

KAAVASELOSTUS



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

PYHÄSALMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS TERVEYSKESKUS



Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus	15.10.2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	2.5.2019-3.6.2019
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	15.4.-15.5.2020
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	
vaihe	päiväys

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Kaava-alueen sijainti ja tehtävä.....	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	Luonnonympäristö	5
3.1.2	Maisemarakenne ja maisemakuva.....	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4	Maanomistus	12
3.2	Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.2.2	Maakuntakaava.....	13
3.2.3	Yleiskaava ja asemakaava	15
3.2.4	Rakennusjärjestys.....	16
3.2.5	Asemakaavan perusselvitykset	16
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	17
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	17
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	Aluevaraukset.....	20
5.2	Kaavan vaikutukset	21
5.2.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	21
5.2.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21

5.2.3 Muut vaikutukset	22
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	23
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23

Liitteet:

Seurantalomake	13.3.2020
Sairaalan korttelin 1321 asemakaavan muutos melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys 15.6.2021	

Kartat:

Ote voimassa olevasta asemakaavasta	10.3.2020
Asemakaavakartta 1:2000	10.6.2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti ja tehtävä

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven keskustan länsiosassa, Emolahdentien luoteispuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lähdetien varren asuinkortteleihin, rautatietä reunustavaan puistoalueeseen ja Ratatien varren asuinkortteleihin ja koillisessa Emolahdentiehen.

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Pyhäjärven uuden sairaalan alueelle kortteleihin 1320-1322 sekä viereisille VP-viheralueille. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa palveluasuntorakentaminen Toipilaspolun jatkeena olevan Keidastien pohjoispuolelle VP-alueelle sekä tarkistaa uuden sairaalan tontti sekä Toipilaspolun ja Emolahdentien välinen alue vastaamaan toteutunutta tilannetta. Lisäksi nykyisessä kaavassa osoitettu LP-alue muutetaan viheralueeksi.



Suunnittelualueen sijainti.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulo, kaavoituskatsaus 2018, kvalt 15.10.2018.
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 2.5.-3.6.2019 välisen ajan Pyhäjärven kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla (tekla 16.4.2019 §28). Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.4.-15.5.2020 välisen ajan.
- Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2018 §x
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2018 §x

3 LÄHTÖKOHDAT

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Pyhäjärven uuden sairaalan alueelle sekä vie-
reiselle VP-viheralueelle.

Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa palveluasuntorakentaminen Keidastien
pohjoispuolelle VP-alueelle sekä tarkistaa uuden sairaalan tontti sekä Toipilaspolun etelä-
puoleiset korttelialueet vastaamaan toteutunutta tilannetta. Lisäksi nykyisessä kaavassa
osoitettu LP-alue muutetaan asuin- ja viheralueeksi.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven keskustaajaman länsiosassa, Emolahdentien luoteis-
puolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lähdetien varren asuinkortteleihin, rauta-
tietä reunustavaan puistoalueeseen ja Rautatien varren asuinkortteleihin, idässä ja ete-
lässä Emolahdentiehen ja lännessä viheralueeseen. Suunnittelualueita ympäröivät erillis-
pientalojen ja rivitalojen korttelialueet.

Suunnittelualue on osa Pyhäjärven keskustaajamaa. Suunnittelualueen välittömässä lä-
heisyydessä Emolahdentien itäpuolella sijaitsee valtaosa Pyhäjärven liikeyrityksistä sekä
kunnallisia palveluja.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,8 ha.

3.1.1 Luonnonympäristö

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelman koh-
teita tai Natura-alueita. Alueelta ei ole havaintoja uhanalaisista tai muista huomionarvoi-
sista lajeista (*laji.fi* 17.6.2021). Alueella ei ole luonnonympäristöä, joten vesilain, luonnon-
suojelulain tai metsälain mukaisia kohteita ei ole, ei myöskään uhanalaisia luontotyypp-
pejä.

Sairaalan tontti on lähes kokonaan rakennettua aluetta sekä tie- ja pysäköintialuetta. Sai-
raalan tontin länsipuolella sijaitseva asuinalueiden väliin rajautuva alue sekä sairaalan
tontin itäpuolella Emolahdentien varrella sijaitseva alue ovat nykyisellään metsäistä viher-
aluetta. Viheralueet ovat pieniä, kooltaan noin 8000 m² ja 2000 m².

Suunnittelualueelle ei ole tehty erillistä luontoselvitystä. Suunnittelutyössä on tukeuduttu
Pyhäsalmen keskustan asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittuun luontoselvityk-
seen (Sweco Ympäristö Oy, Oulu, 4.10.2017). Pyhäsalmen keskusta-alueen asemakaava-
muutoksen suunnittelualue rajautuu lännessä Sairaalan korttelin asemakaavamutoksen
suunnittelualueeseen.

3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Yleiskuvaus

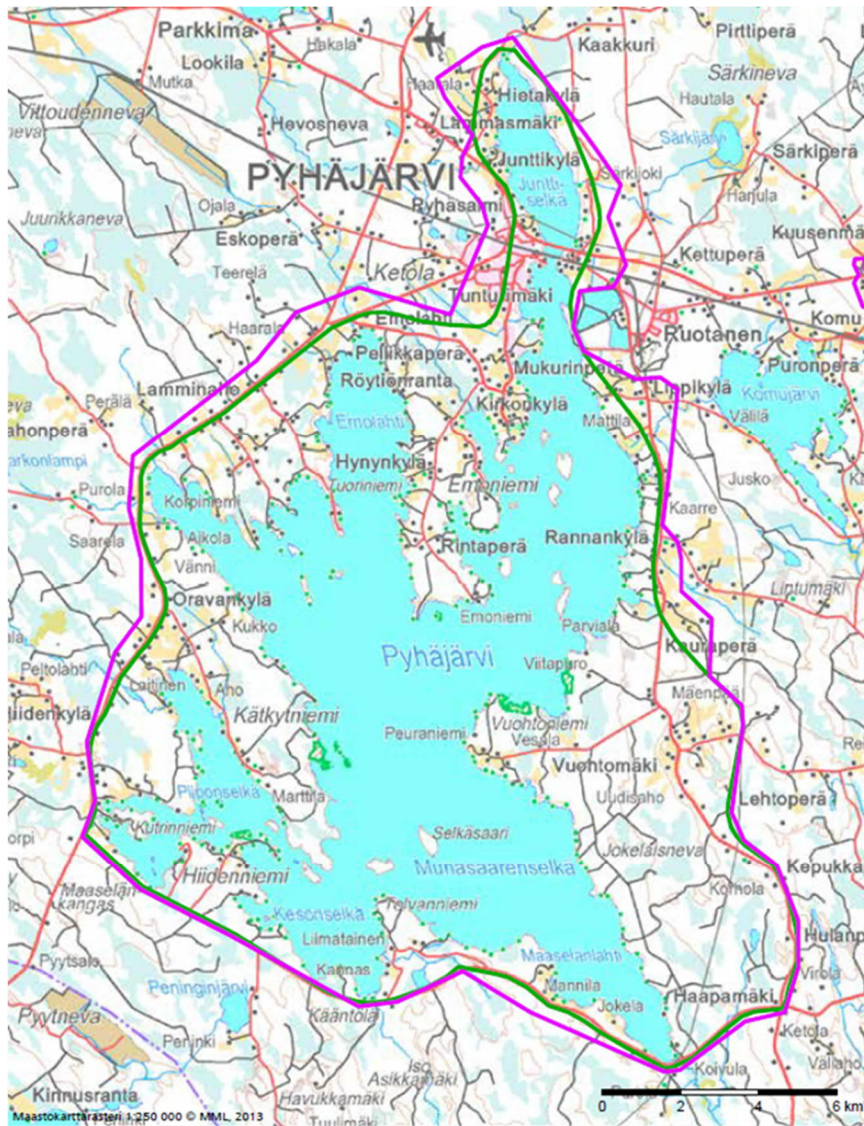
Pyhäjärven keskusta ja Pyhäsalmi sijaitsevat Suomenselän maisemamaakunnassa Keski-Suomen järvisuudun rajalla. Alue on vedenjakajaseutua Pohjanmaan ja Järvi-Suomen välillä. Maisema on perusmuodoltaan loivapiirteistä ja kumpuilevaa. Suunnittelualan läheisiä maisemia hallitsee Pyhäjärvi, joka on Pohjois-Pohjanmaan suurimpia järviä. Järven pinta-ala on noin 12 400 ha ja sen rantaviiva on monimuotoinen. Pyhäjärven keskusta on sijoittunut sen pohjoisosaan Tikkalansalmen kohdalle. Suomenselkä kuuluu kokonaan keskiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Asutus on harvaa ja keskittynyt kylämäisesti laaksoihin, tai selänteiden rinteille ja vesistöjen tuntumaan.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet



Suunnitteluala ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Suunnitteluala sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella *Pyhäjärven kulttuurimaisemat*.



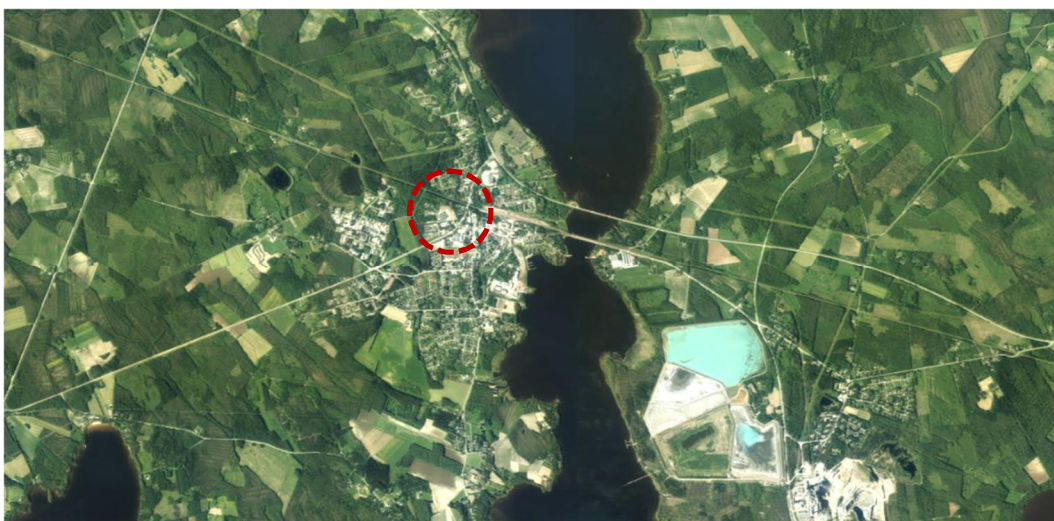
Pyhäjärven kulttuurimaisemat

-  Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, päivitysinventointi 2014
-  Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Pohjois-Pohjanmaan liitto 1997

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue Pyhäjärven kulttuurimaisemat. (Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013-2015).

Maisemarakenne

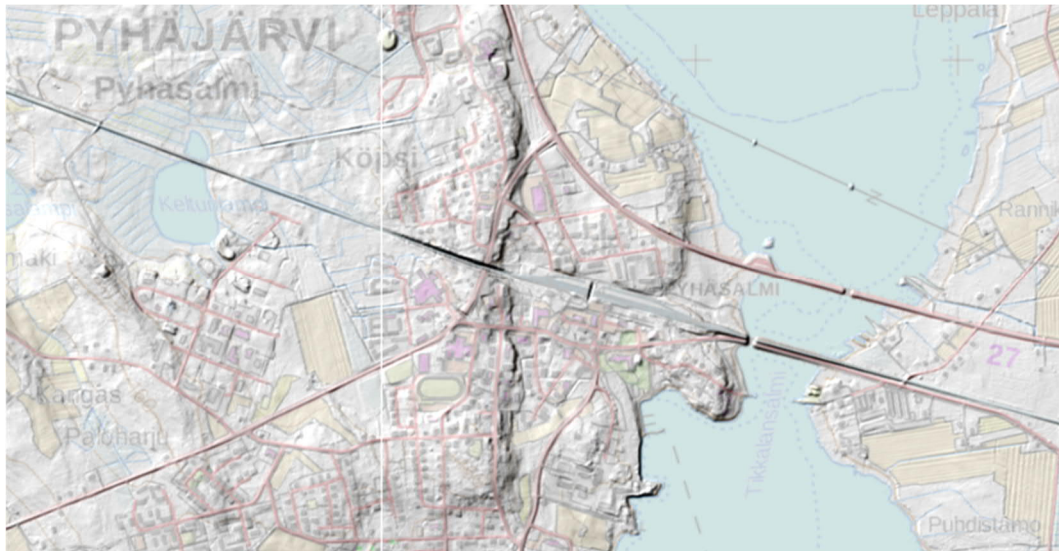
Pyhjärven keskustan lakialue ja vedenjakaja on pohjois-eteläsuuntainen pitkä kumpare, joka yhdistyy pohjoisessa Köpsinrinteeseen. Kumpareen päällä kulkee Vanha Pyhjärventie ja osittain Emolahdentie. Kapean kumpareen länsipuolella maasto laskee kohti Keltunlampea, itäpuolella kohti Pyhäjärveä.



Suunnittelualueen sijainti. (Ortokuva MML).

Topografia

Suunnittelualueen itäpuolitse kulkeva Emolahdentie sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisella harjanteella, joka on alueen korkein kohta, korkeusasemaltaan n +156 m. Maasto laskee loivasti Emolahdentieltä länteen. Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan suhteellisen tasaista aluetta. Suunnittelualueen pohjoispuolella on maavallin päälle rakennettu rautatie, joka ei kuitenkaan suoraan rajoitu suunnittelualueeseen.



Vinovalovarjoste Pyhäjärven keskustasta. (MML Paikkatietoikkuna.)

Maaperä

Suunnittelualan maaperä on pääasiassa hienoainesmoreenia. Alueen itäosassa Emolahdentien varrella on kalliomaata. Alueen länsiosassa on saraturvetta.



Alueen maaperä. Punaisella värillä on esitetty kalliomaata, oranssilla hienoainesmoreeni, harmaalla saraturve ja vaaleansinisellä alue, jonka maaperä on hieno hietaa ja pohjamaalaji savea. (Kartta maaperä 1:20 000 GTK Maankamara)

Maisemakuva

Suunnittelualue on maisemaltaan taajamaympäristöä. Alueen keskellä on vuonna 2017 valmistunut kookas sairaalarakennus. Rakennuksen sivustalla ja edessä on laajoja pysäköintialueita. Rakentamattomat alueet sairaalakorttelin länsipuolella ja itäpuolella Emolahdentien varressa ovat luonteeltaan rakennettujen alueiden väliin rajautuvia metsäisiä välialueita. Teiden varsilla on tonteilla ja tiealueen reunavyöhykkeillä kasvavaa puustoa. Sairaalakorttelin länsipuolelle kortteliin 1320 on valmistunut tämän kaavaprosessin aikana palvelutalo.

Pohjois-eteläsuuntaisella harjanteella kulkeva Emolahdentie hahmottuu maisemassa hallitsevana. Emolahdentien ja taajaman sisäisen päätien, Ollintien, risteyksessä on kiertoliittymä, joka erottuu solmukohtana. Tärkeimmät näkymät alueelle avautuvat kiertoliittymästä Toipilaspolkua pitkin kohti sairaala-alueita.



Näkymä Emolahdentieltä kiertoliittymästä kohti sairaala-alueita. Kuvassa taustalla näkyvä vanha sairaalarakennus on purettu, sen paikalla on uusi sairaala. (www.google.fi/maps 2011)



Emolahdentien risteys ja kiertoliittymä, suunnittelualue kuvassa vasemmalla. (www.google.fi/maps 2011)



Pyhäjärven uusi sairaala (<http://www.pyhajarvi.fi/sairaala>)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Pyhäjärven alueella oli 1500-luvun puolivälissä asutusta, joka lisääntyi edelleen 1600-luvulla. Asutus oli pitkään harvaa ja muodostui yksittäistaloista ja pienistä taloryhmistä. 1800-luvun lopulta lähtien sotavuosiin saakka kunnan hengellinen ja maallinen keskus oli Pyhäjärven kirkonkylä. Salmenkylän, nykyisen Pyhäsalmen, merkitys alkoi kasvaa 1920-luvulla rautatien rakentamisen myötä. Hallinnolliset ja kaupalliset palvelut siirtyivät kirkonkylältä Pyhäsalmele 1940-luvun alkupuolella.

Pyhäsalmen taajamassa olemassa olevat rakennukset ovat peräisin pääasiassa 1900-luvun jälkipuoliskolta ja 2000-luvun alusta. Suunnittelualueella sairaalan tontilla sijaitseva sairaalarakennus on valmistunut 2016-2017. Ikäihmisten 63-paikkainen palvelukoti sairaalan länsipuolella on valmistunut 2019. Suunnittelualueetta ympäröivillä alueilla sijaitsevat rakennukset ovat valmistuneet 1900-luvun jälkipuoliskolla.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä löytöpaikkoja. Tiedot on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 25.1.2018.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia alueita tai kohteita.

Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (MRKY 2015)

Suunnittelualueella ei ole maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia alueita tai kohteita.

Paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia alueita tai kohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on keskitetyn vesihuollon piirissä.

Kaakossa aluetta rajaa Emolahdentiehen (tie 7700). Vilkkaasti liikennöity Emolahdentie johtaa taajaman sisäisenä päätienä Vaskikellontieltä-Kiuruvedentieltä (tie 27) Jyväskylän-tielle (valtatie 4). Emolahdentie hahmottuu taajaman ydinkeskusta-alueita lännessä rajaavana tienä.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Alue tukeutuu kuntakeskustan palveluihin.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuuotosalue on pääosin Pyhäjärven kaupungin 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.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vastikään uudistettu kolmessa vaiheessa. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. Siinä käsiteltäviä teemoja ovat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailu-alueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset sekä puolustusvoimien alueet. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan maakuntahallituksessa 5.11.2018 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima-, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä Oulun seudun liikenne ja maankäyttö.

Vahvistetussa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C). Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Suunnittelumääräysten mukaan kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue

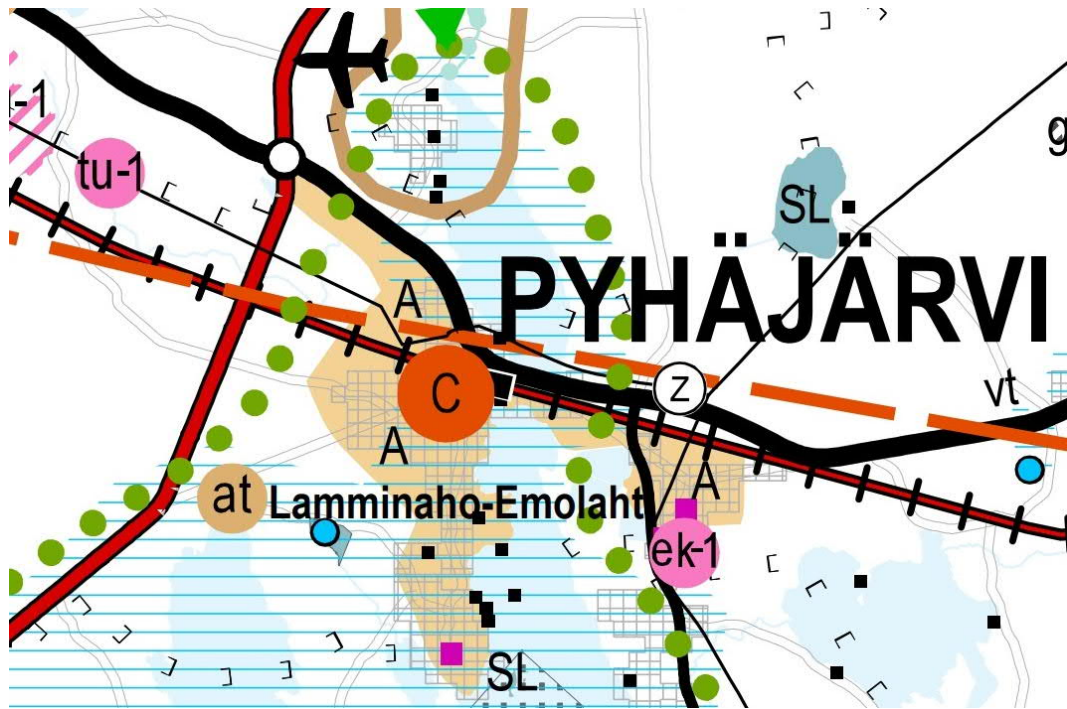
muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoitettujen toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin 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, enimmäismitoituksestaan 20 000 k-m².

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Pyhäjärven kulttuurimaisemat. Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä *Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi* (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Alue kuuluu luonnon monikäyttöalueeseen. Merkinnällä osoitetaan virkistyskäytön kannalta kehitettäviä, arvokkaita luontokohteita sisältäviä aluekokonaisuuksia. Suunnittelumääräysten mukaan alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden luontoalueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseen, niiden välisten reittien muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa Pyhäjärven taajama kuuluu Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkkoon (kk-3). Merkinnällä osoitetaan maakunnan eteläosan maa-seutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinalueen. Suunnittelumääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kaupan ja muiden palvelujen, elinkeinoelämän, asutuksen, liikenteen ja virkistystoimintojen sijoittelussa on pyrittävä tehostamaan verkostokaupungin olemassa olevien yhdyskuntien alueiden käyttöä kuntien välisellä yhteistyöllä ja työnjaolla. Alueen kaupunkikeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.

3. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu mineraalivarantoalueeseen (ekv). Merkinällä osoitetaan sellaisia vyöhykkeitä, joissa on todettu merkittäviä malmi- ja mineraalivarantoja.

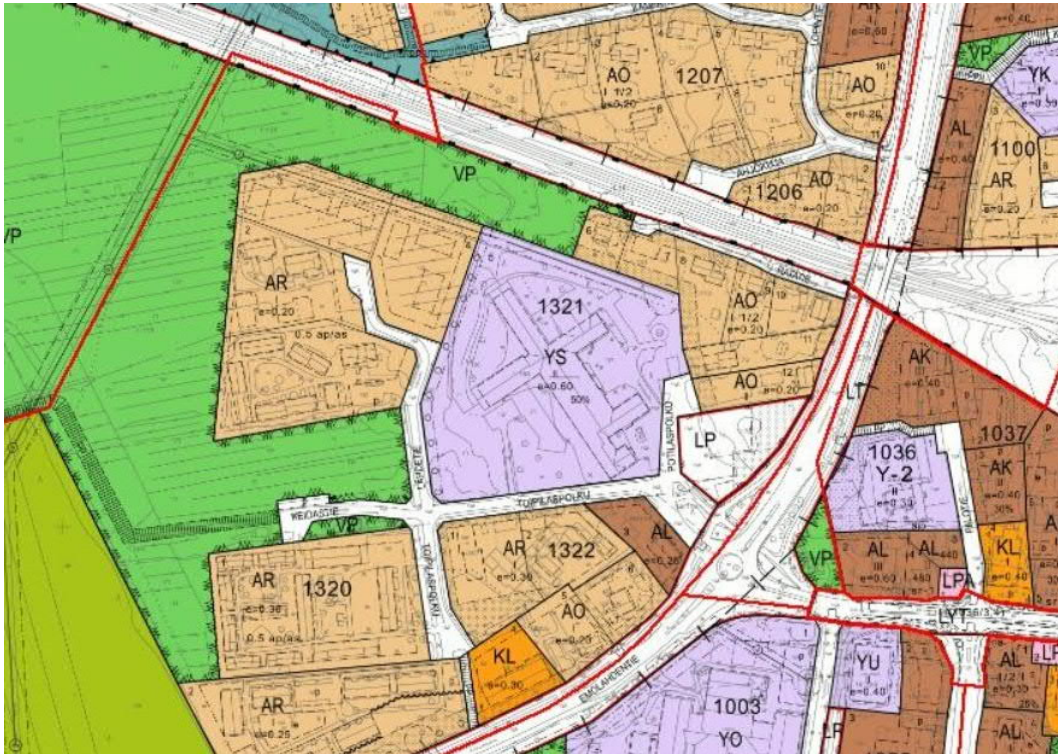


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

3.2.3 Yleiskaava ja asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1992 vahvistettu Pyhäsalmen Köpsin ja Laitisen rakennuskaavan muutos. Suunnittelualueeseen kuuluvat korttelissa 1321 sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), sen itäpuolella Emolahdentien varressa sijaitseva yleinen pysäköintialue (LP) ja länsipuolella rivitalokortteleiden väliin rajautuva osa puistosta (VP).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. (<http://www.paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/pyhajarvi>)

3.2.4 Rakennusjärjestys

Pyhäjärven rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2008 (KV 30.06.2008, 43§).

3.2.5 Asemakaavan perusselvitykset

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan pääosin Pyhäjärven kaupungilta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty tammikuussa 2018.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tiivis vuorovaikutus kaavan laatijan ja osallisten välillä on perusta työn onnistumiselle.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia. Tässä hankkeessa osallisia ovat mm.:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Trafi
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla, kuten kunnalliset ilmoitukset Pyhäjärven kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehden, kuntatiedotteen sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla.

Koska asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, ei osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarvita (MRL 63 §).

4.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

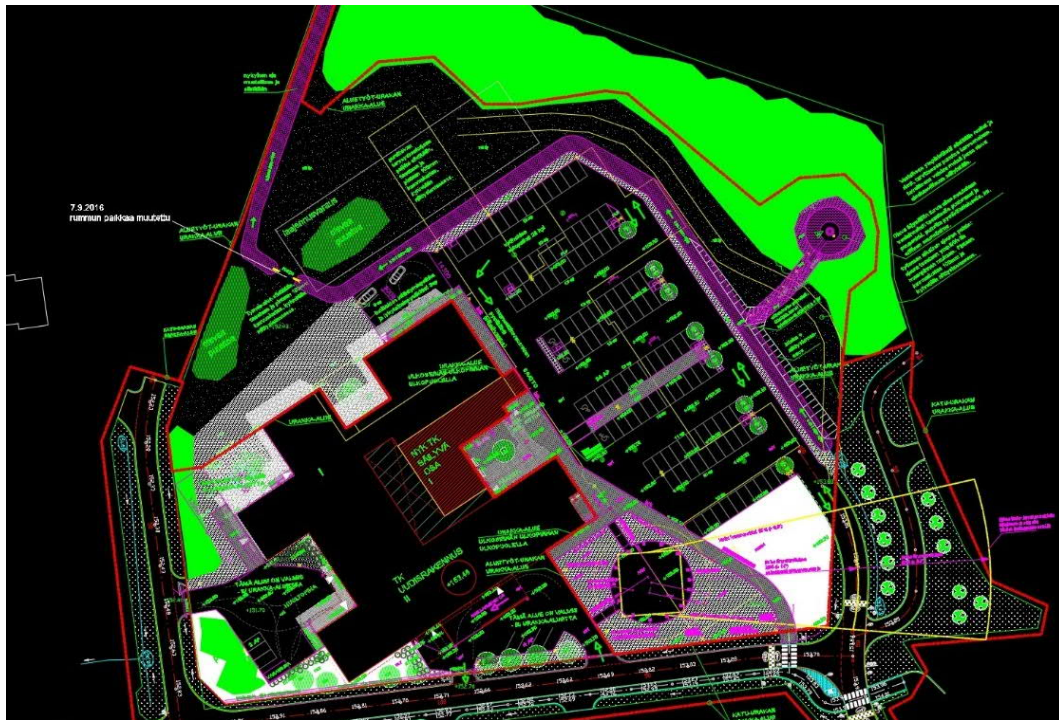
4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Pyhäjärven uuden sairaalan alueen ympäristöön.

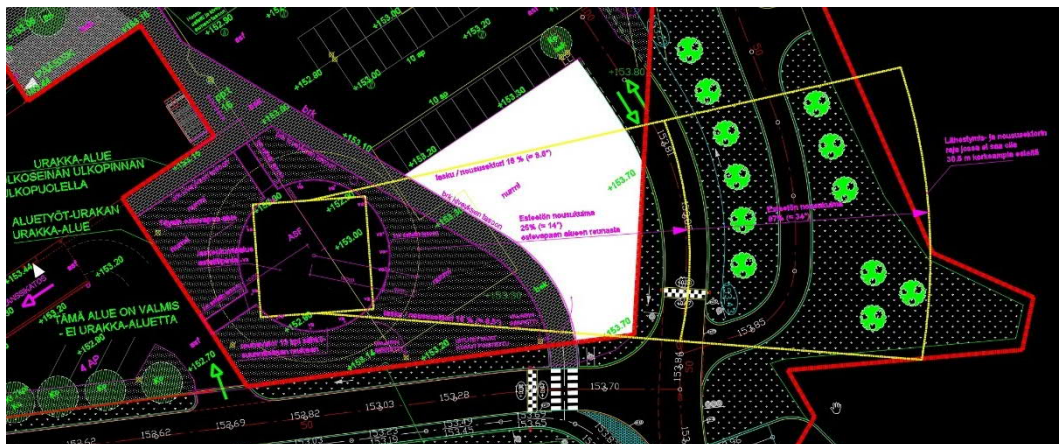
Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa palveluasuntorakentaminen Keidastien pohjoispuolelle VP-alueelle sekä tarkistaa uuden sairaalan tontti vastaamaan toteutunutta tilannetta. Lisäksi nykyisessä kaavassa osoitettu LP-alue muutetaan asuin- ja viheralueeksi. Alueelle laaditut, osittain jo toteutetut suunnitelmat ohjaavat vahvasti kaavaratkaisua. Lisäksi tarkistetaan Toipilaspolun eteläpuoleiset korttelialueet vastaamaan toteutunutta tilannetta.



Keidastien pohjoispuolelle VP-alueelle on suunniteltu palvelutalo. Kaavamuutoksessa pohjana ovat laaditut suunnitelmat.



Sairaalan asemapiirustus (Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen)



Sairaalan edustalle suunniteltu helikopterin laskeutumisaikaa. Laskeutumisaikaa ympäröi täysin estevapaa alue. Lasku/noususektorit 15% (=8,5 astetta) suuntautuu kohti itää. Sektorin alaosassa esteetön nousukulma on 25% (=14 astetta) estevapaan alueen reunasta, sektorin yläosassa esteetön nousukulma on 67% (=34 astetta). Lähestymis- ja noususektorin raja jossa ei saa olla 30,5 m korkeampia esteitä sijoittuu Potilaspolun itäpuolelle lähelle Emolahdentietä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

YS

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti Toipilaspolun pohjoispuolella Lähdetien ja Potilaspolun välissä sijaitseva tontti. Korttelialueella on vuonna 2017 valmistunut sairaalarakennus. Kaavamuutoksessa varaudutaan sairaalan laajentamiseen, laaditun suunnitelman mukaiselle paikalle.

Sairaalan edustalle Toipilaspolun varrelle on suunniteltu lääkärihelikopterin laskeutumisalue. Piha-alueen rakentamisessa tulee huomioida laskeutumisalueen ympärillä sijaitsevat täysin estevapaat alueet sekä esteetön lasku-noususektori, joka suuntautuu laskeutumispaikasta itää kohti.

Korttelialueella rakentamattomat, istutettavat osat tulee istuttaa puistomaisiksi viheralueiksi. Toipilaspolun varrelle istutetaan asemapiirustuksessa suunnitellun mukaisesti puurivi.

AR-1

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue palvelutaloa varten.

Lähdetien länsipuolelle, sen ja viheralueen väliin rajautuvalle alueelle, on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, joka on varattu palvelutaloa varten. Alueelle on suunniteltu palvelutalo, kaava noudattaa laadittua suunnitelmaa. Palvelutalo on valmistunut tämän kaavaprosessin aikana 2019.

Korttelialueella rakentamattomat, istutettavat osat tulee istuttaa puistomaisiksi viheralueiksi. Korttelialueella tulee huolehtia kevyen liikenteen yhteyden säilymisestä Lähdetieltä Keidastietä myöten korttelin länsipuolella sijaitsevalle puistoalueelle.

VP

Puisto.

Emolahdentien varressa Toipilaspolkua ja Potilaspolkua reunustavat alueet on varattu puistoksi. Puistoalueen suunnittelussa tulee huomioida alueelle Emolahdentieltä avautuvat näkymät.

Emolahdentien varteen on osoitettu aluevaraus pienelle puistoalueelle, joka toimii lähinnä suojaviheralueena. Paikalla on nykyisellään rakentamaton, metsäinen alue. Puistoalueiden suunnittelussa tulee huomioida sairaalan edustalle suunnitellun lääkärihelikopterin laskeutumisalueen ja esteettömän lasku-noususektorin asettamat vaatimukset.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella alueella voimassa oleva asemakaava päivitetään vastaamaan jo suunniteltua, osittain jo toteutettua tilannetta. Kaavamuutosalue sijaitsee jo rakentuneen taajama-alueen sisällä, joten rakentamisella ei sinänsä ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten kortteli-alue sijoittuu samalle paikalle ja saman laajuisena, käyttötarkoitukseltaan samanlaisena kuin alueella jo entuudestaan voimassa olevassa kaavassa. Palvelutaloa varten varattu korttelialue sijoittuu rakentamattomalle paikalle aikaisemmin rakennettujen korttelialueiden väliin, missä se täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksessa on huomioitu kevyen liikenteen yhteyden jatkuminen Toipilaspolulta ja Keidastieltä korttelin länsipuolella sijaitsevalle viheralueelle.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä palvelutaloa varten varatulla rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla ko. alueille laadittujen ja osittain jo toteutettujen suunnitelmien mukaan määritellyt tehokkuusluvut ovat selvästi suuremmat kuin ympäröivillä korttelialueilla. Sairaalan korttelissa tehokkuusluku, jossa on huomioitu myös laajennusmahdollisuus, on $e=0.80$ ja palvelutalon korttelialueella $e=0.40$, ympäröivillä korttelialueilla tehokkuusluvut ovat $e=0.20$ – $e=0.30$. Toteutuessaan suunnitelmien mukaisina sairaalan ja palvelutalon korttelialueet tulevat erottumaan ympäristöön selvästi tiiviimmin rakennettuina kokonaisuuksina.

Potilaspolun ja Emolahdentien väliin rajautuvan, voimassa olevassa asemakaavassa pysäköintialueeksi varatun korttelialueen muuttaminen viheralueeksi kohentaa ympäristön laatua tärkeän liikenteellisen ja taajamakuullisen solmukohtaan, Emolahdentien ja Ollintien, risteysalueen tuntumassa.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen *Pyhäjärven kulttuurimaisemat* ominaispiirteisiin ja arvoihin. Kaavamuutosalue sijaitsee arvokkaan maisema-alueen reunalla, osana Pyhäjärven taajamaa.

5.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

5.2.3 Muut vaikutukset

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle Toipilaspolun varrelle on suunniteltu lääkärihelikopterin laskeutumisalue. Laskeutumisalueen ympärillä sijaitsevat estevapaat alueet sekä esteetön lasku-noususektori, joka suuntautuu laskeutumispaikalta kohti itää, on otettava rakentamisessa huomioon. Niillä voi olla vaikutuksia myös Emolahdentietä ympäröivien viheralueiden istutuksiin, rajoittaen istutusten korkeutta. Estevapaan laskeutumis- ja lentoonlähtösektorin asettamat vaatimukset voivat vaikuttaa rakentamiseen myös Pyhäjärven keskustan alueella. Helikopteritoiminnasta voi aiheutua satunnaista melua suunnittelualueelle ja sen ympäristöön sekä Pyhäjärven keskustan alueelle.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Oulussa 10.6.2021



Ilkka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco Ympäristö Oy



Kaisa Mäkinen, TkT arkkitehti SAFA

Sweco Ympäristö Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	626 Pyhäjärvi Täyttämispvm	13.03.2020
Kaavan nimi	Pyhäsalmen asemakaavan muutos, terveyskeskus	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	10.03.2020
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,8349	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 5,8349

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	5,8349	100,0	27227	0,47	0,0000	5089
A yhteensä	2,2008	37,7	6936	0,32	-0,0051	67
P yhteensä						
Y yhteensä	2,4174	41,4	19339	0,80	-0,0016	4844
C yhteensä						
K yhteensä	0,3174	5,4	952	0,30	0,0595	178
T yhteensä						
V yhteensä	0,3041	5,2			0,2334	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5952	10,2			-0,2862	
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	5,8349	100,0	27227	0,47	0,0000	5089
A yhteensä	2,2008	37,7	6936	0,32	-0,0051	67
AR	0,7014	31,9	2104	0,30	-0,0629	-153
AO	0,4026	18,3	805	0,20	-0,0273	-55
AL	0,2397	10,9	599	0,25	0,0429	107
AR-1	0,8571	38,9	3428	0,40	0,0422	168
P yhteensä						
Y yhteensä	2,4174	41,4	19339	0,80	-0,0016	4844
YS	2,4174	100,0	19339	0,80	-0,0016	4844
C yhteensä						
K yhteensä	0,3174	5,4	952	0,30	0,0595	178
KL	0,3174	100,0	952	0,30	0,0595	178
T yhteensä						
V yhteensä	0,3041	5,2			0,2334	
VP	0,3041	100,0			0,2334	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5952	10,2			-0,2862	
Kadut	0,5665	95,2			-0,1057	
Kev.liik.kadut	0,0287	4,8			-0,0013	
LP					-0,1792	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						