheutua lähiympäristölle esteettistä haittaa, jota lieventää asutuksen ja teollisuustontin väliin sijoittuva puustoinen Murronpuisto sekä teollisuustontin rajalle osoitettu kahdeksan metriä leveä istutettava alueen osa, jolle on osoitettu säilytettävä tai istutettava puurivi.

6.3.3 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue sijaitsee metsäisellä alueella eikä se näy kaukomaisemissa. Lähi-alueella katumaisema tulee muuttumaan metsäisen tonttialueen ja entisen puiston rakentuessa teollisuuskäyttöön. Kaavan toteutuksessa metsäinen kadunvierimaisema korvautuu teollisuusrakentamisella.

6.3.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Palomäentie on ennen Ouluntien rakentumista ollut Kärsämäen suuntaan johtava pääväylä. Tien varrelle on rakentunut asutusta 1900-luvun alkupuoliskolta alkaen ja asutus on täydentynyt jälleenrakennuskaudelta 1980-luvulle saakka. Palomäen teollisuusalue on alkanut rakentumaan 1980-luvun lopulla. Palomäentien ja Rajakadun varsien rakentaminen on ajallisesti kerroksellista ja alueella on säilynyt fragmentteja 1900-luvun alun rakennuskannasta. Uudisrakentamisen ja voimakkaan korjausrakentamisen myötä alueen rakennuskanta ei muodosta kokonaisuutta, eikä se alueena nouse erityisen merkittäväksi kulttuuriympäristökohteeksi. Kioski-sovelluksessa alueelta on esitetty valokuvattuna mutta ajoittamattomana ja arvotamatta Palomäentie 15 ja 5 sekä Rajakatu 17 ja 9 rakennukset, joilla on korkeintaan paikallista kulttuurihistoriallista arvoa. Lähin kulttuurihistorialtaan maakunnallisesti arvokas rakennus on Kuusaantien päätteenä sijaitseva Haapajärven Osuusmeijerin rakennus, joka sijaitsee suunnittelualueesta noin 700 metrin etäisyydellä rautatien toisella puolella. Lähiympäristön vähäisten kulttuuriympäristöarvojen vuoksi teollisuusalueen laajentumisella ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta kulttuuriympäristöön.

6.3.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen toteutuessa Palomäen teollisuusalue täydentyy teollisuusrakennuksilla.

6.3.6 Vaikutukset kaupungin talouteen ja elinvoimaan

Kaava mahdollistaa Rautapojat Oy:n toiminnan laajentamisen. Hyvin voivat ja kasvavat yritykset tukevat kaupungin elinvoimaisuutta.

6.3.7 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan toteutumisen myötä alueella oleva teollisuustoimija laajentaa toimintaansa. Asemakaavasta ei aiheudu merkittävää lisäystä liikenteeseen.

6.3.8 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutoksessa teollisuusalueen sisälle jäävä 1340 m² kokoinen sekametsää kasvava puistoalue poistuu ja rakennetaan teollisuuskäyttöön. Puiston vieressä on metsäistä rakentumatonta teollisuusaluetta 2929 m² verran. Asemakaavan toteutuessa alueelta poistuu n. 4000 m² sekametsää.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteutus määräytyy tontin omistajan aikataulujen mukaan.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Oulussa 8.10.2021

Sweco Infra & Rail
Oulun toimisto



Juho Peltoniemi

kaavoitusarkkitehti YKS-676

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 069 Haapajärvi Täyttämispvm 08.10.2021
Kaavan nimi Palomäen kaupunginosan korttelin 505 asemakaavamuutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm 08.10.2021
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,3478 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,3478

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	1,3478	100,0	6009	0,45	0,0000	1291
A yhteensä						
P yhteensä					-0,2971	-594
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,3353	99,1	6009	0,45	0,4188	1885
V yhteensä					-0,1342	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0125	0,9			0,0125	
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	1,3478	100,0	6009	0,45	0,0000	1291
A yhteensä						
P yhteensä					-0,2971	-594
P-1					-0,2971	-594
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,3353	99,1	6009	0,45	0,4188	1885
TY	1,3353	100,0	6009	0,45	0,4188	1885
V yhteensä					-0,1342	
VP					-0,1342	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0125	0,9			0,0125	
Kadut	0,0125	100,0			0,0125	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusrakennusten korttelialuetta puistoalueelle ja muuttaa palvelurakennusten korttelialueen merkintä vastaamaan alueella nykyisin toimivaa yritystoimintaa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

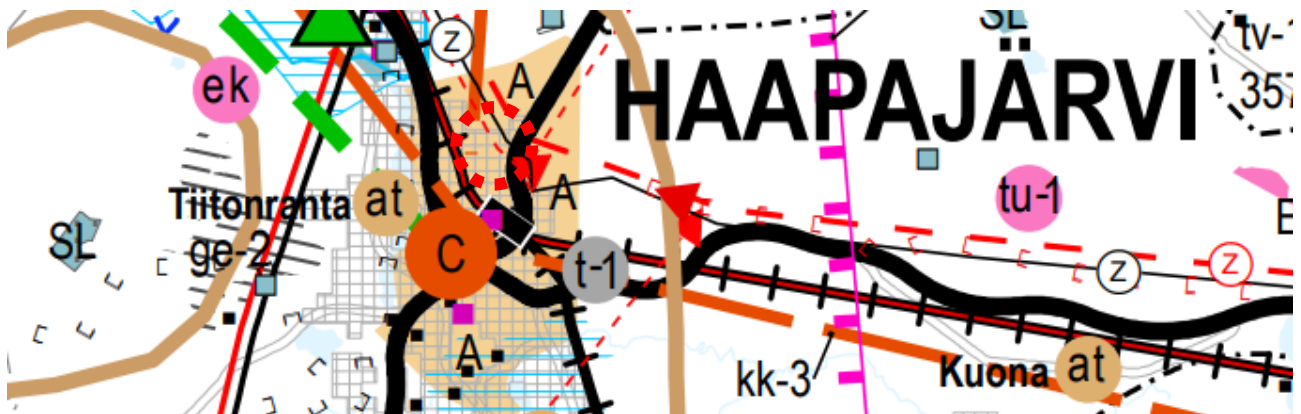
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 ja se on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. 1. vaihekaava ja 2. vaihekaava ovat saaneet lainvoiman vuonna 2017. 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty vuonna 2018 ja kuulutettu voimaan tullee muilta, paitsi valituksenalaisilta osilta. 3. vaihemaakunta on valituksenalainen kahden Kuusamossa sijaitsevan tuulivoima-alueen osalta. Vaihemaakuntakaavat ovat korvanneet vuonna 2005 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan.



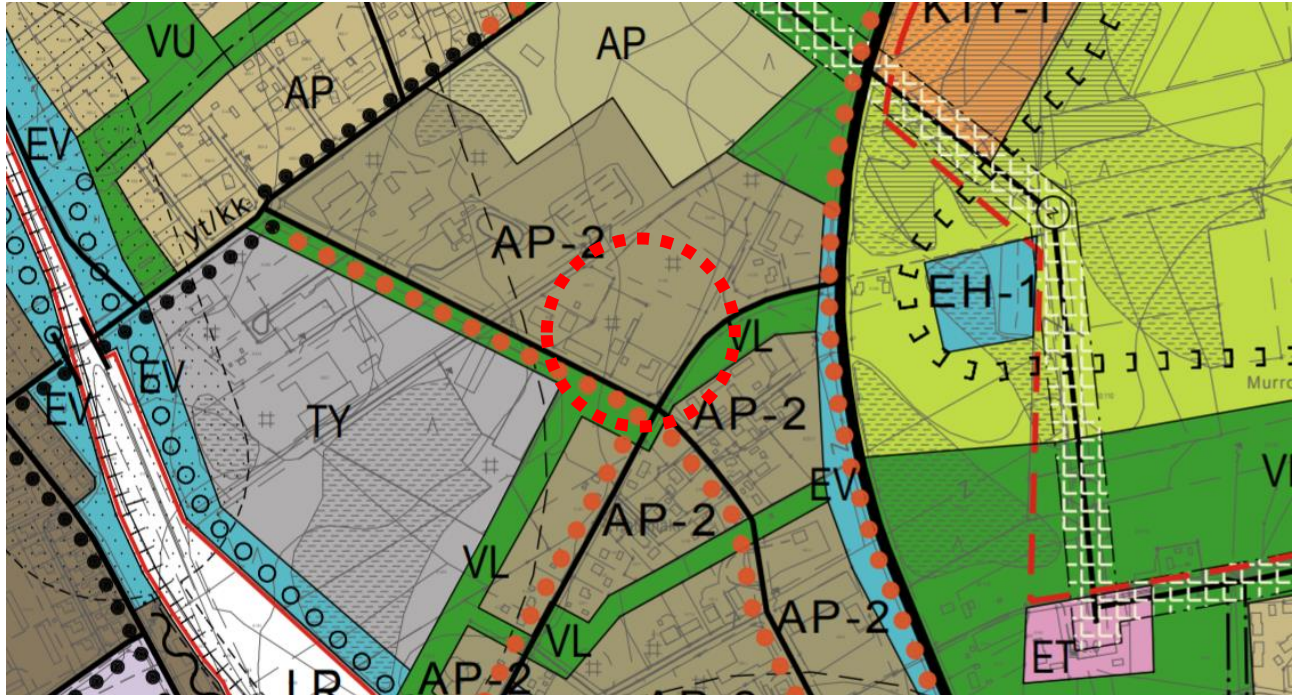
Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä, suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2013 valmistunut Keskustan osayleiskaava 2035.

Siinä suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP-2, tiivis pientalovaltainen asuntoalue, jossa voi olla myös teollisuutta. Suunnittelualuetta sivuaa Palomäentie ja Rajakatu. Rajakadun varteen on osoitettu uusi kevyenliikenteen reitti.



Ote yleiskaavasta, suunnittelualue ympyröitynä.

AP-2

TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOSSA VOI OLLA MYÖS TEOLLISUUTTA (TY).

Asemakaavoitettu nykyinen alue. Teollisuuden on oltava ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta ja sovellettava asumisen yhteyteen. Pidemmällä aikavälillä suositellaan, että osa teollisuustoiminnasta ohjataan uudelle T-alueelle. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä aluetta palvelevia pienmyymälöitä. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi lähivirkitysalueita.



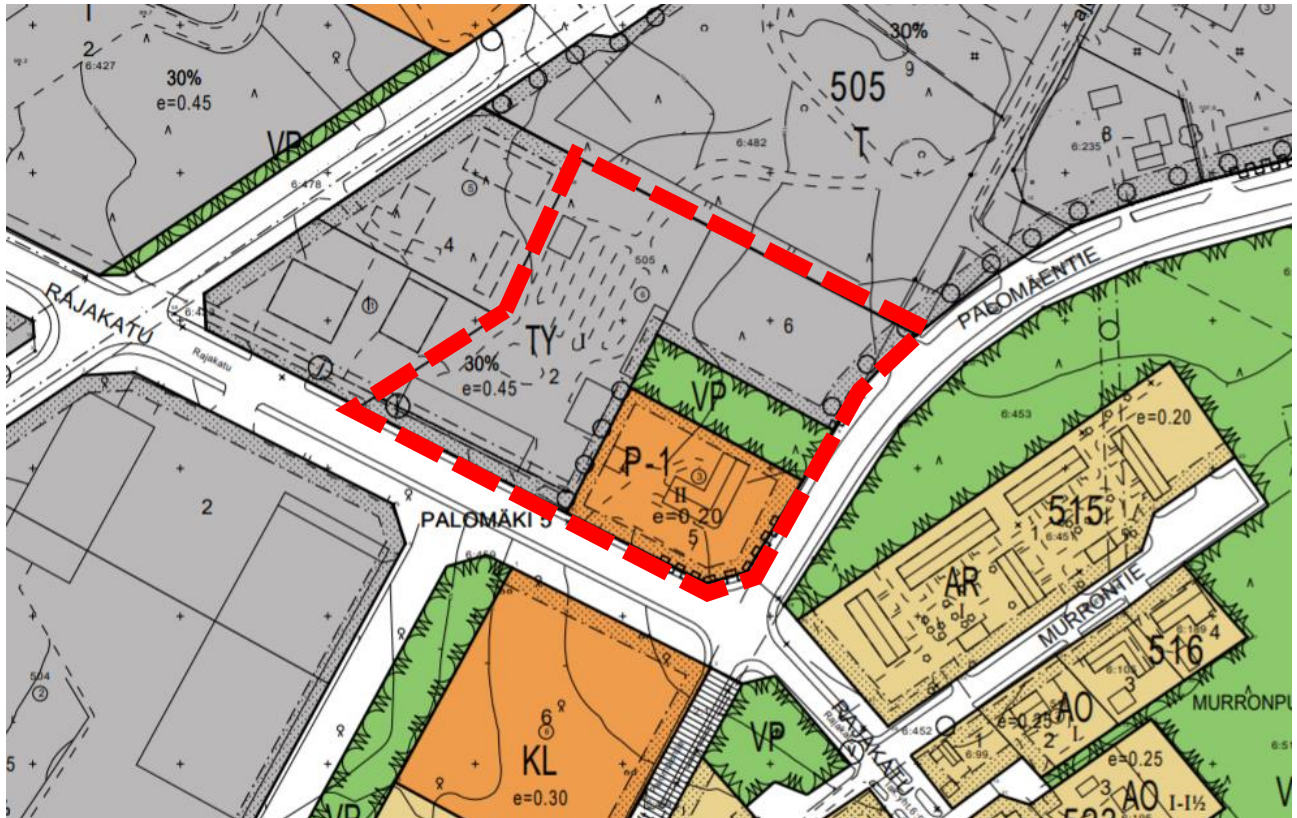
UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

yt/kk

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 27.4.2015 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualueeseen kuuluu puistoaluetta (VP), Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja Palvelurakennusten korttelialue, Joka on tarkoitettu hoivapalveluja tarjoaville yrityksille (P-1). TY tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.45$ ja tontille on osoitettu peittoprosentti 30%, mikä tarkoittaa, että rakennusala 30% saa käyttää rakentamiseen. Palomäentien varteen ja P-1 tontin rajaa vasten on osoitettu istutettava puurivi. Tontin etelälaidassa Rajakadun varrella kulkee maanalaista johtoa varten varattu alue. P-1 tontille rakennusoikeutta on osoitettu $e=0.2$ ja tontille saa rakentaa korkeintaan kaksi-kerroksisia rakennuksia. Palomäentien ja Rajakadun risteysalueelle on osoitettu liittymäkielto.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta ja suunnittelualueen sijainti

Asemakaavassa on määrätty:

- Korttelin 505 teollisuustonttien rakentamisessa ja toimintojen sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida korttelin tontilla 5 oleva hoivakoti ja teollisuusalueen pohjoispuolelle sijoittuva Jukola II-asuinalue.
- Teollisuustontit (T) rajataan aidalla, jonka korkeus on vähintään 1,5 m. Puistoalueiden vastaisten rajojen aitaaminen ei ole pakollista. Aita sovitetaan naapuritontin aitaan siten, että aidan korkeus jatkuu yhtenäisenä. Myös tonttien 2 ja 6 (TY) hoivakodin tonttiin rajoittuva sivu tulee aidata vähintään 1,5 m korkealla aidalla.
- Istutettavissa puurivistöissä puiden väli saa olla enintään 4 m, mahdollisten tonttiliittymien kohdalla väli voi kuitenkin olla suurempi.
- Puistoalueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Puuston ollessa harvaa tulee puustoa täydentää istutuksilla siten, että se muodostaa riittävän näkösuojan teollisuusaluetta vasten

Rakennusjärjestys

Haapajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 5.11.2012.

Asemakaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle pohjakartta on tarkistettu 10.8.2021.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan ja luontoon. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoituksen osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiin, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueen energia-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläpitojen yhteydessä.

Kaavatyön vireilletuloista, nähtävilläpidoista ja suunnittelun etenemisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla kunnan internet-sivuilla, ilmoitustaululla sekä Selänne-lehdessä.

Käynnistysvaihe

Kaavahanke on tullut vireille teknisen lautakunnan päätöksellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi vireilletulokuulutuksen yhteydessä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutoksen luonnos pidetään nähtävillä mielipiteen esittämistä varten 30 vuorokauden ajan. Ilmoitus nähtävilläolosta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivulla ja Selännelehdessä.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen, asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivulla sekä Selännelehdessä.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan valitusajan päätyttyä.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: Haapajärven kaupungin tekninen lautakunta, PL4, 85801 Haapajärvi tai sähköpostitse osoitteeseen haapajarvi@haapajarvi.fi.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Infra&Rail Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Haapajärven kaupungin kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat. Keskeiset tahot päätöksen teossa ovat Haapajärven tekninen lautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

YHTEYSTIEDOT**Haapajärven kaupunki:**

Tekninen johtaja Vesa Savolainen, puh. 044 445 6146, vesa.savolainen@haapajarvi.fi

Sweco Infra & Rail Oy:

kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi, puh. 040 624 1802, juho.peltoniemi@sweco.fi

ELY-keskus edistää ja ohjaa Haapajärven kaavoitusta ja vastaa kaavojen viranomaisohjauksesta vaikutuksiltaan valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten asioiden osalta. Haapajärven kaavojen viranomaisohjauksesta vastaa Elina Saine, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi.

LUONNOSVAIHEEN VASTINEET

PROJEKTIN NIMI PALOMÄEN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 505 ASEMAKAAVAMUUTOS	KAAVAN LAATIJA Juho Peltoniemi	PÄIVÄYS 2021-10-08
--	-----------------------------------	-----------------------

Asemakaavan muutosluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 1.9.–1.10.2021 (MRL 62 § ja MRA 30 §) mielipiteitä ja lausuntoja varten. Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana seitsemän lausuntoa. Ohessa on koottuna asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto:

Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Korttelin 505 asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa hoivapalveluille tarkoitetun palvelurakennusten korttelialue (P-1) ja kapea puistoalue (VP) käyttötarkoitukseltaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Lisäksi alueen tontit ja entinen puistoalue yhdistetään uudeksi yhdeksi tontiksi 7. Muutos tehdään elinkeinoelämän tarpeita varten.

Kaavaselostuksesta puuttuu kokonaan maakuntakaavatilanne, jota on käsitelty ainoastaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Haapajärvellä ovat voimassa ainoastaan Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat (<https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakunta-kaava/3-vaihemaakuntakaava-voimaan/>) eikä viittauksia vanhaan kokonaismaakuntaavaan enää tarvita. Maakuntaliitto käynnistää kaavaprosessin aikana seuraavan vaihe-/teemamaakuntakaavan laadinnan. Maakuntakaavoituksen ajantasainen tilanne tulee lisätä selostukseen ja päivittää OAS:an.

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. Kaavaselostuksen kappaleessa 7.1.2 Asemakaavamääräykset TY:n määräysteksti on virheellinen. Koska tässä asemakaavamuutoksessa on ainoastaan TY-korttelialuetta, olisi ehkä selkeämpää, jos yleisissä asemakaavamääräyksissä annettaisiin aitaamisvelvoite TY-alueen tonteille eikä yleisesti teollisuustonteille (T).

Lähimpänä asemakaavamuutosaluetta Palomäentien itäpuolella on pientalovaltaista asutusta. Juuri heidän lähiympäristöönsä muutos on suurin: hoivakotikorttelialue ja puisto muuttuvat teollisen toiminnan alueeksi olkoonkin, että se on ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta. Luonnosvaiheen kaavaselostuksessa vaikutusten arviointi on tehty ainoastaan yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupungin talouteen ja elinvoimaan, liikenteeseen, luontoon ja luonnonympäristöön. Tässä hankkeessa keskeisen vaikutustyyppin eli ihmisten elinoloihin koskevien vaikutusten arviointi puuttuu kokonaan, samoin maiseman ja kulttuuriympäristön. Vaikka suunnittelijan arvion mukaan vaikutuksia esim. kulttuuriympäristöön ei olisi, niin se pitää perustellen

todeta vaikutusten arvioinnissa (pelkkä toteamus ”ei vaikutuksia” ei riitä) eikä jättää kokonaan pois. Vaikutusten arvioinnin poisjätto selostuksesta antaa vain vaikutelman, ettei kyseisiä vaikutuksia ole arvioitu. Asemakaavamuutoksen vaikutusten arviointia tuleekin täydentää ehdotusvaiheessa.

Kaavoittajan vastaus:

Maakuntakaavatilanne päivitetään OA-suunnitelmaan ja kirjataan kaavaselostukseen. Luontotietoja täydennetään uhanalaistietojen ja aluetta koskevien havaintojen osalta. Kaavaselostukseen korjataan virheelliset asemakaavamääräystekstit sekä asemakaavamääräyksiä selkiytetään. Lisäksi kaavaselostuksen vaikutusarviointia täydennetään.

Jokilaaksojen pelastuslaitoksen lausunto:

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 raskailla ajoneuvoilla.

Teollisuustontit on määrätty asemakaavamääräyksellä rajattavaksi vähintään 1,5 m korkealla aidalla. Tästä mahdollisesti muodostuva näkemäeste voi aiheuttaa risteysalueella turvallisuusriskin liikenteelle.

Lisäksi pelastusviranomainen suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta, jotta naapurirakennusten väliseksi etäisyydeksi tulisi Ympäristöministeriön paloturvallisuusasetuksen (848/2017) 29 §:n mukainen 8 metriä. Mikäli rakennusten välinen sallittu etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, tulisi kaavamääräyksiin lisätä maininta asetuksen vaatimuksesta palon leviämisen rajoittamiseen.

Kaavoittajan vastaus:

Lähin paloposti sijaitsee Palomäentien varressa n. 250 m etäisyydellä suunnittelualueesta. Palomäentien ja Rajakadun risteysaluetta kasvatetaan, jolloin näkemäalue säilyy ohjeistuksen mukaisena, vaikka teollisuustontti aidattaisiinkin. Asemakaavan yleismääräyksiin lisätään teksti: ”Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siihen suostuttua, jolloin palon leviämisen rajoittamisesta on huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin.”

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / arkeologia:

Haapajärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien Palomäen kaupunginosan korttelin 505 tonttien 2, 5 ja 6 sekä puistoalueen asemakaavamuutosluonnosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue rajautuu lounaassa Rajakatuun, kaakossa Palomäentiehen, koillisessa korttelin 505 asemakaavatonttiin 9 ja luoteessa korttelin 505 asemakaavatonttiin 4.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusrakennusten korttelialuetta puistoalueelle ja muuttaa palvelurakennusten korttelialueen merkintä vastaamaan alueella nykyisin toimivaa yritystoimintaa.

Suunnittelualueen viimeisimmät arkeologiset inventoinnit on toteutettu vuosina 2010-2011 (*Haapajärven inventointi 2010-2011*) ja vuonna 2013 (*Haapajärvi - Keskustan osayleiskaava-alueen historiallisen ajan arkeologinen inventointi 3.-14.6.2013*). Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös sijaitsee noin 1,2 km suunnittelualueesta lounaaseen (*Piiskamännyt*, muinaisjäännöstunnus 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 asemakaavan muutosluonnoksesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin viitaten. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / rakennettu kulttuuriympäristö:

Haapajärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Palomäen kaupunginosan korttelin 505 asemakaavan muutosluonnoksesta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaava koskee Haapajärven kaupungin Palomäen kaupunginosan korttelin 505 asemakaavassa osoitettuja tontteja 2, 5 ja 6 sekä puistoaluetta. Suunnittelualue rajautuu lounaassa Rajakatuun, kaakossa Palomäentiehen, koillisessa korttelin 505 asemakaavatonttiin 9 ja luoteessa korttelin 505 asemakaavatonttiin 4. Tontin, johon asemakaavamuutosalue rajautuu ovat käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastorakennusten tontteja.

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Haapajärven lausuntoa Palomäen kaupunginosan korttelin 505 asemakaavan muutosluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Palomäen kaupunginosan korttelin 505 asemakaavan muutosluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

Elenia verkko Oyj:n lausunto:

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

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Kaavoittajan vastaus:

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen (Ympäristö- ja Rakennusvalvontapalvelut) lausunto:

Olemme tutustuneet em. asemakaavan muutosehdotuksen asiapapereihin ja toteamme lausuntonamme, ettei meillä ole asiasta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastaus:

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteellä ei ole kaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

Haapajärven Lämpö OY:n lausunto:

Ei kommentoitavaa lausuntopyyntöön.

Kaavoittajan vastaus:

Haapajärven Lämpö OY:llä ei ole kaavamuutosluonnoksesta huomautettavaa. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.