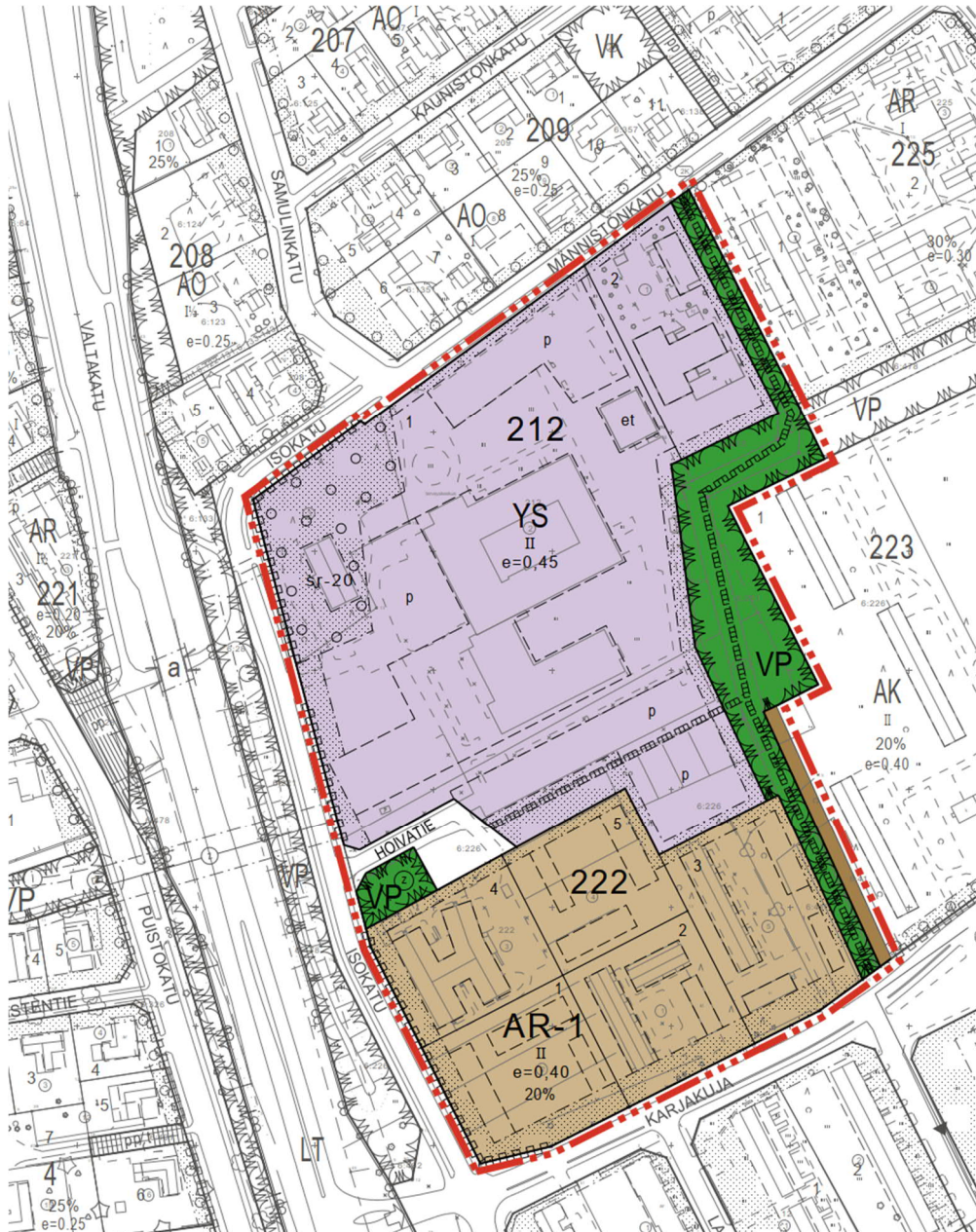


# HAAPAJÄRVI

TERVEYSKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET

7.10.2021



*Nähtävillä ollut kaavaehdotus.*

## 1 JOHDANTO

Haapajärven terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) oli nähtävillä 1.9. – 1.10.2021 välisen ajan Haapajärven kaupungintalolla ja kaupungin internet-sivulla. Kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa ja 2 muistutusta.

## 2 LAUSUNNOT

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

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	1.10.2021
Pohjois-Pohjanmaan liitto	-
Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö	13.9.2021
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	27.9.2021
Peruspalvelukuntayhtymä Selänne	30.9.2021
Jokilaaksojen pelastuslaitos	8.9.2021
Haapajärven yrityspalvelut Oy	-
Elenia Verkko Oyj	30.9.2021
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.

Kaavaselostuksen lähtötietoja on täydennetty ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti ja voimassa olevan yleiskaavan mukainen itä-länsi -suuntainen ulkoilureitti on ehdotuksessa osoitettu ohjeellisenä yleiselle jalankululle varattuna alueen osana. Näiltä osin ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

*Ympäristönsuojeluyksikkö*

Asemakaavan meluselvityksen mukaan leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetuille 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. Meluselvityksen mukaan mikäli oleskelualueita sijoitetaan niin, että ne tulee suojata meluestein, tulee meluesteen täyttää seuraavat vaatimukset: meluesteen neliömassan tulee olla vähintään 10 kg/m<sup>2</sup>, jotta sillä saadaan tarvittava suojavaikutus; rakenteeltaan meluesteen tulee olla tiivis, rakennusaineksi soveltuvat betoni, tiili tai säänkestävät rakennuslevyt; lauta-aita ei rakojaan vuoksi sovellu meluesteeksi; esteessä voi

olla myös läpinäkyviä osia, kunhan niidenkin neliömassa ja liitosten tiiviys täyttävät vaatimukset. Meluselvityksen mukaan lisäksi uuden osastorakennuksen ulkovaipan ääneneristys on mitoitettava liikennemelua vastaan käyttäen äänitasoerovaatimuksena ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 vähimmäisvaatimusta  $\Delta LA, \text{vaad} = 30 \text{ dB}$ .

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että meluselvityksessä tutkitut meluntorjuntaratkaisut puuttuvat kaavakartalta ja kaavamääräyksistä. Kaavakartalla tulee antaa määräykset oleskelualueiden sijoittamisesta. Kaavatyön yhteydessä tulee meluselvityksen täydennyksellä vielä erikseen tutkia sellaiset rakennusten sijoittelua ja meluesteitä koskevat ratkaisut, jolla kaavassa päästään alle melun ohjearvojen. Kaavakartalla tulee osoittaa täydennetyt meluselvityksen mukaiset vaatimukset rakennusten sijoittelulle ja meluesteiden sijainti ja korkeusasema ja antaa niitä ja meluesteiden rakennetta koskevat kaavamääräykset. Kaavassa tulee antaa ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 mukainen 30 dB minimiäänitasoero vaatimus. Kaavassa tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön."

### **Kaavoittajan vastine**

Kaavakartalle täydennetään ELY-keskuksen esittämät meluntorjuntaa koskevat kaavamerkin-  
nät ja -määräykset:

- Korttelin 222 tonteilla 1 ja 4 rakennukset ohjataan rakentamaan kiinni Isokadun puoleiseen rakentamisalueen rajaan. Näin voidaan varmistua, että rakennukset muodostavat meluesteen tonttien Isokadun puoleiselle rajalle.
- Kaavaan lisätään tarkentavia meluntorjuntaa koskevia asemakaavamääräyksiä, joissa ohjataan ulko-oleskelualueiden sijoittamista tonteilla tai niiden suojaamista melusteillä, mahdollisten meluesteiden rakennustapaa sekä uudisrakennusten ulkovaipan ääneneristävyyttä.

Lisäksi kaavaselostukseen täydennetään ohjeistusta ko. tonttien suojaamiseen liikennemelulta.

## **2.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö**

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

Nähtävillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan museon 21.6.2021 kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa esitetyt rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat korjaukset ja lisäykset.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Haapajärven kaupungin Roikolan 2. kaupunginosan kortteleita 212 ja 222 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta rakennettua kulttuuriympäristön osalta."

### **Kaavoittajan vastine**

[Merkitään tiedoksi.](#)

## **2.3 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö**

"Haapajärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien asiakkohdassa mainitun alueen asemakaavan muutosehdotusta. Kyseessä on terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (noin 6,6 ha) sijaitsee Roikolan kaupunginosassa Isokadun, Männistökadun ja Karjakujan rajaamalla alueella. Alue sisältää korttelit 212 ja 222. Asemakaavan muutos mahdollistaa terveyskeskuksen laajennuksen ja sillä päivitetään asemakaava vastaamaan jo toteutuneita asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja ja tarkistetaan kulkuyhteydet korttelin 222 tonteille.

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut asemakaavan muutosluonnoksesta ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 22.06.2021 (OUKA/6473/10.02.01/2021). Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole lausuntoon lisättävää eikä huomautettavaa hankkeen kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

#### **Kaavoittajan vastine**

[Merkitään tiedoksi.](#)

### **2.4 Jokilaaksojen pelastuslaitos**

”Haapajärven kaupunki on esittänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyynnön asemakaavan muutosehdotuksesta Roikolan 2. kaupunginosan kortteleissa 212 ja 222 sekä niiden viereisellä puistoalueella.

Pelastusviranomainen on tutustunut asiakirjoihin ja toteaa, ettei asemakaavan muutosluonnoksesta 9.6.2021 annettuun lausuntoon ole lisättävää.”

#### **Kaavoittajan vastine**

[Merkitään tiedoksi.](#)

### **2.5 Elenia Verkko Oy**

”Elenia Verkko Oyj pyytää merkitsemään olemassa olevan muuntamon kaavaan ensisijaisesti nykyiselle paikalleen. Myös kaavaehdotuksessa esitetty muuntamopaikka on sopiva, mutta nykyisen muuntamon siirto uudelle paikalle on laskutettavaa verkon muutostyötä. Muuntamolle varattavan alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoitettavasta 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 muuntamoa 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.”

#### **Kaavoittajan vastine**

[Olemassa oleva muuntamo on jäämässä terveyskeskuksen laajennuksen alle. Muuntamon siirrostä on neuvoteltu Elenian kanssa, ja kaikki osapuolet ovat hyväksyneet uuden muuntamon sijainnin.](#)

[Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.](#)

## 2.6 Peruspalvelukuntayhtymä Selänne

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

[Kaavoittajan vastine](#)

[Merkitään tiedoksi.](#)

## 3 MUISTUTUKSET

### 3.1 As Oy Haapajärven Apilaniitty 30.9.2021

”As Oy Haapajärven Apilaniitty on korttelin 212 rajanaapuri. Suunnitelman mukaan tulee korttelin 212 parkkialue Apilaniityn rajalle ja sitä reunustaa pieni istutettavan alueen osa.

Apilaniityn huolena on kävelyliikenne pihamme läpi terveyskeskukseen ja sen takana oleviin asumuksiin. Kävelyliikennettä on koko ajan ja kieltotaulut eivät auta asiaan.

Pelkonamme on, että kävely- ja pyöräilyliikenne voimistuu parkkialueen valmistuessa. Sen vuoksi As Oy Haapajärven Apilaniitty vaatii, että huomioitte tämän esim. tekemällä aidan rajalle.”

[Kaavoittajan vastine](#)

Terveyskeskuksen tontin ja As Oy Haapajärven Apilaniityn rajalle lienee mahdollista rakentaa tai istuttaa aita terveyskeskuksen pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä. Aidan rakentaminen ei varsinaisesti liity asemakaavaan, vaan asia ratkaistaan terveyskeskuksen rakentamisen ja piha-alueen ylläpidon kautta.

Mikäli asemakaavaehdotuksessa osoitettu Karjalujalta Männistönkadulle kulkeva puistopolku toteutetaan, ohjautuvat jalankulkijat ja pyöräilijät todennäköisesti käyttämään tätä uutta yhteyttä As Oy Haapajärven Apilaniityn pihan sijaan.

Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

### 3.2 As Oy Haapajärven Puistikko 30.9.2021

”Asunto Oy Haapajärven Puistikon hallituksella ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen.”

[Kaavoittajan vastine](#)

[Merkitään tiedoksi.](#)