

# Vastineet, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunta/asiakas Pyhäjärven kaupunki <b>Kaavan nimi</b> Pyhäjärven Salmenkylän alueen asemakaavamuu- tos korttelissa 1005 tonteilla 1, 3 ja 4 sekä Tunturitie- n katualueella (Hyvinvointitalo)	Kaavan laatija Jaakko Raunio YKS 666	Päiväys 08.10.2024
---	--	-----------------------

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 26.8.-25.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet, joihin on laadittu vastineet.

## 1 Sisällysluettelo

<b>Lausunnot</b> .....	<b>1</b>
1. Pohjois-pohjanmaan Pelastuslaitos, 22.08.2024 .....	1
2. Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö, 29.08.2024 .....	2
3. Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö, 26.09.2024 .....	2
<b>Mielipiteet</b> .....	<b>3</b>
1. Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto, 03.09.2024 .....	3

## Lausunnot

### 1. Pohjois-pohjanmaan Pelastuslaitos, 22.08.2024

Asemakaavan muutoksen kohteena on Pyhäjärven keskustan alueella sijaitsevan korttelin 1005 tontit 3 ja 4, sekä Tunturitie-  
n katualue tonttien kohdalla. Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven ydinkeskustassa Tunturitie-  
n ja Vanhan Pyhäjärventien välisellä alueella. Alueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Alue on pääosin puistomaista viheraluetta. Suunnittelualueelta on purettu rakennus-  
piharakennuksineen, ja alueen viereisellä tontilla sijaitsee yksi liikerakennus. Asemakaavan-  
muutoksen tavoitteena on mahdollistaa hyvinvointitalon rakentaminen suunnittelualueelle. Suunniteltu hyvinvointitalo sisältää muun muassa kirjaston, nuorisotilat ja liikuntahallin.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on tutustunut esillä olevaan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, eikä siitä ole huomautettavaa.

### Vastine:

*Merkitään lausunto tiedoksi.*

## 2. Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö, 29.08.2024

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Pyhäsalmen korttelin 1005 tonttien 3 ja 4 (hyvinvointitalo) asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

### Vastine:

*Merkitään lausunto tiedoksi*

## 3. Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö, 26.09.2024

Pyhjäjärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskien asemakaavan muutosta korttelin 1005 tonteilla 3 ja 4 sekä Tunturitien katualuetta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Asemakaavan muutoksen kohteena on Pyhjäjärven keskustan alueella sijaitsevan korttelin 1005 tontit 3 ja 4, sekä Tunturitien katualue tonttien kohdalla. Suunnittelu-alue sijaitsee Pyhjäjärven ydinkeskustassa Tunturitien ja Vanhan Pyhjäjärventien välisellä alueella. Alueen pinta-ala on noin 0,7 hehtaaria. Alue on pääosin puistomaista viheraluetta. Suunnittelualueelta on purettu rakennus piharakennuksineen, ja alueen vierisellä tontilla sijaitsee yksi liikerakennus. Läheisyydessä sijaitsevat uimahalli, koulukeskus ja urheilukenttä. Pyhjäjärven keskustan kaupalliset palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa hyvinvointitalon rakentaminen suunnittelualueelle. Suunniteltu hyvinvointitalo sisältää muun muassa kirjaston, nuorisotilat ja liikuntahallin. Hanketta koskien on laadittu suunnitelma vuonna 2023. Tavoitteena on myös päivittää Tunturitien katualueen raja vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Alue ei ole erityisen potentiaalista arkeologisille kohteille topografiansa puolesta eikä museo edellytä erillisen arkeologisen inventoinnin laatimista. Alueen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin ja tarkistuspäivämäärään viitaten

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

### Vastine:

*Merkitään lausunto tiedoksi. Tuodaan kaava-aineistossa esille arkeologisen kulttuuriperinnön ajantasainen tilanne muinaisjäänösrekisteriin ja tarkistuspäivämäärään viitaten.*

# Mielipiteet

## 1. Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehto, 03.09.2024

Kiinteistö Oy Pyhäjärven Mäkilehdon hallituksen näkemys on, että suunnitelma nykyisellään ei toimi niin asuinviihtyvyyden kuin alueen luonnon ja virkistyskäytön näkökulmasta. Myöskään alueella liikkumista ei ole huomioitu. Suuri vaara on, että ihmiset kulkevat eteläpäädyn kautta rajanaapureiden takapihojen kautta. Pääsisäänkäynnin sijoittelu ei myöskään toimi, eikä ole kävijöidenkään näkökulmasta miellyttävää kulkea hyvinvointitaloon toisen kiinteistön jätekatoksen kulmalta. Rakennus on tontille kokonaisuudessaan liian suuri ja seinä peittää kokonaan Mäkilehdon asuntojen näkymät. Nykyinen puisto tulee säilyttää, koska sillä on suuri merkitys asukkaiden viihtyvyyteen. Hyvinvointitalon rakentaminen tulee vaikuttamaan Mäkilehdon osakkeiden arvoon alentavasti, eikä hallitus voi suunnitelmaa tällaisenaan hyväksyä. Kaupunki pyytää Mäkilehtoa antamaan kirjallisen luvan rakentaa lähelle rajaa. Tähän taloyhtiö ei tule antamaan lupaa missään vaiheessa, vaan suunnitelma tulee muuttua. Taloyhtiö ei tule myöskään myymään kaupungille esitettyä palaa tontistaan. Vuonna 2022 esitellyn suunnitelman hallitus olisi voinut hyväksyä (kuva liitteenä). Siinä puistoalueet oli hyvin suunniteltu ja alueen kokonaisviihtyvyys huomioitu. Myös kulkuyliä olivat selkeät ja rakennuksen koko suhteutettu hyvin olemassa olevaan tonttikokoon. Päivitetty suunnitelma on nykyiselläänkin hieno, mutta sen suunniteltu sijainti on aivan väärä. Toivomme saavamme edellä mainittuihin vastineen ja sen lisäksi selvityksen, miten hyvinvointitalon jätehuolto on ajateltu järjestää ja mihin jätteiden keräyspiste on suunnitteilla.

### Vastine:

*Merkitään mielipide tiedoksi. Hyvinvointitaloon liittyen on laadittu hankesuunnitelma, joka toimii laadittavan asemakaavan muutosprosessin pohjana. Asemakaavassa osoitettavat merkinnät ja määräykset tarkentuvat kaavaprosessin edetessä.*

*Hyvinvointitalon tieltä joudutaan poistamaan nykyistä puustoa. Hankesuunnitelman mukaan alueen reunoille osoitetaan kuitenkin jatkossakin viheraluetta ja mahdollisuuksien mukaan myös puustoa. Suunnitelmassa esitetyt ratkaisut huomioidaan myös tältä osin laadittavassa asemakaavan muutoksessa. Tuodaan kaava-aineistossa esille mielipiteessä esille nostettuja puustoon, viheralueisiin ja ympäristön viihtyisyyteen liittyviä teemoja.*

*Asemakaavan muutoksessa alueen rakennusoikeuden määrää (tehokkuuslukua) tullaan nostamaan, mutta suunnittelun rakennuksen vaatima tehokkuus on samaa luokkaa useiden muiden keskustan alueelle sijoittuvien korttelialueiden kanssa. Muuta taajamaa korkeammat rakennustehokkuudet ovat perusteltuja ydinkeskustan alueella. Tärkeää on kiinnittää huomioita myös rakennetun ympäristön laatuun ja siihen, että rakennukset soveltuvat ympäristöönsä.*

*Hyvinvointitalon suunnitelmassa korttelialueen reunoille (eteläreuna, osa itä- ja pohjoisreunoista) on osoitettu aita, joka osaltaan estää kulkua rajanaapureiden pihojen kautta. Suunniteltu aita huomioidaan tarvittavilta osin myös asemakaavan muutoksessa.*

*Monet hyvinvointitalon toteutukseen liittyvät ratkaisut, kuten jätehuollon järjestelyt tarkentuvat suunnittelun edetessä. Asemakaavassa jätehuoltoon liittyvät ratkaisut huomioidaan asemakaavan tarkkuustason edellyttämällä tarkkuudella.*