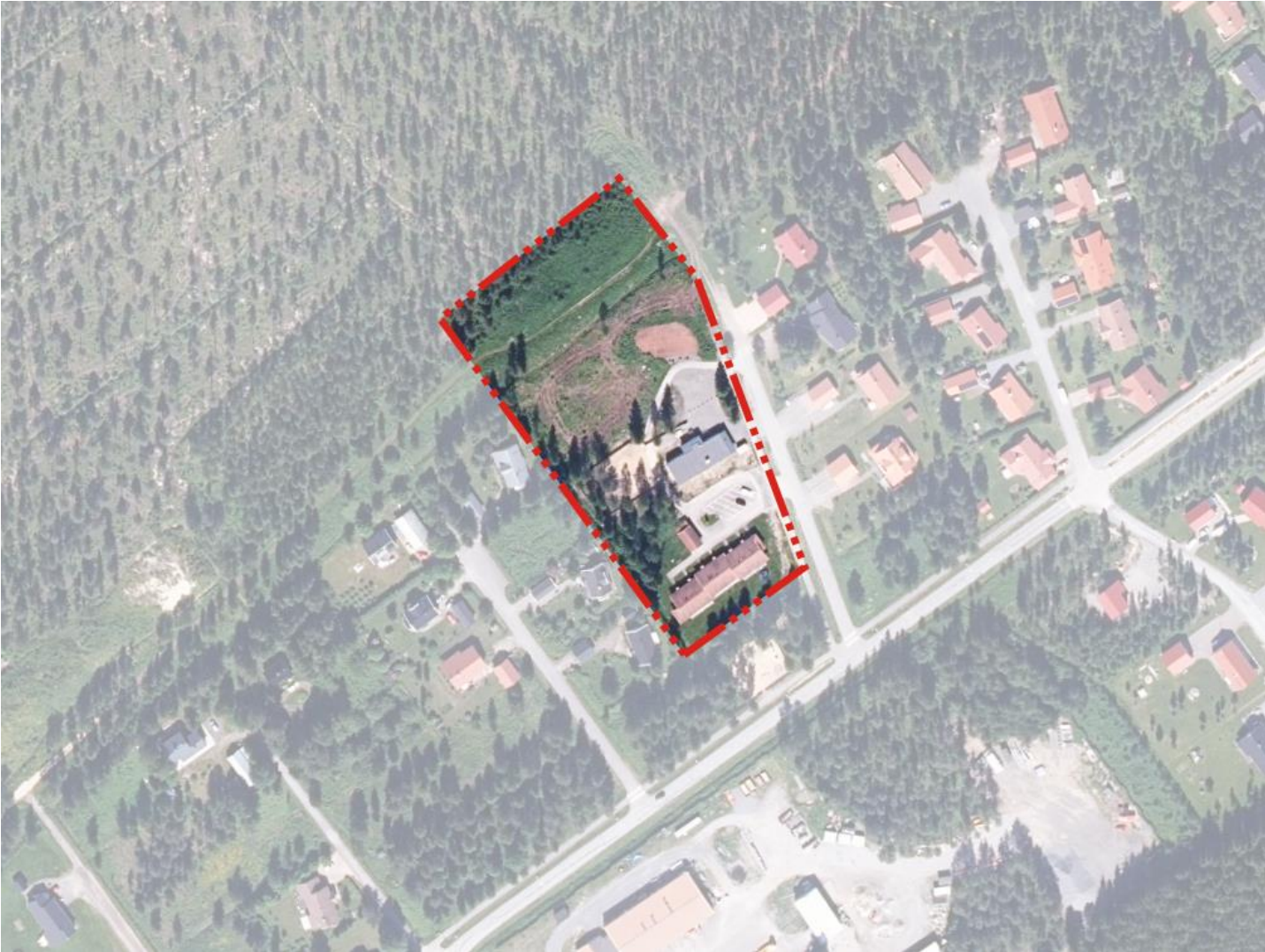




HAAPAJÄRVEN KAUPUNKI



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS PALOMÄEN 5. KAUPUNGINOSASSA KORTTELISSA 556,
PÄIVÄKOTI JUKOLA

Asemakaavan muutos koskee Palomäen 5. kaupunginosan korttelin 556 tonttia 1 sekä siihen liittyvää puisto-
aluetta.

Selostus liittyy 11.11.2022 päivättyyn asemakaavaluonnokseen.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi Asemakaavan muutos Palomäen 5. kaupunginosassa korttelissa 556, päiväkotijukola	
Kaavan laatija Haapajärven kaupunki tekniset palvelut Jouni Laajala tekninen johtaja jouni.laajala@haapajarvi.fi puh. 044 4456147	 Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienskatu 12b, 90100 Oulu Hanna Jokela arkkitehti YKS 703 hanna.jokela@lukkaroinen.fi puh. 050 344 1268 Satu Fors arkkitehti, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi puh. 050 368 1673
Kaavan vireilletulo Asemakaavan muutos on tullut vireille 21.4.2022 teknisen lautakunnan päätöksellä. Vireilletulosta on tiedotettu paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivulla.	
Kaavan hyväksyminen Hyväksytty teknisessä lautakunnassa x.x.2022 § Hyväksytty kaupunginhallituksessa x.x.2022 § Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.2022 §	
Kaavan voimaantulo Asemakaavan muutos on tullut voimaan x.x.2023	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Paloniemen kaupunginosassa Venlankadun ja Impivaarankadun kulmauksessa. Alueella sijaitsee päiväkotijukola, yksi rakennettu rivitalo ja puistoa. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehden kartalla. Kaavamuutosalueen koko on 1,2 ha.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti ja raja-alue opaskartalla (ei mittakaavassa). (Opaskartta MLL)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on asemakaavan muutos Palomäen 5. kaupunginosassa korttelissa 556, päiväkotijukola.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jukolan päiväkodin laajennuksen toimimisen alueella. Alkuperäistä päiväkotia laajennetaan, jonka lisäksi on suunniteltu optio toisesta laajennusosasta. Laajennuksen myötä päiväkodin pihatoiminnot sijoittuvat nykyisen puiston alueelle ja suunnittelun yhteydessä on ilmennyt tarve muuttaa alueen asemakaavaa.

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 suunnittelualan 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	8
3.2	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	8
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
3.2.2	Maakuntakaava.....	10
3.2.3	Yleiskaava.....	12
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava	13
3.2.5	Rakennusjärjestys	14
3.2.6	Pohjakartta.....	14
3.2.7	Rakennuskiellot.....	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1	Osalliset.....	15
4.3.2	Vireilletulo.....	15
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	15
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15

4.6	Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	15
ASEMAKAAVAN KUVAUS.....		16
4.7	Kaavan rakenne ja aluevaraukset.....	16
4.7.1	Mitoitus.....	16
4.7.2	Palvelut	16
4.8	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
4.9	Kaavan vaikutukset	16
4.9.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	16
4.9.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	19
4.9.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	19
4.9.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	19
4.9.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	19
4.9.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	19
4.10	Ympäristön häiriötekijät.....	20
4.11	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	20
4.12	Nimistö.....	20
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	20
5.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	20

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake (täydentyy ehdotusvaiheessa)
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Asemakaavaluonnos
Liite 4	Asemakaavan merkinnät- ja määräykset
Liite 4	Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet (täydentyy ehdotusvaiheessa)
Liite 5	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet (täydentyy hyväksymisvaiheessa)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Jukolan päiväkodin rakennussuunnitelmat, Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy
- 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

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävilläolot
Asemakaavan muutos on käynnistetty teknisen lautakunnan päätöksellä 21.4.2022 § 40.
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä xx-xx.2022 välisen ajan (MRL 62 ja 63 §, MRA 30 §). Nähtävälle asettamisesta on päätetty teknisessä lautakunnassa xx.2022 §. Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.202x välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtävälle asettamisesta on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa xx.xx.202x §. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Tekninen lautakunta käsitteli asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.202x.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella kortteli 556 jaetaan kahdeksi tontiksi. Tontti, jolla päiväkotijätkä sijaitsee, muutetaan käyttötarkoitukseltaan palvelurakennusten korttelialueeksi. Palvelurakennusten korttelialue laajenee pohjoiseen, ja puistoaluetta liitetään kortteliin. Rakennetun rivitalotontin käyttötarkoituksmerkintä säilyy ennallaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut voimaan. Alustava aikataulun mukaan kaavan hyväksymiskäsittely on alkuvuodesta 2023.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee yksi rivitalokiinteistö sekä Jukolan päiväkodin alkuperäinen rakennus ja sitä täydentävä laajennusosa. Suunnittelualueen pohjoisosassa on viheraluetta. Yleisilmeeltään alue on osittain rakennettua taajama-aluetta.



Kuva 2 Kaava-alueen rajausta ortoilmakuvalla. (Ilmakuva: Maanmittauslaitos, kuvausvuosi 2022)

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on osittain rakennettua taajamaa, jossa luonnonympäristöä muodostavat pihojen ja puistojen kasvillisuusalueet. Suunnittelualueen pohjoispuolelta alkaa laajempi rakentamaton alue, joka on pääosin puistoaluetta ja talousmetsää.

Suunnittelualueen uhanalaistiedot on tarkistettu laji.fi-tietokannasta 28.10.2022. Tietokannan mukaan suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevalla puistoalueella on havaittu Metsäpapurikko (*Lasiommata petropolitana*), joka on määritelty silmälläpidettäväksi 2019.

Asemakaavamuutoksen alueen rakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön ovat rajatulla alueella, jo rakennetulla tontilla ja siihen rajautuvalla viheralueella, jossa sijaitsee kuntorata.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Jukolan päiväkodin rakennus, jonka yhteyteen rakennetaan laajennusosaa. Päiväkodin piha sijoittuu rakennusten länsipuolelle. Päiväkodin eteläpuolella on yksi kuusiasuntoinen, keltatiilinen rivitalo, joka on rakennettu 2000-luvun alkupuolella. Yhtiön

pysäköintialue on rivitalon ja päiväkodin välissä ja asuntojen pihat suuntaavat etelään, kohti Venlankatua.

Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta omakotitalotontteihin ja itäpuolella Impivaarankadun varrella on niin ikään 2000-luvulla rakennettuja omakotitaloja. Suunnittelualueen eteläpuolella Venlankadun varrella, puistoalueella sijaitsee yleinen leikkipuisto.

Suunnittelualueen pohjoispuolella puistoalueella kulkee kuntorata, johon talvisin tehdään hiihtolatu. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu laaja Palomäen teollisuusalue.

Suunnittelualueella sijaitsevilla rakennuksilla ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja.

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 28.10.2022. Rekisterin mukaan suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä.

3.1.5 Ympäristön häiriötekijät

Tärinä

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan junaradan tärinäriskialueella. Tärinäriskialueen rajaus 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, kuten päiväkodeissa.

Melu

Suunnittelualueelle on vuonna 2013 tehty Haapajärven keskustan osayleiskaavaa varten melu- selvitys, jossa tutkittiin tie- ja raideliikenteen sekä raakapuun kuormauspaikan aiheuttamia äänitasoja. Selvityksen perusteella melu ei ole yö- eikä päiväaikaan haaste suunnittelualueella.

3.1.6 Maanomistus

Haapajärven kaupunki omistaa päiväkodin tontin ja siihen rajautuvan viheralueen. Muilta osin kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

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 kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

<p>Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.</p>
<p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p>
<p>Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa</p>
Tehokas liikennejärjestelmä
<p>Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetuskeinoille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.</p>
<p>Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet</p>
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
<p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p>
<p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja</p>
<p>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.</p>
<p>Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</p>
<p>Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämissedellytykset ja toimintamahdollisuudet.</p>
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
<p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p>
<p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p>
<p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>
<p>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.</p>
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.

3.2.2 Maakuntakaava

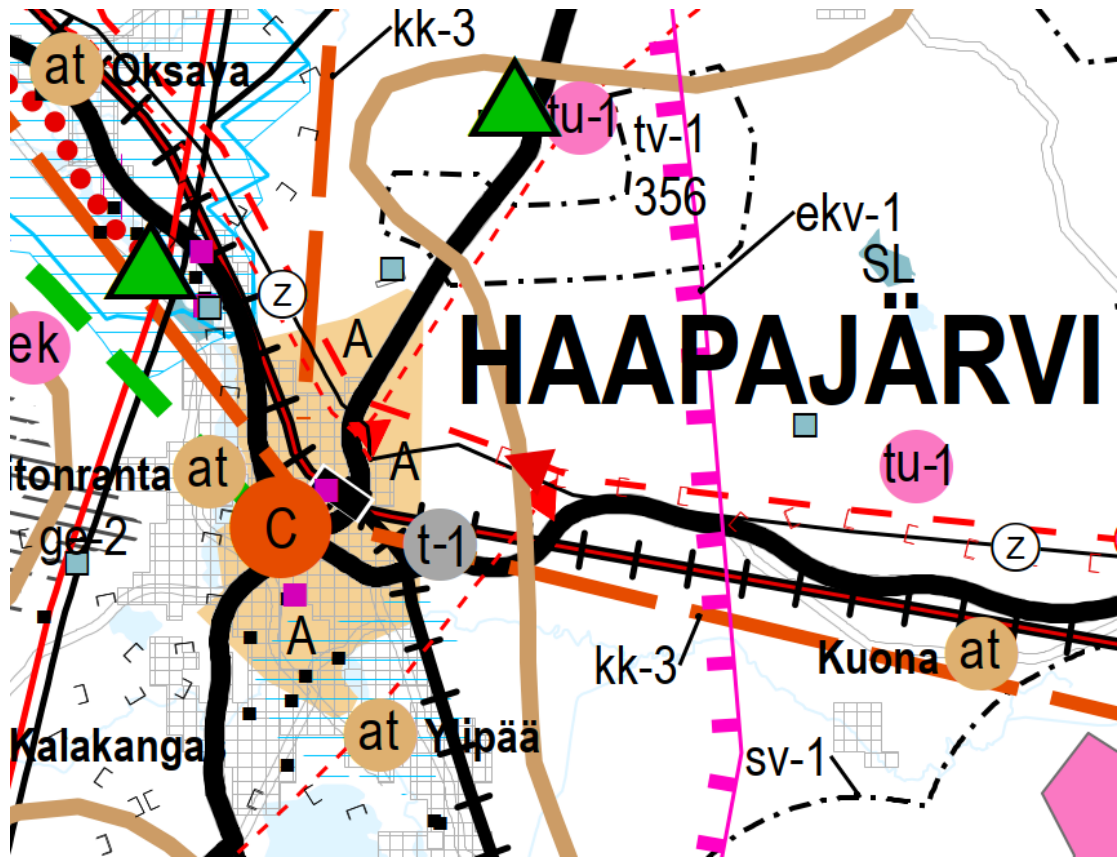
Haapajärven kaupungissa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

- **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 ja tullut voimaan tammikuussa 2022. Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Pohjois-Pohjanmaan **energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan** laatiminen on tullut vireille lokakuussa 2021 ja valmisteluvaiheen kuulemisaineisto on ollut nähtävillä 8.8. – 23.9.2022.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan teemoja ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.
- alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.



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

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

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

Kehittämisperiaatteet:

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

Suunnittelumääräykset:

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

Aluekohtaiset täydentävät suunnittelumääräykset, Kalajokilaakso:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kalajoen vedenlaadun parantamiseen.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

Suunnittelumääräykset:

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

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

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

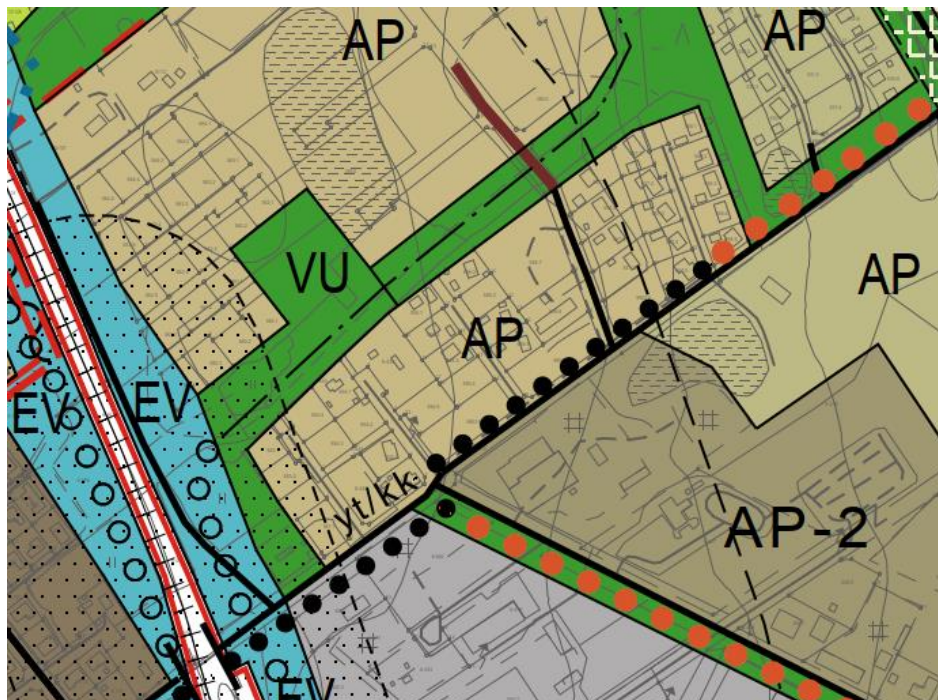
Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja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

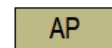
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.4.2014 hyväksytty ja 26.10.2016 voimaan tullut Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (A). Impivaarankatu on yleiskaavassa merkitty kokoojakaдуksi. Suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan junaradan tärinäriskialueelle.



Kuva 4 Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta 2035.

Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamerkinnot:



ASUNTOALUE

Nykyinen asemakaava-alue.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä.



HIIHTOLATU.



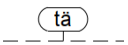
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



KEVYEN LIIKENTEN REITTI.



UUSI TIEYHTEYS.



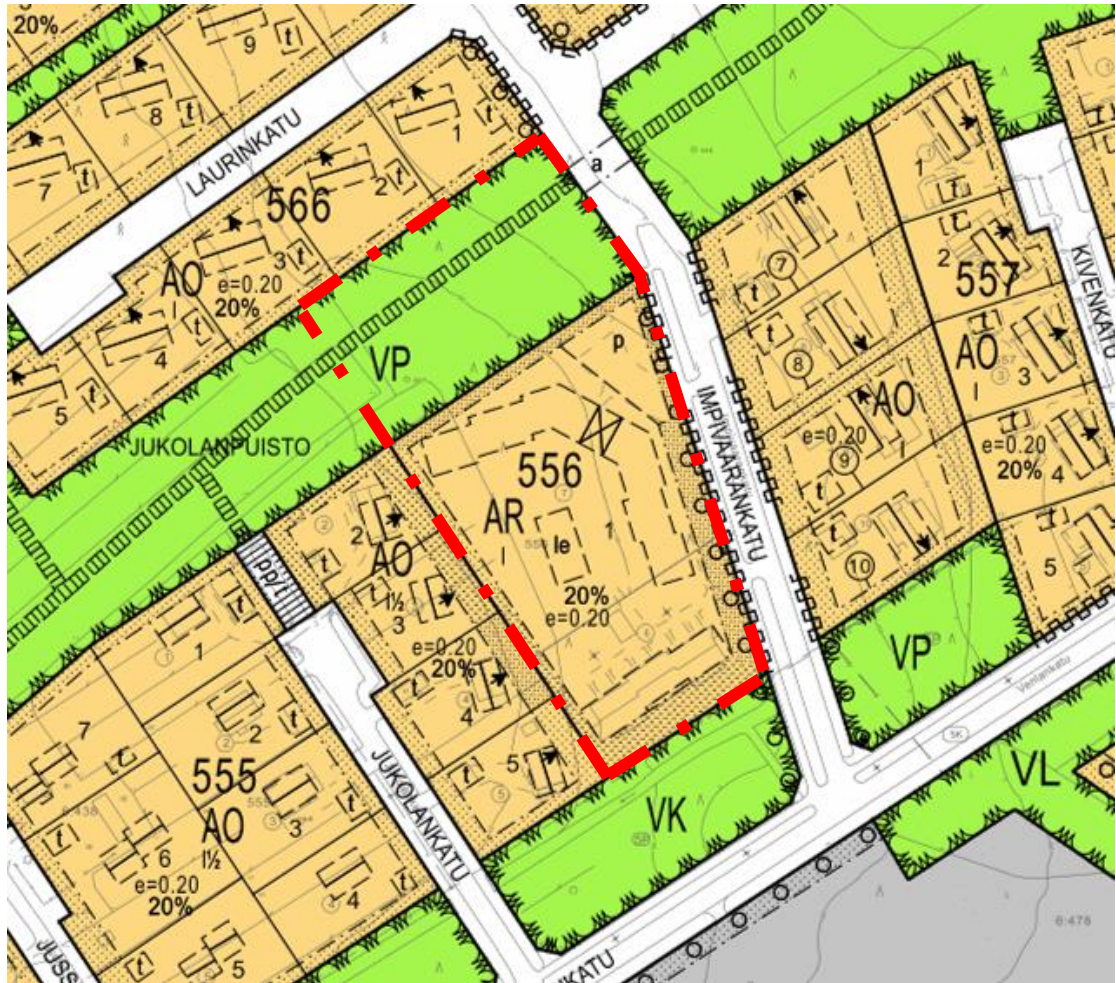
JUNARADAN TÄRINÄRISKIALUE

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 29.2.1988 hyväksytty asemakaava. Asemakaavakartassa suunnittelualue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja puistoksi (VP).



Kuva 5 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 6.7.2022.

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 Jukolan päiväkodin laajennuksen suunnittelun yhteydessä. Nykyinen yhden ryhmän päiväkotirakennus ei riitä alueen varhaiskasvatustarpeisiin. Laajennusosa, johon mahtuu kaksi päiväkotiryhmää ja jakelukeittiö, on kaavamuutoksen suunnittelun alkaessa rakenteilla. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös optio laajentaa päiväkotia vielä toisella kahden päiväkotiryhmän tilojen laajennusosalla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on päätetty teknisen lautakunnan kokouksessa 21.4.2022 § 40.

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

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisen yhteydessä. Vireilletulosta on ilmoitettu [x.x.2022](#).

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 Jukolan päiväkodin laajeneminen ja alueen varhaiskasvatuksen tilojen rakentuminen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisu perustuu korttelin 556 osalta Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:n tekemään rakennussuunnitteluun.

4.6 Nähtävillöolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.7 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavan muutoksessa korttelin 556 pinta-ala ja käyttötarkoitus muuttuvat.

Korttelin 556 tontti 1 säilyy rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena (AR). Tontista yksi erotetaan tontti 2, jonka käyttötarkoitus muutetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Tontti 2 laajentaa korttelialuetta pohjoispuolella sijaitsevaan puistoon.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen puisto (VP) pienenee, kun osa siitä liitetään kortteliin 556. Ajantasakaavan mukainen virkistysalueen kulkeva jalankulkua ja polkupyöräilyä varten varattu kadun linjausta muutetaan. Jalankulkua ja pyöräilyä varten varattua katua ei ole rakennettu, vaan sen sijalla kulkee hiihtolatu.

4.7.1 Mitoitus

Asemakaavan muutoksen myötä osa AR-korttelialueesta muutetaan P-korttelialueeksi, johon lisätään myös osa puistoalueesta VP. Palvelurakennusten korttelialue (P) laajenee puistoon, jotta tontille voidaan laajentaa olevaa päiväkotia. Puistoalue pienenee 2890 m² ja puistoalueella sijaitseva kevyenliikenteenväylän varaus siirtyy sijansa verran pohjoiseen.

Kaavamuuotosalueen aluetehokkuus on e=0,18.

ASEMAKAAVAN KESKEISET MITOITUSTIEDOT				
Aluevaraukset	Pinta-ala	Pinta-alan muutos	Rakennusoikeus	Rakennusoikeuden muutos
AR	2 453	-5686m ²	491 k-m ²	-646,2 k-m ²
P	8 574 m ²	8574 m ²	1715 k-m ²	1 715 k-m ²
VP	1 294 m ²	-2888 m ²	-	-
Yhteensä	12 321 m ²		2 206 k-m ²	579 k-m ²

4.7.2 Palvelut

Kaava-alueelle sijoittuu Jukolan päiväkotia. Kaavamuuotoksella mahdollistetaan kaupungin varhaiskasvatuksen palveluita.

4.8 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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 hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen	Kaavamuuotoksen pienuudesta johtuen ei vaikutusta.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	
Luodaan edellytykset vähähiiliselle 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 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.	Junaradasta aiheutuva tärinärisä on huomioitu kaavamuutoksen suunnittelussa.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
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 rajavalvonnan 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.	Kaavamuutoksen pienuudesta johtuen ei vaikutusta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä 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	-

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
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 huomioiminen uudessa rakentamisessa varmistaa hyvät asuinolosuhteet.

Päiväkodin laajentamisen mahdollistaminen parantaa kaupungin palveluverkkoa ja luo puitteet riittävän varhaiskasvatuksen järjestämiselle.

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. Tontti, jota asemakaavan muutoksella laajennetaan, on jo rakennettua ympäristöä.

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.

Asemakaavan muutoksella on vähäisiä vaikutuksia liikenteeseen. Saattoliikenne päiväkodille lisääntyy laajennusosan valmistuttua jonkin verran Impivaarankadulla.

Päiväkodille aiheutuvasta liikenteestä on tehty laskelma. Laskelmat on tehty oletuksella, että päiväkotit rakentuu kokonaisuudessaan 6 ryhmän päiväkotina. Laskelmissa on oletettu myös, että päiväkodissa olisi yhtäaikaista 120 lasta, joista 50%:lla on myös sisarus samassa päiväkodissa ja saattoliikenteen saatoista 75% tapahtuu autolla.

Saattokäynti (180 yhteensä)	135 käyntiä autolla	
		45 käyntiä muilla kulkuneuvoilla
Huoltoajo	2 käyntiä autolla	
Henkilökuntaliikenne	26 käyntiä autolla	
Yhteensä	163 käyntiä autolla	

Impivaarakatu on kaavoitettu kokoojakaduksi ja sen toisella puolella on viherkaistalla erotettu kevyenliikenteen väylä, joka lisää liikenneturvallisuutta, vaikka saattoliikenne lisääntyykin. Saatto- ja huoltoliikenne voi aiheuttaa ajoittain vilkasta liikennettä lähialueella, painottuen kuitenkin aamu- ja iltapäivään.

4.9.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

4.10 Ympäristön häiriötekijät

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

4.11 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla ja kaavaselostuksen liitteessä 4.

4.12 Nimistö

Kaava-alueen nimistö säilyy ennallaan.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Päiväkodin laajennukset rakennustyöt on aloitettu kaavaluonnoksen tullessa nähtäville. Alustavan aikataulun mukaan kaavan hyväksymiskäsittely on keväällä 2022.

Kaava-alueella on valmiina rakentamisen vaatima kunnallistekniikka.

Oulussa 11.11.2022

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy



Hanna Jokela
arkkitehti, YKS 703