
KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: 20602310

HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1. KAUPUNGINOSASSA RONKAALA KORTTELISSA 219



2019-27-05

Sweco ympäristö Oy
Oulu

Käsittelyvaiheet

Kaavan käynnistämispäätös / vireille tulo	21.2.2019
valmisteluvaiheesta tiedottaminen	15.4.2019
Valmisteluvaiheen kuuleminen, OAS ja luonnos nähtävillä	23.4.2019-24.5.2019
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen, tekninen lautakunta	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
Kaava on saanut lainvoiman	

Kaavakartta

Asemakaavakartta 1:2000, luonnos sis. otteen voimassa olevasta asemakaavasta	27.5.2019
---	-----------

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	21.3.2019
Seurantalomake	28.5.2019
luonnosvaiheen vastineet	27.5.2019

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Kaava-alueen sijainti	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteutus	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö	5
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	7
3.1.3	Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	8
3.1.4	Liikenne	9
3.1.5	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.2	Maakuntakaava	9
3.2.3	Yleiskaava	11
3.2.4	Asemakaava	12
3.2.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	13
4.2.1	Osalliset	14
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.2.3	Viranomaisyhteistyö	14
4.3	Asemakaavan tavoitteet	14
4.4	Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana	14
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1	Kaavan rakenne	15
5.1.1	Mitoitus	15
5.1	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	15
5.2	Kaavamääräykset	16
5.3	Kaavan vaikutukset	16
5.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	16

5.3.2	Vaikutukset liikenteeseen	16
5.3.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan	16
5.3.4	Vaikutukset virkistyskäyttöön	16
5.4	Ympäristön häiriötekijät	17
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	17

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

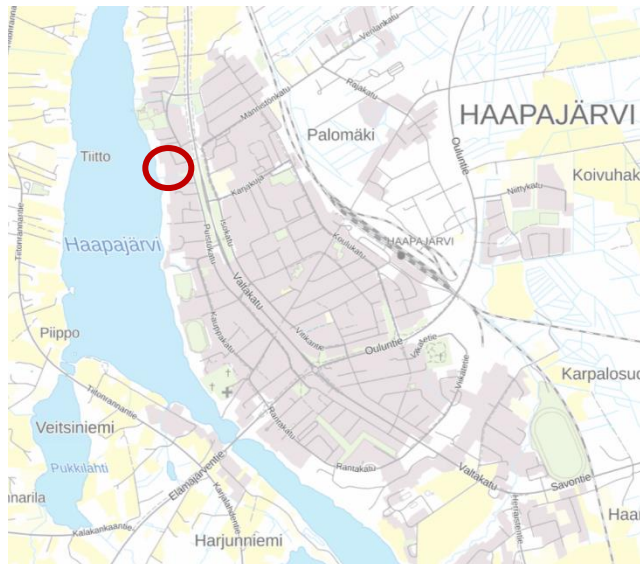
Asemakaavan nimi: Asemakaavan muutos 1.kaupunginosassa Ronkaala korttelissa 219

Asemakaavan muutos koskee Haapajärven 1. kaupunginosassa Ronkaala korttelin 219 tontteja 6-8.

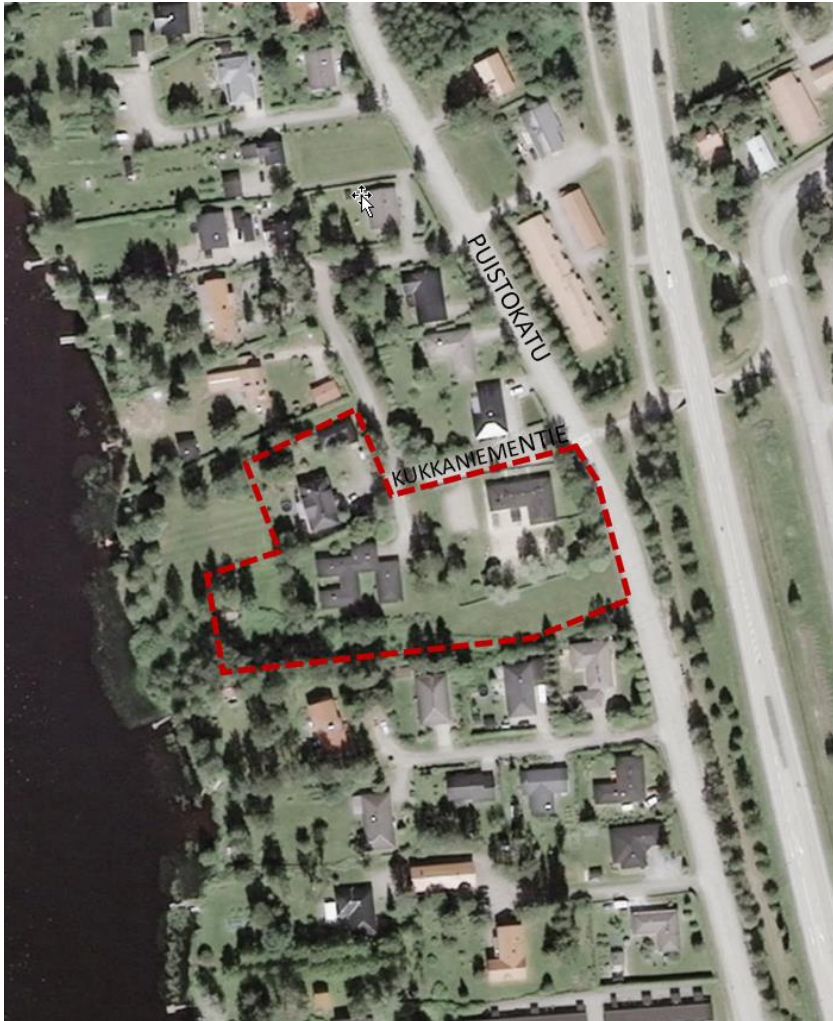
Asemakaavan muutoksella muodostuu Haapajärven 1. kaupunginosassa Ronkaala korttelin 216 tontit 1-3 sekä niihin liittyvä virkistysalue.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Haapajärven keskustaajaman luoteisosassa Ronkaalan kaupunginosassa rajautuen Puistokatuun, Kukkaniementiehen ja Haapajärven rannan puistoalueeseen. Asemakaavan muutos koskee entisen eläinlääkärintalon ympäristöä.



Suunnittelualueen sijainti



Ilmakuva suunnittelualueelta ja suunnittelualueen likimääräinen rajausta (maanmittauslaitos 1/2019)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

21.2.2019 § 18	Tekninen lautakunta päätti kaavan käynnistämisestä
11.4.2019 § 32	Tekninen lautakunta käsitteli OAS:n ja kaavaluonnoksen ja päätti niiden nähtävillä asettamisesta
15.4.2019	Kuulutus luonnoksen ja OAS:n nähtävillä asettamisesta
23.4.2019-24.5.2019	Valmisteluvaiheen kuuleminen; OAS ja luonnos nähtävillä
XX	Tekninen lautakunta käsitteli kaavaehdotuksen
XX	Kaavaehdotus nähtävillä
XX	Hyväksyminen, tekninen lautakunta
XX	Hyväksyminen, kaupunginhallitus
XX	Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto

4(17)

KAAVASELOSTUS
2019-27-05

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille osoitettua korttelialueen osaa korttelissa 219. Asemakaavan muutoksella alueelle osoitetaan kolme tonttia niiden nykyisen ja tulevan käyttötarkoituksen mukaisesti, ja niiden eteläpuolelle kapea puistoalue. Entisen eläinlääkärintalon tontti ja sen pohjoispuolella oleva Kukkanimentalon tontti muutetaan asuinkäyttöön erillispientalojen korttelialueeksi (AO), ja päiväkodin alue muutetaan nykyisen käytön mukaisesti lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL). Korttelin eteläosa muutetaan puistoalueeksi. Puistoalueeksi muutettava alue on jo ennestään puistomaisesti toteutettua ympäristöä, jolla ei ole rakennuksia tai päiväkodin toimintoja. Puistoalue katkaisee alueen erilleen muusta korttelista, ja suunnittelualueen tonteista muodostuu uusi kortteli 216.

2.3 Asemakaavan toteutus

Alue on jo toteutunutta ympäristöä. Kaupunki voi myydä entisen eläinlääkärintalon tontin asuintonttina asemakaavan mukaisesti ja rakennukselle on mahdollista tehdä käyttötarkoituksen muutos.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella Puistokadun varressa on kaupungin päiväkotia Satulaakso, ja järven puolella entinen eläinlääkärin talo, josta eläinlääkäripalvelut ovat siirtyneet Koulutuskuntayhtymä Jedun tiloihin. Molemmat rakennukset ovat vaaleita matalia 1-kerroksisia rakennuksia, joissa on tumma aumakatto. Päiväkodin piha-alueet on aidattu rakennuksen eteläpuolelle. Eläinlääkärintalon pohjoispuolella on asuinkäytössä oleva ns. Kukkanien talo, joka on vanha kulttuurihistoriallisesti arvokas Haapajärven kunnanlääkärin talo.

Kaikille tonteille on ajoyhteydet Kukkanimentieltä. Alueella on valmis kunnallistekniikka ja Elenia Oy:n sähköverkko ja yksi puistomuuntamo.

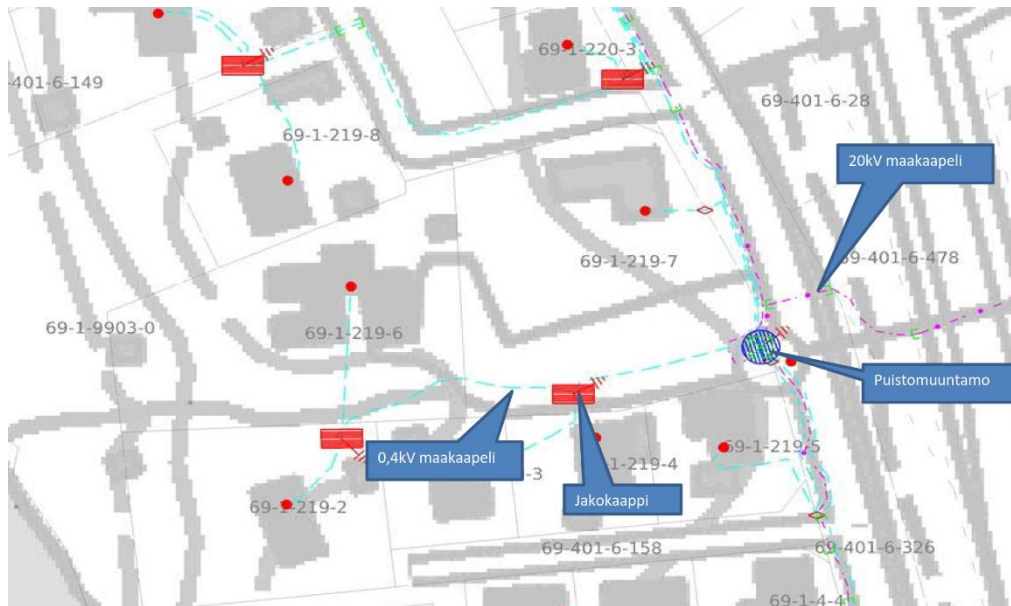
Keskustaan on matkaa noin kilometri. Alueen pohjois- ja eteläpuolilla on pientalovaltaista asutusta, ja itäpuolella liikenneväylien toisella puolella sairaala.



Näkymä Puistokadulta päiväkodille ja Kukkanieniementielle. (lähde: GoogleMaps, 10/2011)



Näkymä Kukkanieniementieltä ent. eläinlääkärintalolle ja Kukkanien talolle. (lähde: GoogleMaps, 10/2011)



Elenia Oy:n suuntaa-antava verkkokartta alueelta

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Suunnittelualueen etelälaidalla on järveen johtava oja. Päiväkodin tontin eteläosa on puistomaista avointa ympäristöä, jolla ei ole rakennuksia tai päiväkodin piha-aluetta. Puustoa on etenkin eläinlääkärintalon tontin etelälaidalla ja lähellä rantaa. Eläinlääkärintalo sijaitsee noin 75 m etäisyydellä järvestä, eikä puuston vuoksi matalana rakennuksena juuri näy järvelle. Kukaniemen talon kohdalla järvenranta on avoimempaa ympäristöä.

Alue ei ole tulvariskialuetta. Keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuva tulva rajautuu suunnittelualueen ulkopuolelle jäävälle rannanosalle.

Haapajärven osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu yleiskaava-alueetta koskeva luontoselvitys (Natans Oy, 2011) ja maisemaselvitys (VSU Oy, 2011).



Näkymä Puistokadulta (lähde: GoogleMaps, lokakuu 10/2011)

3.1.3 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Haapajärven keskustan osayleiskaavaa varten on laadittu Rakennettu ympäristö, kaupunkikuva ja kulttuuriympäristö -selvitys vuonna 2013 (Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen). Haapajärvelle on tehty arkeologinen perusinventointi vuonna 1992 (Markku Mäki vuoti, Pohjois-Pohjanmaan museo), ja yleisinventoinnin täydennys vuosina 2011-2012 (Niko Latvakoski). Lisäksi keskustan osayleiskaavan alueella tehtiin historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi vuonna 2013 (Latvakoski).

Suunnittelualan läheisyydessä ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita tiedossa olevia arkeologisia kohteita. (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri 3/2019).

Suunnittelualueella on maakunnallisesti arvokas rakennuskohde, Haapajärven ensimmäisen sairaalan kanssa yhtä aikaa vuonna 1926 rakennettu kunnanlääkärin talo (Kukkaniemi). Entinen sairaala sijaitsee Valtakadun toisella puolella kuin lääkäriasunto, ja rakennuksia on aikanaan yhdistänyt koivukuja. Lääkäriasunto sijaitsee entisen eläinlääkärin talon vieressä Kukkaniementien mutkassa, ja rakennus näkyy tien päätteenä Puistokadun suunnasta. Kohde on huomioitu voimassa olevassa yleiskaavassa ja maakuntakaavassa. Pohjois-Pohjanmaan liiton päivitysinventointiraportissa rakennuksen historiasta kerrotaan seuraavaa:

”Lääkärin vastaanotto- ja asuinrakennuksessa on korkea aumakatto, jonka ovenpuoleisella sivulla on poikkipääty. Sen alla on lasikuisti. Ikkunat ovat alkuperäiset.

Rakennusta on laajennettu lääkärin asunnoksi vuonna 1928, jolloin myös kunnan sairaalaa ryhdyttiin rakentamaan. Vanhassa Kukkaniemessä ennen laajennusta perustettiin työväen yhdistys, jonka toimitilana entinen lääkärin talo toimi. Rakennuksessa on toiminut lisäksi myös apteekki, puhelinkeskus ja neuvola”.

Suunnittelualan läheisyydessä eteläpuolella on myös toinen maakunnallisesti arvokas rakennuskohde, vuonna 1850 pehtooria varten rakennettu Leppälä. Leppälän ja suunnittelualan väliin jää yksi uudempi omakotitalo pihapiireineen ja puustoa.



vas. entinen kunnanlääkärin talo ja oik. Leppälä kesällä 2011 (lähde: Pohjois-Pohjanmaan Kioski-tietopalvelu)

3.1.4 Liikenne

Ronkaalan kaupunginosa sijoittuu valtatie 27 (Valtakatu/Nivalantie) ja järven väliin jäävälle kapealle alueelle. Kukkaniementie ja muut alueen tonttikadut kytkeytyvät itäpuolella kulkevaan, valtatie kanssa rinnakkain olevaan Puistokatuun. Lähimmät liittymät valtatieltä sijaitsevat molemmissa suunnissa 400-500 m päässä suunnittelualueesta. Puistokadun varressa tien itäpuolella on kevyen liikenteen reitti ja suunnittelualan kohdalla alikulkukäytävä Valtakadun toiselle puolelle. Valtakadun keskimääräinen ajoneuvoliikenne vuonna 2017 oli 4568 ajon. / vrk.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualan eteläosan tontit 6 ja 7 omistaa kaupunki. Tontti 8 on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

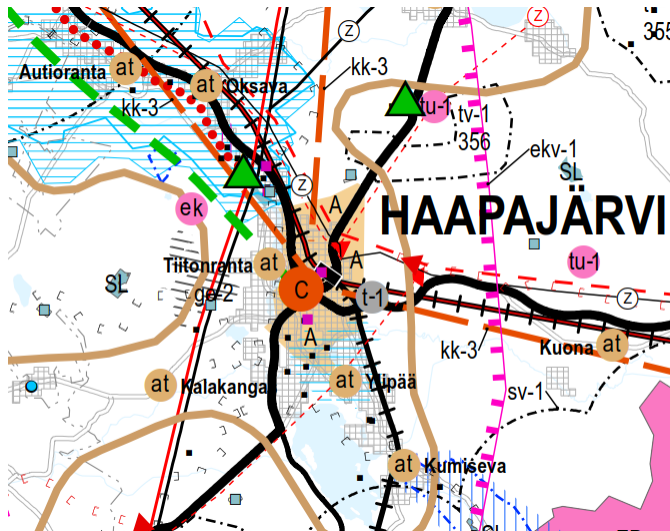
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamiseen liittyvät 1.vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016). 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa 5.11.2018 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. 1.-3. Vaihemaakuntakaavat korvaavat vuonna 2005 laaditun Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan vaihemaakuntakaavoissa käsiteltyjen teemojen ja korvaavien merkintöjen osalta aina kun vaihemaakuntakaava saa lainvoiman.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnitteluala sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) ja keskustatoimintojen alueen (C) laidalle. Lisäksi alue on maaseudun kehittämisen kohdealuetta (mk-6, Kalajokilaakso). Suunnittelualan pohjoisosassa on

maakunnallisesti arvokas rakennuskohde, Haapajärven ensimmäiseen sairaalaan liittynyt kunnanlääkäriin talo (Kukkaniemi).



Ote maakuntakaavan uudistamisen yhdistelmäkartasta (5.11.2018, Pohjois-Pohjanmaan liitto)

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1. ja 3.vmkk)

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

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (1., 2. ja 3.vmkk)

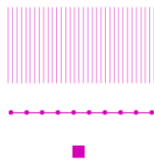
Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty 3. vaihemaakuntakaavan selostuksessa.

Suunnittelumääräykset:

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

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

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (2.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteissä 4 ja 5 sekä 3. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä-5 a.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* -selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (2.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutualueisiin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

mk-6 Kalajokilaakso

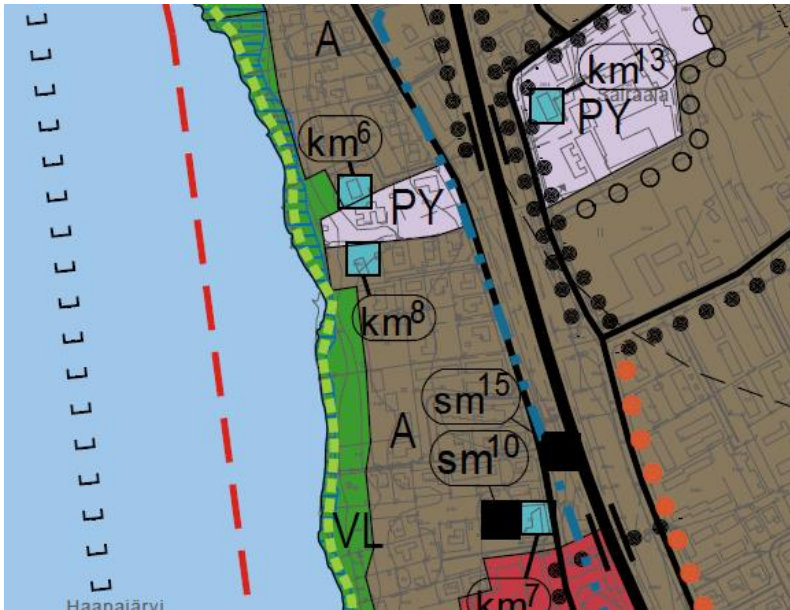
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kalajoen vedenlaadun parantamiseen. (2.vmkk)

3.2.3 Yleiskaava

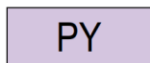
Suunnittelualueella on voimassa Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi 26.10.2016. Siinä suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Ympäröivät alueet ovat asuntoaluetta (A) ja rannan osalta lähivirkistysaluetta (VL), johon sisältyy rannansuuntainen laajempi viheryhteystarve.

Suunnittelualueen pohjoisosan asuntoalueella on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde km6, Haapajärven entinen lääkärin talo. Kohteen luettelointiperusteena yleiskaavassa on rakennushistoriallinen arvo (R).

Suunnittelualue sisältyy yleiskaavassa osoitettuun Kalajokilaakson maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (ma-2) sijoittuen sen reunalle. Maisema-alueella koskee merkintä ja määräys: ”Kalajokilaakson maakunnallisesti arvokas maisema-alueen jatke. Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.” Hieman yleiskaavan jälkeen voimaan tullut maakuntakaava ei sisällä kyseistä maisema-alueita.

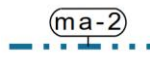


Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta 2035



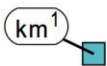
JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

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



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Kalajokilaakson maakunnallisesti arvokas maisema-alueen jatke. Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

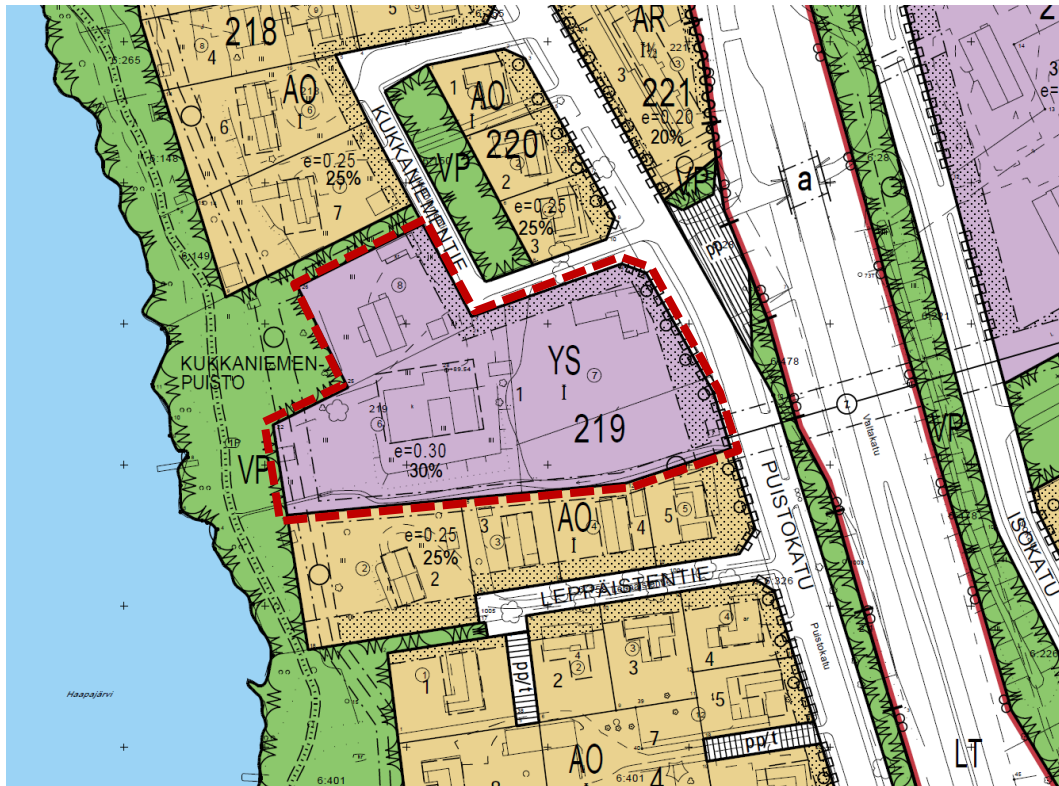


SUOJELUKOHDE.

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.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Haapajärven asemakaava-alueella. Alueella on voimassa vuonna 1984 vahvistunut Leppälänpuhdon asemakaava. Siinä suunnittelualue on kokonaisuudessaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Alueen rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuuden $e=0,30$ mukaan. Suurin sallittu kerrosluku on 1. Suunnittelualueen ulkopuolelle rajattu järvenranta on osoitettu puistoalueeksi (VP, Kukaniemenpuisto). Alueelle on tehty erillinen tonttijako, ja suunnittelualueena oleva korttelialueen osa on jaettu kolmeen tonttiin 6, 7 ja 8.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta ja kaavamuutosalueen rajaus.

3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Kaupunki ylläpitää ja päivittää asemakaavan pohjakarttaa jatkuvasti tarpeen mukaan. Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen ja ajan tasalla.

Haapajärven kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.11.2012.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunki on päättänyt asettaa entisen eläinlääkärintalon myyntiin. Asemakaavaa on tarve muuttaa siten, että se mahdollistaa asumisen kyseisellä tontilla. Samalla on syytä muuttaa asemakaavaa myös kahden viereisen tontin osalta siten, että asemakaavan käyttötarkoitus vastaisi tonttien nykyistä käyttöä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Haapajärven tekninen lautakunta päätti asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 21.2.2019 § 18.

4.2.1 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:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yrittäjät, yhteisöt ja toimijat, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueella toimivat sähkö-, vesi- ja puhelinyhtiöt

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnos oli nähtävillä aikavälillä 23.4.2019-24.5.2019.

Kaavaehdotus oli nähtävillä aikavälillä xx

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Keskeisiä viranomaisia tiedotetaan kaavan vireilletulosta ja pyydetään lakisäätteiset lausunnot nähtävillä asetettavista kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta. Viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuuotos on käynnistynyt kaupungin tavoitteista johtuen. Kaupungin tavoitteena on muuttaa kaavaratkaisua eläinlääkärintalon tontilla siten, että se mahdollistaa asumisen kyseisellä tontilla. Päiväkodin tontille osoitetaan nykyistä käyttöä vastaava merkintä, ja korttelialueen rakentamaton eteläosa muutetaan puistoalueeksi.

Kaavamuuotoksen käynnistyessä kaupunki on ollut yhteydessä myös pohjoispuolella olevan tontin 8 omistajaan. Kaavamuuotoksen yhteydessä voidaan muuttaa myös kyseisen yksityisen tontin käyttötarkoitus vastaamaan nykyistä asuinkäyttöä ja lisätä rakennukselle asemakaavasta puuttuva suojelumerkintä.

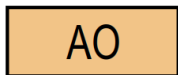
4.4 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Valmisteluvaiheen kuulemisessa ei tullut varsinaisia huomautuksia kaavaluonnoksesta. Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu säilyi täysin nähtävillä olleen luonnoksen mukaisena kartalle lisättyä puistomuuntamon merkintää lukuun ottamatta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Alueelle muodostuu kaksi erillispientalotonttia (AO), lähipalvelurakennusten tontti (PL) ja tonttien etelälaidalle puistoaluetta (VP), joka yhdistyy rannan puistoalueeseen. Ajoliittymät kaikille tonteille on Kukkanimentieltä. Puistoalue katkaisee alueen erilleen muusta korttelista, ja suunnittelualueen tonteista muodostuu uusi kortteli 216.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähipalvelurakennusten korttelialue.



Puisto.

5.1.1 Mitoitus

Eläinlääkärin talon alueelle muodostuvan tontin rakennusoikeus määritetään saman tonttitehokkuuden $e=0,25$ perusteella kuin muilla lähialueen asuintonteilla. Tontin pinta-ala ja myös rakennusoikeus pienenee nykyisestä, mutta käyttämätöntä rakennusoikeutta jää tontille edelleen hyvin alueella olevasta kookkaasta rakennuksesta ja piharakennuksesta huolimatta.

Päiväkodin tontilla säilyy nykyinen tonttitehokkuus $e=0,30$. Rakennusoikeus kuitenkin pienenee, kun tonttiala pienenee. Myös tälle tontille jää edelleen runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Yksityisen Kukkaniemmen talon tontin mitoitus säilyy täysin ennallaan. Koska tonttitehokkuus poikkeaa Haapajärven asuintonteilla yleisesti käytetystä tehokkuudesta, merkitään nykyinen rakennusoikeus kaavaan kerrosneliöinä.

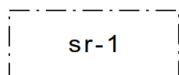
tontti	nyk. pinta-ala	uusi pinta-ala	nyk. rakennusoikeus	uusi rakennusoikeus
1 (YS -> PL)	4646	3251	1394	975
2 (YS -> AO)	4170	3247	1251	812
3 (YS -> AO)	2000	2000	600	600

5.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Asemakaavan muutos vastaa nykyistä toteutusta ja on vähäinen, eikä kaavalle ole asetettu erityisiä ympäristön laatua koskevia tavoitteita. Entiselle kunnanlääkärintalolle lisätään asemakaavasta puuttuva suojelumerkintä maakuntakaavassa ja yleiskaavassa jo olevien tavoitteiden mukaisesti. Samaa sr-1 -suojelumerkintää ja -määräystä on

15(17)

kaupungissa käytetty myös muussa viimeaikaisessa asemakaavoituksessa. Kunnanlääkärintalon rakennushistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ja ominaispiirteet liittyvät etenkin rakennuksen ulkoasuun.



Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti/rakennustaiteellisesti/kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.

Puistokadun ja Kukkanimentien varteen osoitetut istutettavat alueet ja puurivi säilyvät kaavassa.

5.2 Kaavamääräykset

Kaikki kaavamerkinnot ja niihin liittyvät määräykset ovat kaavakartalla.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos sijoittuu taajama-alueen pientalovaltaisen asuntoalueen keskelle. Alueelle osoitetaan kaavassa asumista ja asutusta palvelevia lähipalveluita, ja liikenteelliset ratkaisut säilyvät ennallaan. Kaavaratkaisu sopeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen muuttamatta sitä.

5.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisu tukeutuu olevaan taajaman liikenneverkkoon, ja liikenteelliset ratkaisut säilyvät ennallaan. Päiväkodin saattoliikenne on järjestetty Kukkanimentieltä.

5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan

Alue on jo valmista rakentunutta ympäristöä, jonka olosuhteet eivät muutu. Entisen kunnanlääkärintalon suojelumerkintä turvaa sen rakennushistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymisen. Entisen eläinlääkärintalon ympäristö säilyy todennäköisesti siistimpänä ja kiinteistö säilyttää paremmin arvonsa, mikäli tyhjiilleen jäänyt kiinteistö saadaan taas nopeasti käyttöön.

5.3.4 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Alueelle osoitetaan kapea virkistysalue Puistokadun ja rannassa olevan puistoalueen välille. Alue on jo ennestään puistomaista ympäristöä, jonka säilymistä kaavamuuutos edesauttaa, mutta merkittävää vaikutusta virkistyskäytön kannalta ei kaavamuuoksella ole.

Uusi puistokaistale ei ole kovin houkutteleva ja käyttökelpoinen rantaan pääsyn kannalta, koska alueella on oja, jolla on estevaikutusta rannan puolella, ja kapea yhteys jää kaavan toteutuessa kahden yksityisen asuinpihan väliin. Ojan varteen on periaatteessa kuitenkin mahdollista muodostua kapea polku rannan puistoalueelle.

Yleiskaavassa ja voimassa olevassa asemakaavassa rannan puistoalueelle on osoitettu laajempi rannansuuntainen viheryhteystarve, joka ei kuitenkaan toteudu suunnittelualueen läheisyydessä, missä asuintontit ovat lähellä rantaa, eikä asuinpihat selkeästi rajaudu erilleen rannan puistoalueesta. Kaavamuutos vastaa kuitenkin voimassa olevan kaavatilanteen tavoitteita rannan viheryhteystarpeen osalta. Lähin selkeä rantaan pääsy asuinalueelta toteutuu hieman pohjoisempaan Nahkurinkujan päästä, missä on tilaa myös pysäköidä.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle ei kohdistu merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Päiväkodin piha-alue suuntautuu Valtakadun liikennemelun kannalta suotuisaan suuntaan. Suunnittelualue ei sijoitu junaradan tärinäriskialueelle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Alue on jo toteutunutta ympäristöä.

Kaupungin rakennusvalvonta ja muut viranomaiset valvovat kaavan toteutusta mm. rakennuslupien myöntämisen ja rakennusvalvonnan yhteydessä. Entiselle eläinlääkärintalolle on mahdollista tehdä asumiseen liittyvä käyttötarkoituksen muutos asemakaavaratkaisuun perustuen.

Sweco Ympäristö Oy



Elina Marjakangas
Kaavasunnittelija
Arkkitehti YKS-519



Haapajärven kaupunki

21.3.2019

Asemakaavan muutos 1. kaupunginosassa Ronkaala korttelissa 219

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Asemakaavan muutos koskee ns. eläinlääkärintalon ympäristöä Ronkaalan kaupunginosassa.



Suunnittelualan sijainti ja alustava rajaus

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Suunnittelualueena on kolmen tontin muodostama korttelialueen osa Ronkaalan kaupunginosassa Kukkaniementien ja Puistokadun varrella. Alueella on kaupungin päiväkoti Satulaaکو ja kaupungin omistama ns. eläinlääkäriin talo, josta eläinlääkäripalvelut ovat siirtyneet Koulutuskuntayhtymä Jedun tiloihin. Kaupunki on päättänyt asettaa eläinlääkärintalon myyntiin. Lisäksi alueella on yksi yksityinen asuinkäytössä oleva tontti Kukkaniementien varrella.

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa omakotiasumista alueella. Päiväkodin toiminta jatkuu. Tonttien vanhentuneet käyttötarkoitukset muutetaan tonttien nykyisen ja tulevan käytön mukaisiksi. Lisäksi korttelialueen eteläosassa oleva kaupungin omistama ojan varsi muutetaan puistoalueeksi.

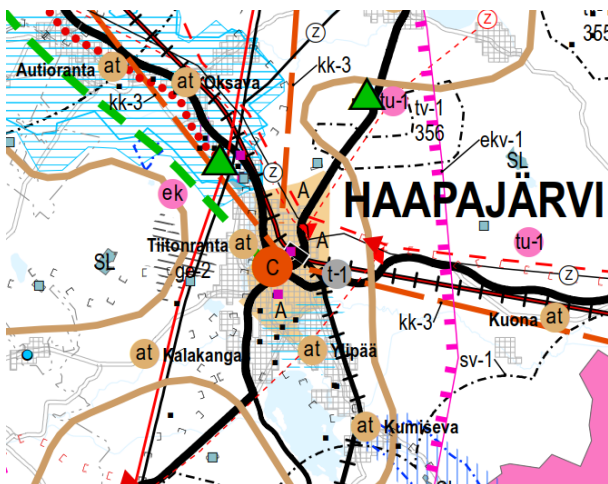
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

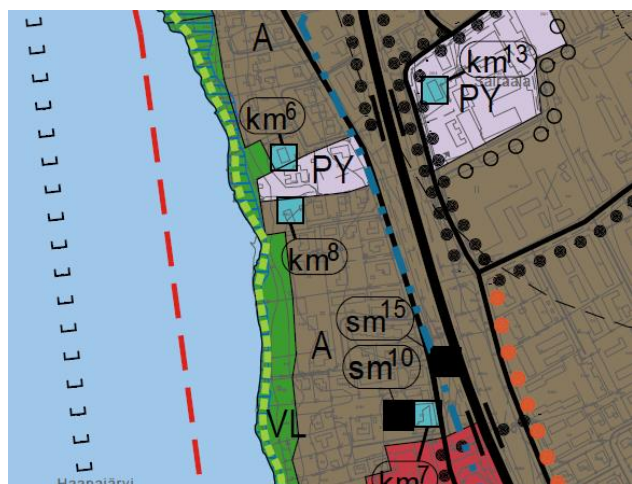
Kaava-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamiseen liittyvät 1.vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015) ja 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016). 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa 5.11.2018 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. 1.-3. Vaihemaakuntakaavat korvaavat vuonna 2005 laaditun Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan vaihemaakuntakaavoissa käsiteltyjen teemojen ja korvaavien merkintöjen osalta aina kun vaihemaakuntakaava saa lainvoiman. Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Lisäksi alue on maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-6). Suunnittelualueen pohjoisosassa on maakunnallisesti arvokas rakennuskohde: Haapajärven ensimmäiseen sairaalaan liittynyt kunnanlääkäriin talo (Kukkaniemi).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi 26.10.2016. Siinä suunnittelualue on kaupungin omistamien tonttialueiden osalta osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), suunnittelualueen pohjoisosa ja muut ympäröivät alueet ovat asuntoaluetta (A), ja rannan osalta lähivirkistysaluetta (VL), johon sisältyy rannansuuntainen laajempi viheryhteystarve. Suunnittelualueen pohjoisosan asuntoaluetta on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde km6, Haapajärven entinen lääkäriin talo. Suunnittelualue sisältyy yleiskaavassa osoitettuun Kalajokilaakson maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (ma-2) sijoittuen sen reunalle. Hieinan yleiskaavan jälkeen voimaan tullut maakuntakaava ei sisällä kyseistä maisema-alueita.



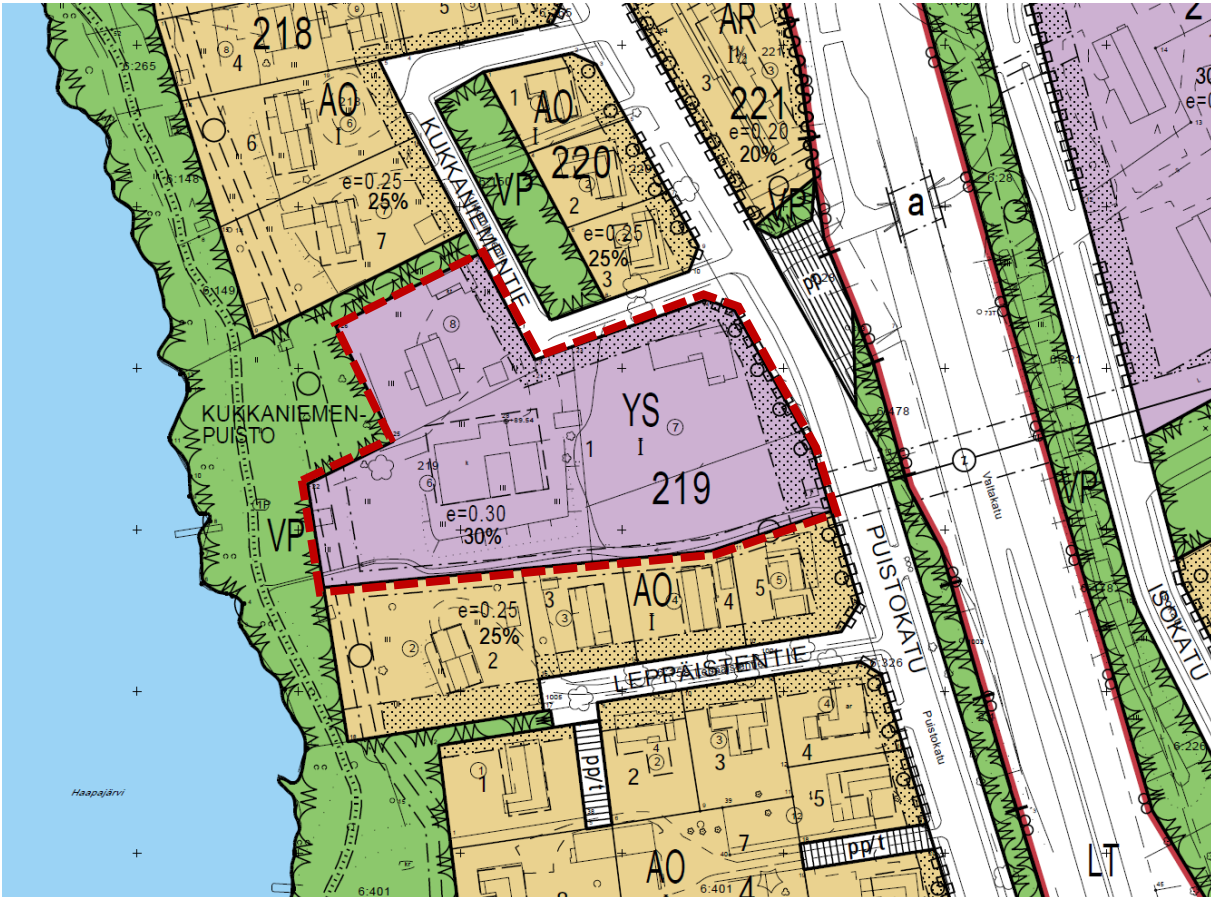
Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (5.11.2018)



Ote yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Haapajärven asemakaava-alueella. Alueella on voimassa vuonna 1984 vahvistunut Leppälänpuhdon asemakaava. Siinä suunnittelualue on kokonaisuudessaan sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Suunnittelualueen ulkopuolelle rajattu järvenranta on osoitettu puistoalueeksi (VP, Kukkaniemenpuisto). Alueelle on tehty erillinen tonttijako. Alueelle on tehty erillinen tonttijako, ja suunnittelualueena oleva korttelialueen osa on jaettu kolmeen tonttiin 6, 7 ja 8.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta ja kaavamuutosalueen alustava rajaus.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, luontoon, palveluihin sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

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

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yrittäjät, yhteisöt ja toimijat, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueella toimivat sähkö-, vesi- ja puhelinyhtiöt

ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistymisestä ja kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, Maaselkä-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa <https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet>. Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä olojen yhteydessä esillä kaupungintalolla sen aukioloaikoina ja kaupungin internet-sivuilla.

Osallisten mielipiteet ja muistutukset osoitetaan nähtävillä olojen aikana kirjallisesti postiosoitteeseen: Haapajärven kaupungin tekninen lautakunta, PL4, 85801 tai sähköpostitse osoitteeseen haapajarvi@haapajarvi.fi.

4/2019 Kaavan vireilletulo, kaavaluonnos ja OAS nähtäville

- Kaupunki tiedottaa kaavan vireilletulosta ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.
- Samalla kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta.
- Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.
- Tarvittaessa neuvotellaan viranomaisten kanssa.

5-6/2019 Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivän ajan

- Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Osalliset voivat jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.
- Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.
- Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, ehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

6-8/2019 Kaavan hyväksyminen

- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.

YHTEYSTIEDOT

Sweco Ympäristö Oy, Oulu
Arkkitehti YKS-519 Elina Marjakangas, puh. 040 827 1160, elina.marjakangas@sweco.fi

Haapajärven kaupunki, kaavoitus- ja mittauspalvelut
Kirkkokatu 2, 85800 Haapajärvi
Tekninen johtaja Vesa Savolainen, puh. 044 445 6146, vesa.savolainen@haapajarvi.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	069 Haapajärvi	Täyttämispvm	28.05.2019
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos 1. kaupunginosassa Ronkaala korttelissa 219		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	27.05.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0816	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,0816
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	1,0816	100,0	2387	0,22	0,0000	-858
A yhteensä	0,5247	48,5	1412	0,27	0,5247	1412
P yhteensä	0,3251	30,1	975	0,30	0,3251	975
Y yhteensä					-1,0816	-3245
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2318	21,4			0,2318	
R yhteensä						
L yhteensä						
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0816	100,0	2387	0,22	0,0000	-858
A yhteensä	0,5247	48,5	1412	0,27	0,5247	1412
AO	0,5247	100,0	1412	0,27	0,5247	1412
P yhteensä	0,3251	30,1	975	0,30	0,3251	975
PL	0,3251	100,0	975	0,30	0,3251	975
Y yhteensä					-1,0816	-3245
YS					-1,0816	-3245
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2318	21,4			0,2318	
VP	0,2318	100,0			0,2318	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VASTINE / LUONNOSVAIHE

PROJEKTIN NIMI Haapajärven kaupunki Asemakaavan muutos 1. kaupunginosassa Ronkaala korttelissa 219	Kaavan laatija Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	Päiväys 27.5.2019
---	---	----------------------

Asemakaavaluonnos oli osallisten lausuntoja ja mielipiteitä varten yleisesti nähtävillä 23.4.2019-24.5.2019 välisen ajan Haapajärven kaupungin kaavoitus- ja mittaustoimistossa, kaupungin kirjastossa ja kaupungin internet-sivuilla (MRL 62 § ja MRA 30 §). Nähtävillä pitämisestä kuultettiin 15.4.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat sähköpostikommentit ja lausunnot, joihin on laadittu vastineet. Mielipiteitä ei jätetty.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

sähköpostikommentti 22.5.2019 / Elina Saine, Alueidenkäyttöasiantuntija

Kaavamuutosluonnoksessa on huomioitu riittävin suojelumerkinnöin maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde (Kukkaniemi). Lisäksi selostuksessa on perusteltu, miksi asemakaavamuutos poikkeaa oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomauttamista asemakaavamuutosluonnoksesta.

Pohjois-Pohjanmaan liitto

sähköpostikommentti 24.5.2019 / Kirsti Reskalenko, Maakunta-arkkitehti

Pohjois-Pohjanmaan liitto ei anna lausuntoa, mutta pyytää lisäämään selostukseen maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevan 2. vaihe-maakuntakaavan suunnittelumääräyksen. Itse kaavaratkaisu on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

LAUSUNNOT

Museovirasto

Lausunto 14.5.2019 / Yli-intendentti Petri Halinen ja Intendentti Kaarlo Katiskoski

Kaava-alue sisältyy Haapajärven vuonna 1992 tehtyyn arkeologiseen perusinventointiin (Markku Mäki vuoti, Pohjois-Pohjanmaan museo), sekä yleisinventoinnin täydennykseen 2011-2012 (Niko Latvakoski). Lisäksi keskustan osayleiskaavoituksen yhteydessä alueella tehtiin historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2013 (Latvakoski).

Kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita tiedossa olevia arkeologisia kohteita. Tämä todetaan myös kaavaselostuksessa. Museovirasto ei myöskään pidä to-

dennäköisenä, että pienellä kaava-alueella olisi ennestään tuntemattomia muinaisjäänköhteitä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen johdosta, eikä sitä ole tarpeen kuulla kaavoituksen myöhemmässä vaiheessa.

Vastine

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan. Lausuntoa ei ole tarpeen pyytää kaavaehdotuksesta.

Museo- ja tiedekeskus Luuppi

Lausunto 17.5.2019 / Kulttuuriperintötyön johtaja Pasi Kovalainen, Rakennustutkija Juhani Turpeinen

Suunnittelualueella sijaitsee kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan maakunnallisesti merkittävä rakennuskohde, vuonna 1926 valmistunut kunnanlääkärin talo KUKKANIEMI. Kohde on osoitettu asemakaavaluonnoksessa kaavamerkinnällä sr-1 ja asianmukaisella suojelumääräyksellä. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Haapajärven 1. kaupunginosan (Ronkaala) korttelin 219 asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastine

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

Peruspalvelukuntayhtymä Selänne

Lausunto 23.5.2019 / rakennustarkastaja Laura Kananen ja ympäristötarkastaja Mirka Similä

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristölautakunta on delegoinut 25.4.2018 (§ 6) toimivallan lausuntojen antamisen osalta alaisilleen viranhaltijoille.

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

Vastine

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

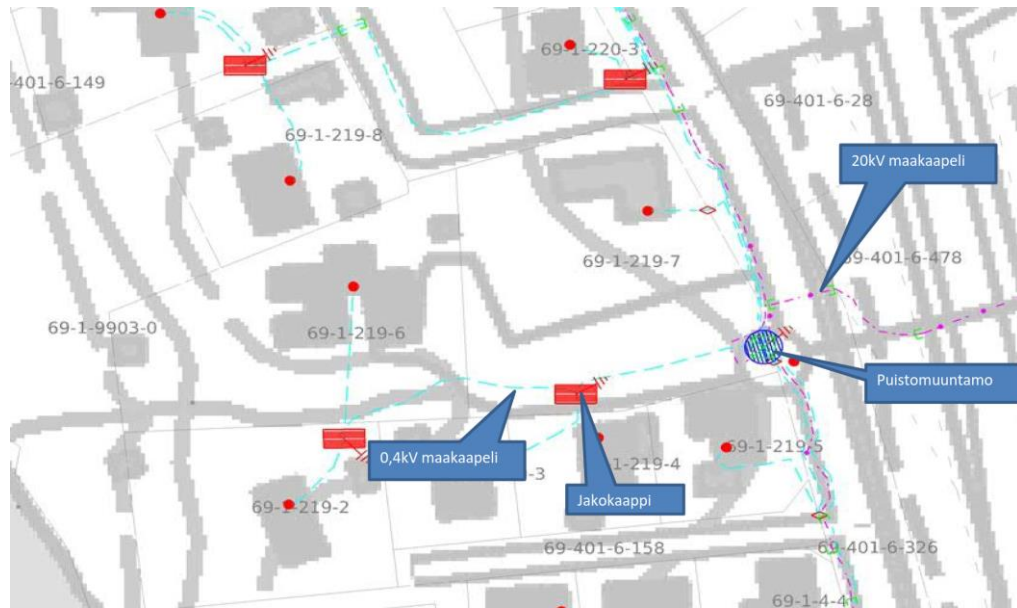
Elenia Oy

Lausunto 26.4.2019 / Henri Toijala, Asiantuntija, Jakeluverkko

Elenia Oy pyytää merkitsemään suunnitellulle kaava-alueelle olemassa olevan puistomuuntamon ET-aluevarauksella liitekartan osoittamaan paikkaan. Merkittävän alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoitettava puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

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 puistomuuntamoita lukuun ottamatta 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.



Vastine

Nähtävillä ollut kaavaluonnos sisälsi jo suojavaohtokkeen muuntamon kohdalla, mutta ei muuntamon merkintää. Kaavaan lisätään puistoalueelle sijoittuva muuntamon kaavamerkintä, ja suojavaohtokkeen (pistekatkoviiva) laajuus tarkistetaan saadun lausunnon pohjalta riittäväksi.