



HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

TERVEYSKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

Selostus liittyy 11.8.2021 päivättyyn asemakaavaehdotukseen (vähäiset muutokset 7.10.2021)

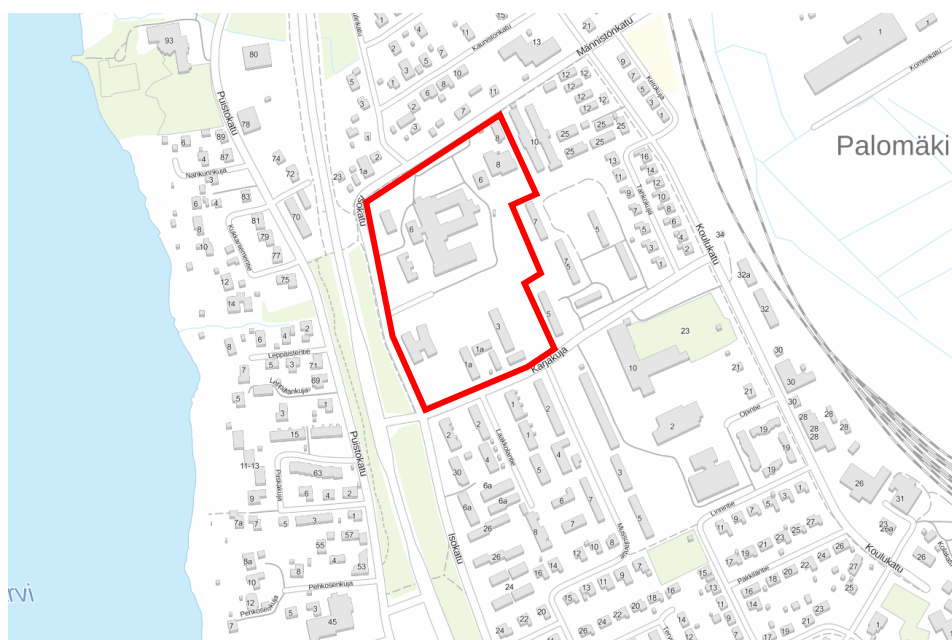
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos	
Kaavan laatija Haapajärven kaupunki tekniset palvelut Vesa Savolainen tekninen johtaja vesa.savolainen@haapajarvi.fi puh. 044 4456 146	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienväki 12b, 90100 Oulu Satu Fors arkkitehti, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi puh. 050 368 1673
Kaavan vireilletulo Asemakaavan muutos on tullut vireille 27.5.2021. Vireilletulosta on tiedotettu paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivulla.	
Kaavan hyväksyminen Hyväksytty teknisessä lautakunnassa 14.10.2021 § 91 Hyväksytty kaupunginhallituksessa 9.11.2021 § 255 Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.2021 92	
Kaavan voimaantulo Asemakaavan muutos on tullut voimaan 16.2.2022	

1.2 Kaava-alueen sijainti

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



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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos.

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

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Muinaisjäännökset.....	8
3.1.5	Ympäristön häiriötekijät	8
3.1.6	Maanomistus	9
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	10
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.2	Maakuntakaava.....	11
3.2.3	Yleiskaava	13
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava	14
3.2.5	Rakennusjärjestys	15
3.2.6	Pohjakartta.....	15
3.2.7	Rakennuskiellot.....	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.3.1	Osalliset	15
4.3.2	Vireilletulo	16
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	16
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	16
4.4	Asemakaavan tavoitteet	16
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	16

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

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

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

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävilläolot
Asemakaavan muutos on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksellä 15.4.2021 § 31.
Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa 27.5.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 31.5.2021. (MRL 62 ja 63 §)
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 31.5. – 2.7.2021 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty teknisessä lautakunnassa 20.5.2021 § 48. Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä 4 kpl ja saatiin lausuntoja 6 kpl.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.9. – 1.10.2021 välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty teknisen lautakunnan kokouksessa 25.8.2021 § 77. Nähtävilläolon aikana saatiin 1 muistutus ja 5 lausuntoa.
Tekninen lautakunta käsitteli asemakaavan muutoksen 14.10.2021 § 91
Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan muutoksen 9.11.2021 § 255
Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 15.11.2021 § 92
Asemakaavan muutos on tullut voimaan 16.2.2022

2.2 Asemakaava

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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



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

3.1.2 Luonnonympäristö

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

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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

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

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

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

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

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



Kuva 3 Kuva Haapajärven vanhasta sairaalasta vuodelta 2013.

3.1.4 Muinaisjäännökset

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

3.1.5 Ympäristön häiriötekijät

Tärinä

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

Melu

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

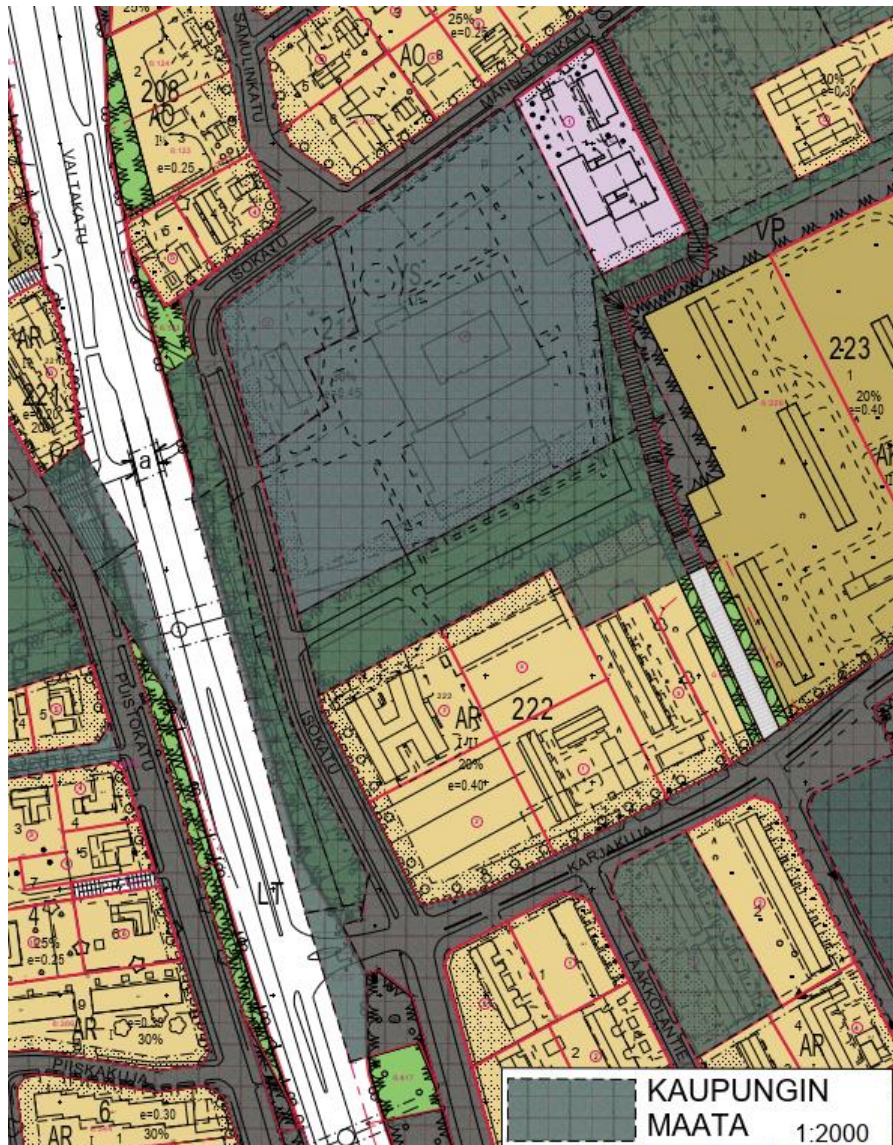
Meluselvityksen mukaan äänitasot ulko-oleskelualueilla ylittyvät osittain korttelin 212 tontilla 1 ja korttelin 222 tonteilla 1 ja 4. Näillä alueilla ulko-oleskelualue on suojattava melusteellä tai oleskelualueet tulee sijoittaa tontin hiljaisemmille osille. Melusuojaus voidaan toteuttaa aitamaisella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

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

Meluselvitys ja melukartat ovat kaavaselostuksen liitteenä 8.

3.1.6 Maanomistus

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



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

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

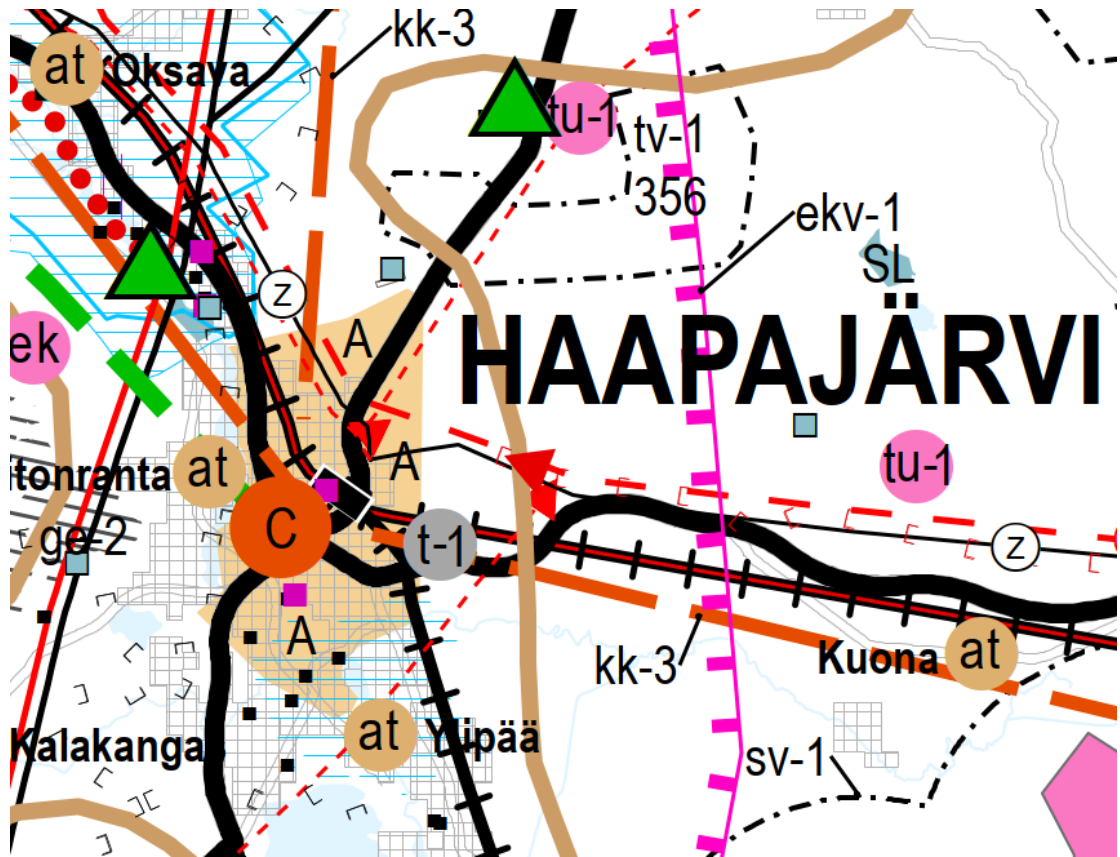
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukukuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.2.2 Maakuntakaava

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

- 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaavan teemoja ovat energiantuotanto- ja -siirto, kaupan palvelurakenne, aluerakenne ja taa-jamat, luonnonympäristö, liikennejärjestelmät ja logistiikka.
- 2. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 7.12.2016. Kaavan teemoja ovat maa-seudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. Kaavasta on valitettu, mutta maa-kuntahallitus on 5.11.2018 päättänyt kaavan voimaantulosta MRL 201 §:n nojalla. Hal-linto-oikeus on hylännyt valitukset 29.4.2020, mutta valituslupahakemuksen käsittely jatkuu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Valitukset eivät koske suunnittelualueen maakuntakaavamerkintöjä. Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mine-raalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alu-eiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tar-vittavat päivitykset.



Kuva 5 Ote Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

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

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset:

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

Aluekohtaiset täydentävät suunnittelumääräykset, Kalajokilaakso:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kalajoen vedenlaadun parantamiseen.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

Suunnittelumääräykset:

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

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

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

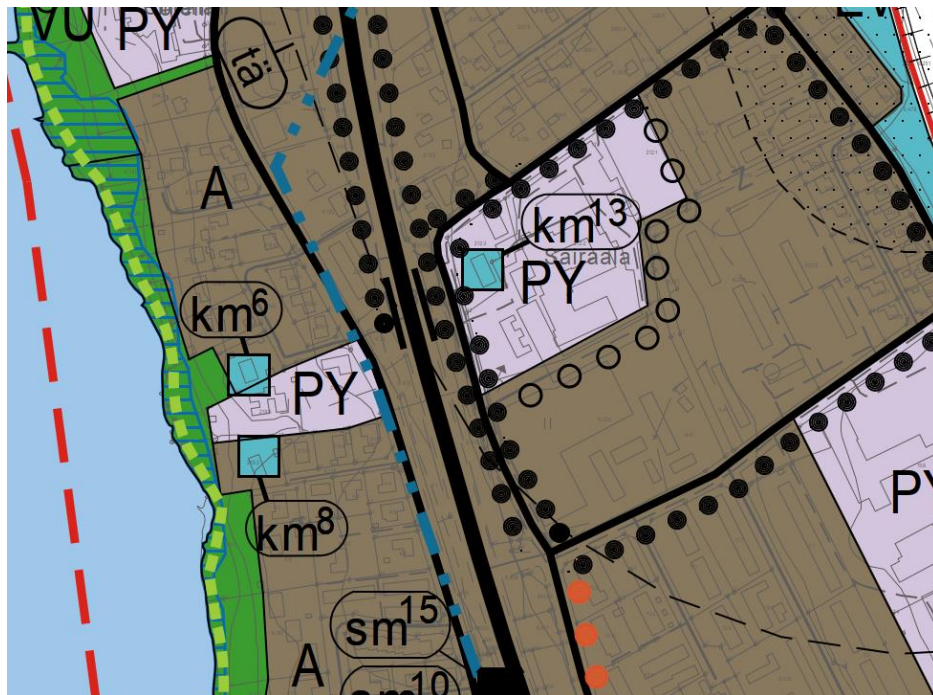
Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja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

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

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

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.4.2014 hyväksytty ja 26.10.2016 voimaan tullut Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja asuntoalueeksi (A). Terveyskeskuksen tontille sijoittuu suojelukohde (Haapajärven entinen sairaala), ja alueen läpi kulkee ulkoilu-reitti. Suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan junaradan tärinäriskialueelle.



Kuva 6 Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta 2035.

Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamerkinnot:

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

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

A

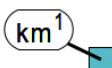
ASUNTOALUE

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

o o o o o o

ULKOILUREITTI

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



SUOJELUKOHDE

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

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

13. Haapajärven entinen sairaala (R, H)

tä

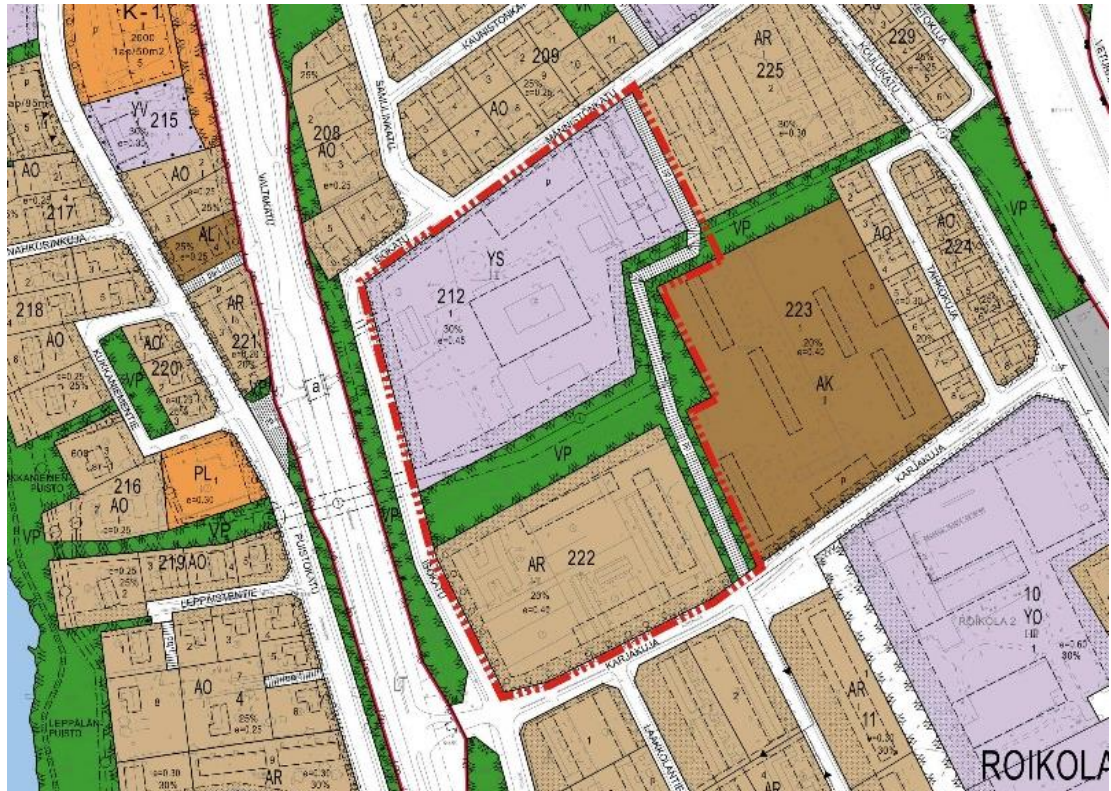
JUNARADAN TÄRINÄRISKIALUE

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

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

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

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



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

3.2.5 Rakennusjärjestys

Haapajärven kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.11.2012.

3.2.6 Pohjakartta

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

3.2.7 Rakennuskiellot

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, jotka ovat osallisina:

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

4.3.2 Vireilletulo

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

4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

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

4.6 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia:

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

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

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia vähäisiä muutoksia:

- Korttelin 222 tonttien 1 ja 4 rakennusaloille on lisätty nuolimerkintä, jonka mukaan rakennukset on Isokadun puolella rakennettava kiinni rakennusalan reunaan. Kaavamerkin­nän tarkoituksena on tonttien suojaaminen liikennemelulta.
- Kaavaan on lisätty liikennemelulta suojautumista koskevat tarkentavat kaavamääräykset:
 - Korttelin 222 tonteilla 1 ja 4 ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa kaavan liitteessä olevien melukarttojen mukaisesti tonttien sellaisiin osiin, joissa melun ohjearvot eivät ylitä. Vaihtoehtoisesti oleskelualueet tulee suojata liikennemelulta meluestein tai rakennusmassojen sijoittelulla.
 - Kaava-alueelle toteutettavien meluesteiden neliömassan tulee olla vähintään 10 kg/m², jotta sillä saadaan tarvittava suojausvaikutus. Rakenteeltaan meluesteen tulee olla tiivis.
 - Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden tulee olla asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden osalta vähintään 30 dB.
- Kaavaselistukseen on täydennetty ehdotusvaiheen nähtävilläoloa koskevat tiedot sekä ehdotusvaiheen palautteeseen laaditut vastineet.

Kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä. Nähtävillä ollutta kaavaehdotusta tarkemmat melua koskevat kaavamerkin­nät ja -määräykset varmistavat, että kaavamuutosalueen rakennukset voidaan toteuttaa kaavamääräyksen n:o 2 mukaisesti ilman erillisiä rakennuslupavaiheen meluselvityksiä. Kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.7 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

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

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

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

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

4.7.1 Mitoitus

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

Kaavamuutosalueen aluetehokkuus on $e=0,38$.

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

4.7.2 Palvelut

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

4.8 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

4.9 Kaavan vaikutukset

4.9.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

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

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteysien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	-
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	-
Ehkäistään melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Junaradasta aiheutuva värinäriski ja liikennemelu on huomioitu kaavamuutoksen suunnittelussa.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	-
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	-
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	-
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	-
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kaupunginosaa halkaiseva puistokäytävä on säilytetty.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Kaupunginosaa halkaiseva puistokäytävä on säilytetty.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	-
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin	-
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	-

4.9.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

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

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

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

4.9.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

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

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

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

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

4.9.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

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

4.10 Ympäristön häiriötekijät

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

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

4.11 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

4.12 Nimistö

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

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

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

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

Kaavamuutosalueen rakentamisessa tulee huomioida laadittu meluselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä 8. Meluselvityksessä on esitetty liikennemelutasot ulkoalueilla sekä korttelin 212 tontille 1 suunnitellun terveyskeskuksen laajennuksen julkisivuun kohdistuvat äänitasot.

Oulussa 7.10.2021

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy



Satu Fors
arkkitehti, YKS 583