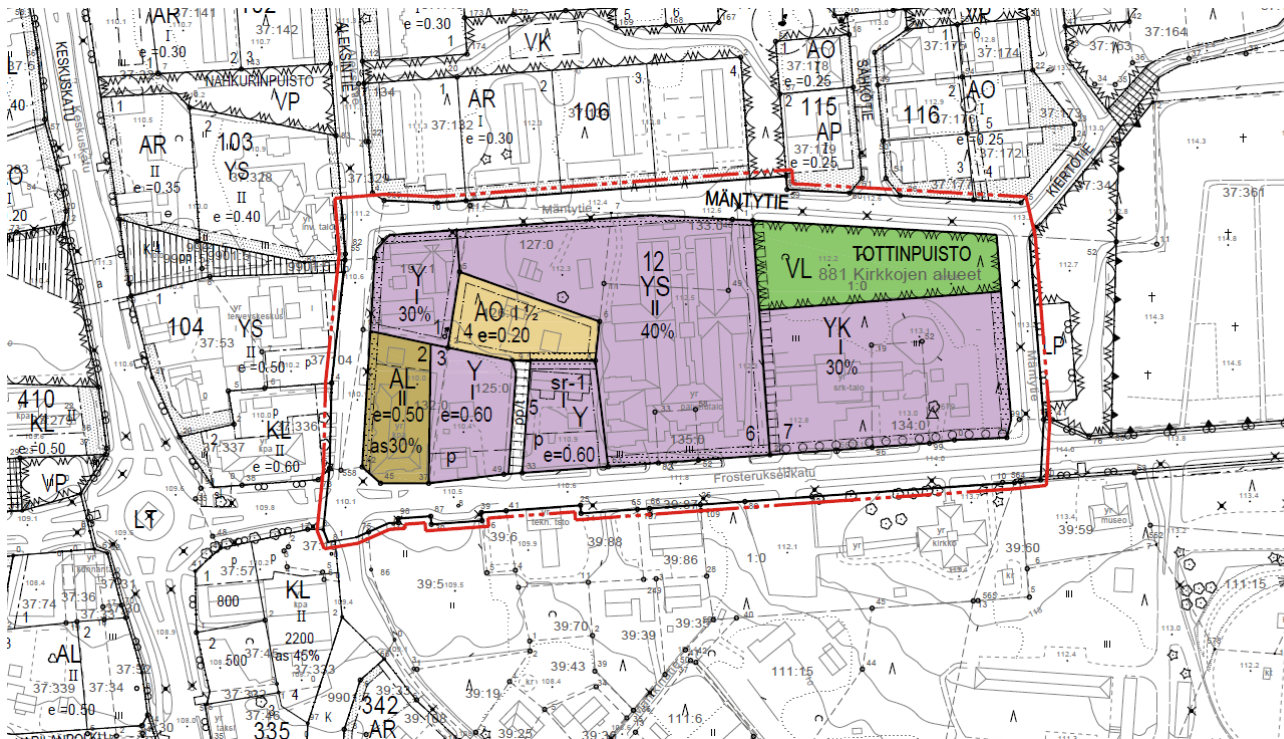


KÄRSÄMÄEN KUNTA

Asemakaavan muutos korttelissa 12

Kaavaselostus



Hyväksytty: KVALT 23.4.2019 § 17



Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2	Maanomistus	3
3.1.3	Liikenne ja liikennemelu	3
3.1.4	Luonnonympäristö	5
3.1.5	Rakennettu ympäristö	6
3.1.6	Tekninen huolto	7
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Maakuntakaava	9
3.2.2	Yleiskaava	12
3.2.3	Asemakaava	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Vireille tulo	16
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	16
4.4	Kaavan vaikutukset	17
4.4.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen ja edistäminen kaavoituksessa MRL 24.2 §:n mukaan	17
4.4.2	Vaikutukset luontoon ja maisemaan	17
4.4.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
4.4.4	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	18
4.4.5	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	18
4.4.6	Vaikutukset liikenteeseen	18
4.5	Ympäristön häiriötekijät	18
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
5	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
5.1	Yleistä	19

5.2 Toteutuksen seuranta.....	19
-------------------------------	----

LIITTEET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta
- Seurantalomake

KÄRSÄMÄEN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 12

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 21.1.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 12 sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteli 12 ja katualue.

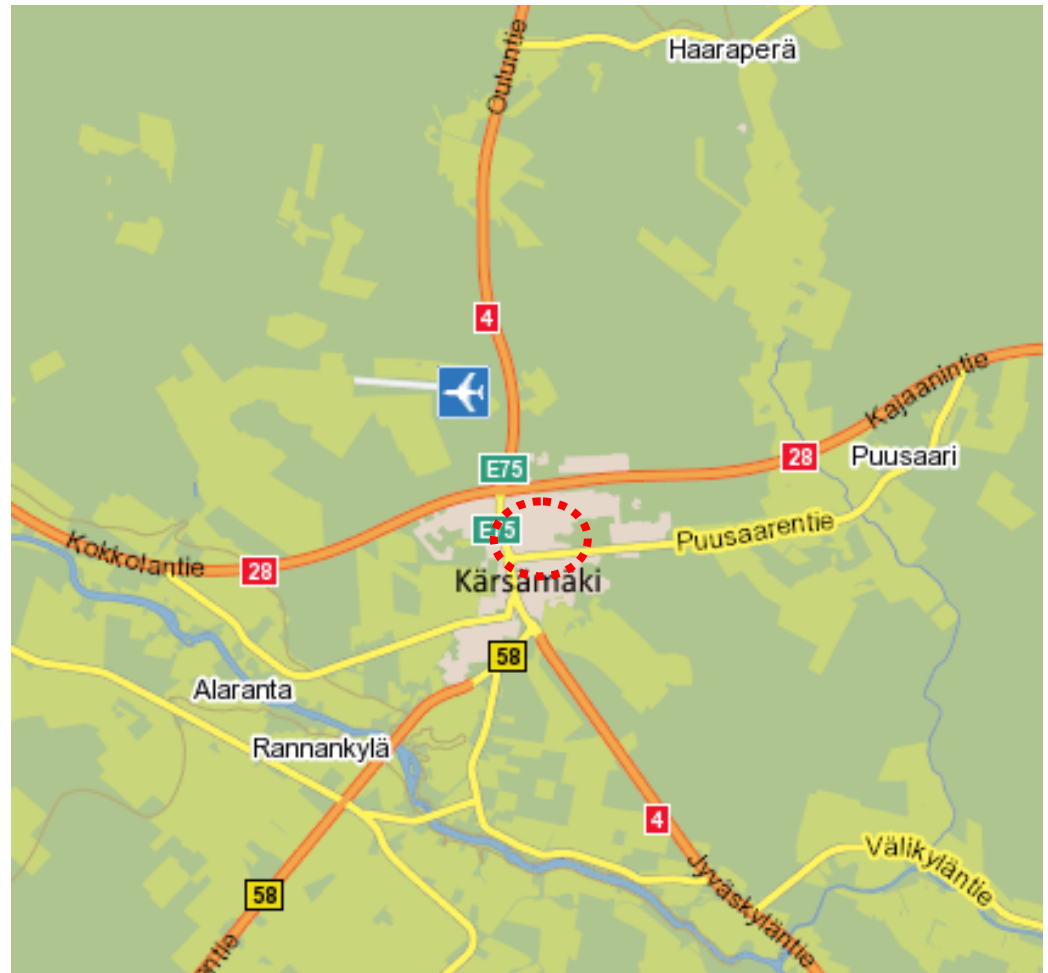
KÄSITTELYVAIHEET

Nähtävillä	luonnos ehdotus	19.11.2018 – 19.12.2018 02/2019 – 03/2019
------------	--------------------	--

Kunnanvaltuusto 23.4.2019 § 17

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee keskustaajamassa.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi tulee kaavaa koskevasta alueesta. Kaavalla osoitetaan alueidenkäyttö vastaamaan alueen nykykäyttöä. Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan korttelin 12 käyttöä.

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaava koskee korttelia 12 sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavalla muodostuvat kortteli 12 sekä katualue.

3 LÄHTÖKOHDAT

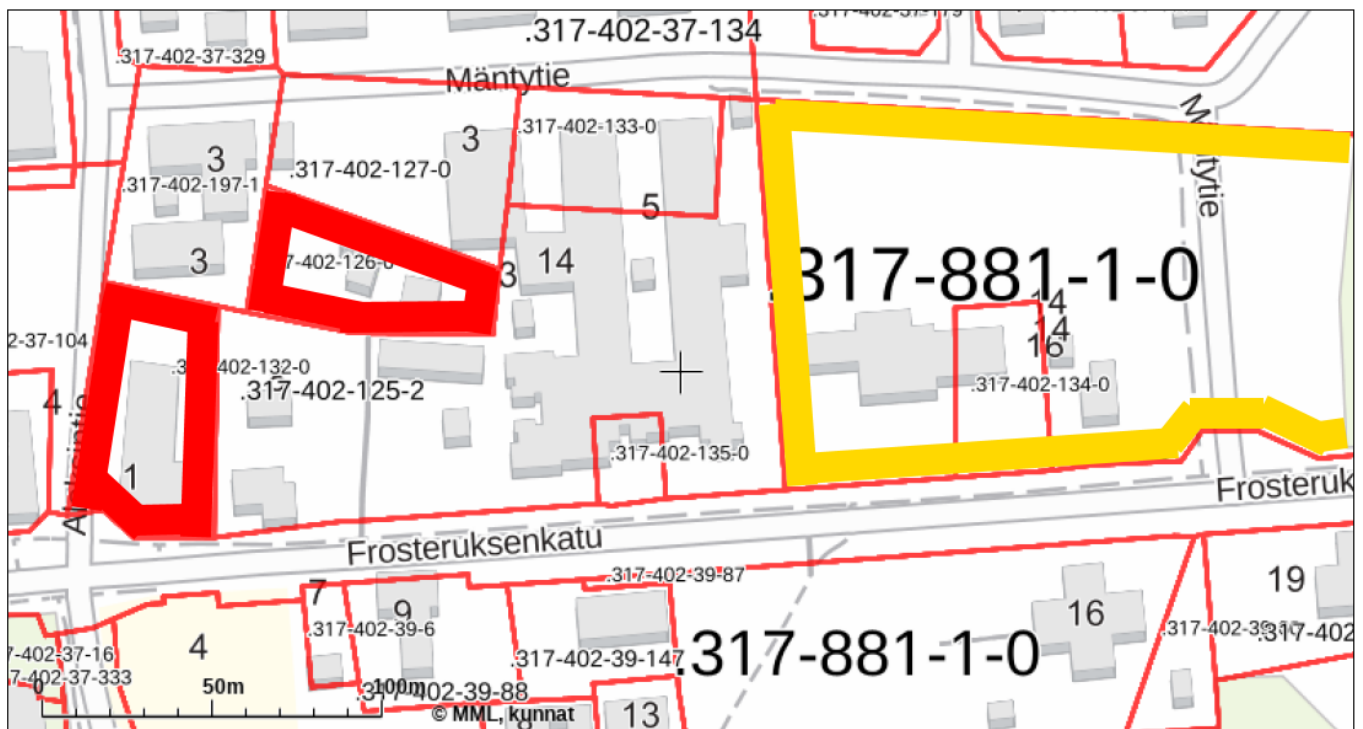
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on 5,3 hehtaarin suuruinen. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Nykykaavassa alueet on osoitettu asuin-, liike-, yleisten rakennusten sekä virkistys- ja katu- sekä yleisen tien alueiksi.

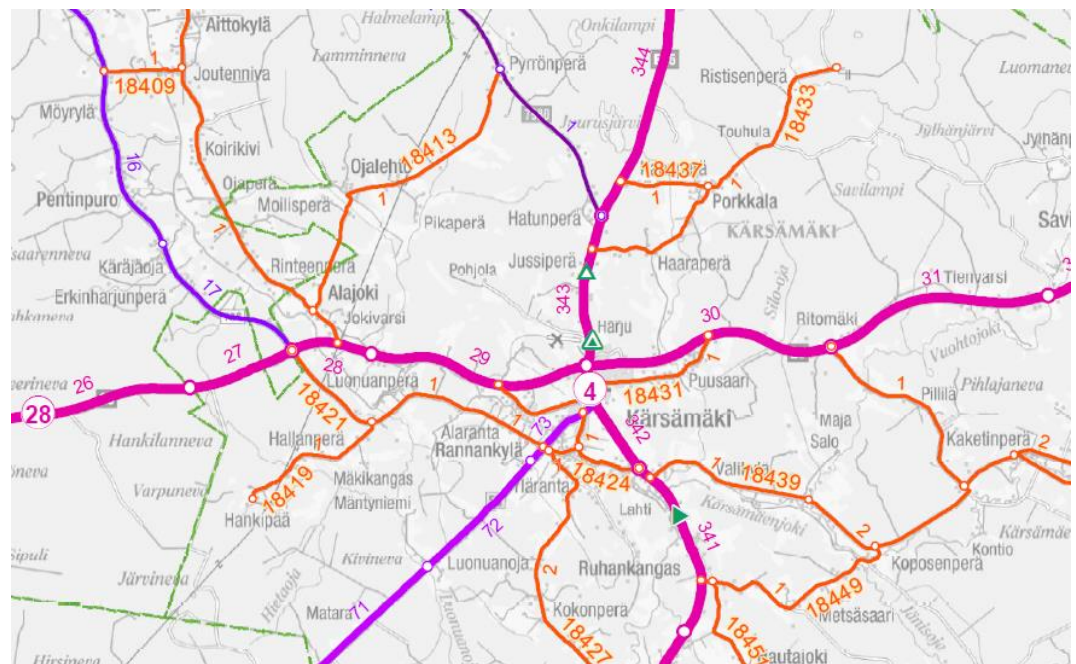
3.1.2 Maanomistus

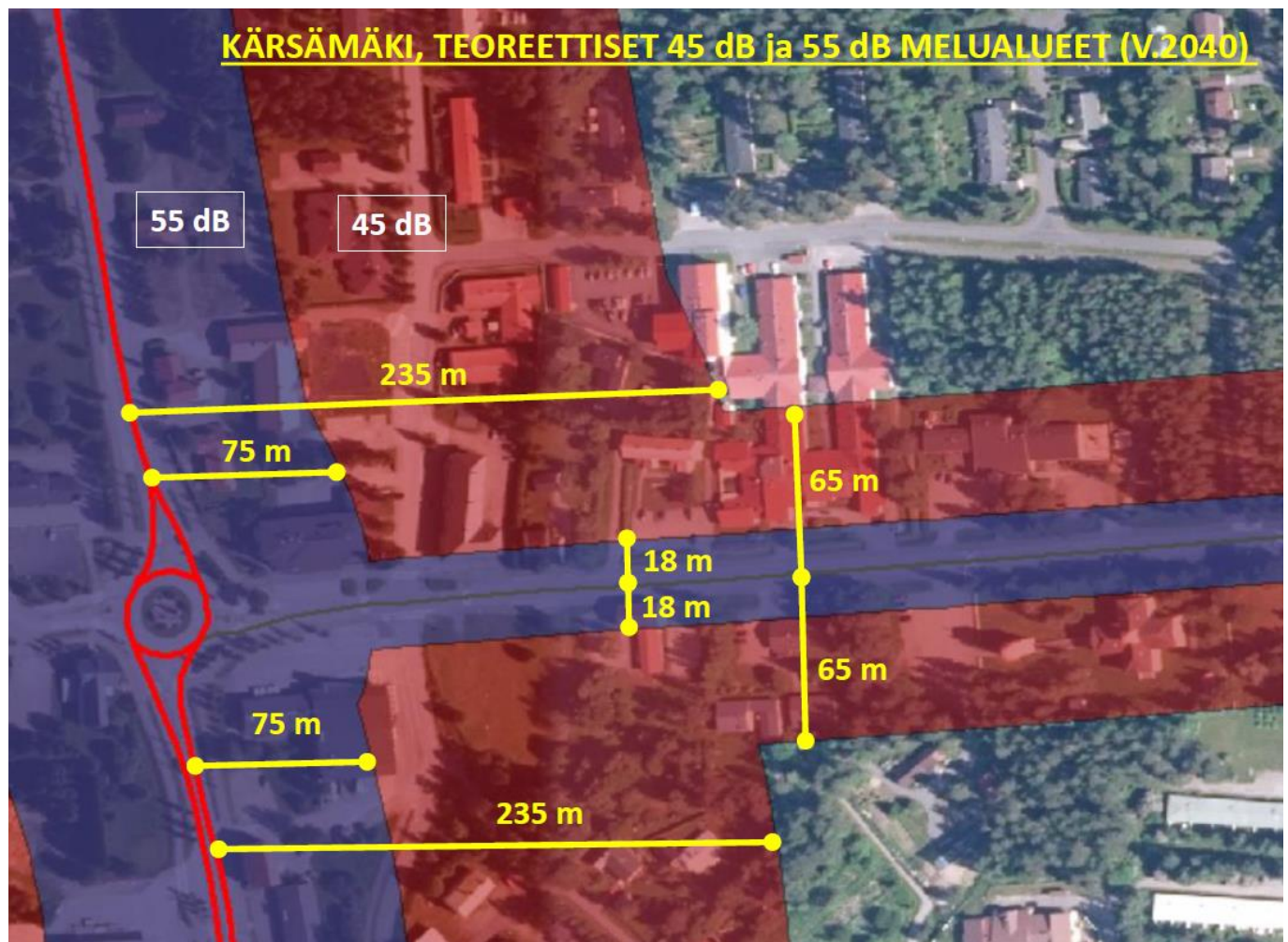


Yllä olevaan karttaan on merkitty seurakunnan (keltainen) ja yksityisessä (punainen) omistuksessa olevat alueet. Muut alueet ovat kunnan omistuksessa.

3.1.3 Liikenne ja liikennemelu

Pääväylänä toimii koko keskustan halki pohjois- eteläsuunnassa kulkeva vt 4. Alueen muut merkittävimmät väylät ovat itälänsuunnassa kulkevat Kajaanintie-Kokkolantie VT 28 ja Frosteruksenkatu/Puusaarentie.





Kuva 4. Nelostien ja Frosteruksenkadun/Puusaarentien teoreettiset melualueet (ELY-keskus)

Kuvan 4. mukaan teoreettinen 55 dB melualue ei Frosteruksenkadun/Puusaarentien viertä lukuun ottamatta ylity kaava-alueella.

3.1.4 Luonnonympäristö

Alue lukeutuu Kärämäen keskustaajaman kaava-alueeseen, jonka osayleiskaavoituksen yhteydessä laajemmalla alueella on laadittu luontoselvitys vuonna 2009 (Tuomala, FCG Planeko Oy). Luontoselvityksessä esitetään luonnon yleispiirteet, arvokkaat luontokohteet ja suojeltavien lajien esiintymät. Asema-kaava-alueelle tai sen läheisyyteen/vaikutusalueelle ei sijoitu luontokohteita tai huomionarvoisen lajiston esiintymiä.

Kaava-alueen mahdolliset uhanalaispaikkatiedot tarkistettiin kaavatyön alkuvaiheessa Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselta (Näpänkangas 1/2018). Kaavarajauksen alueelta tai sen lähialueelta ei ole tiedossa uhanalaisten tai muuten huomioitavien lajien esiintymispaikkoja Hertta eliölajit -tietokannassa. Kaava-alueen lähistölle ei sijoitu uusia perustettuja luonnonsuojelualueita tai valtiolle suojelutarkoituksiin hankittuja kiinteistöjä. Alueen lajistoesiintymiä tarkistettiin avoimesta lajit.fi -tietokannasta. Alue on hyvin rakennettua ja kulttuurivaikutteista, eikä sille sijoitu merkittävää lajistoa.

3.1.5 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee asuin-, liike- ja yleisiä rakennuksia.



Kuva 5. Nykykaavan tontille 3 valmistunut Esperi Hoivakoti Frosterus



Kuva 6. Nykykaavan tontin 6 rakennuskantaa



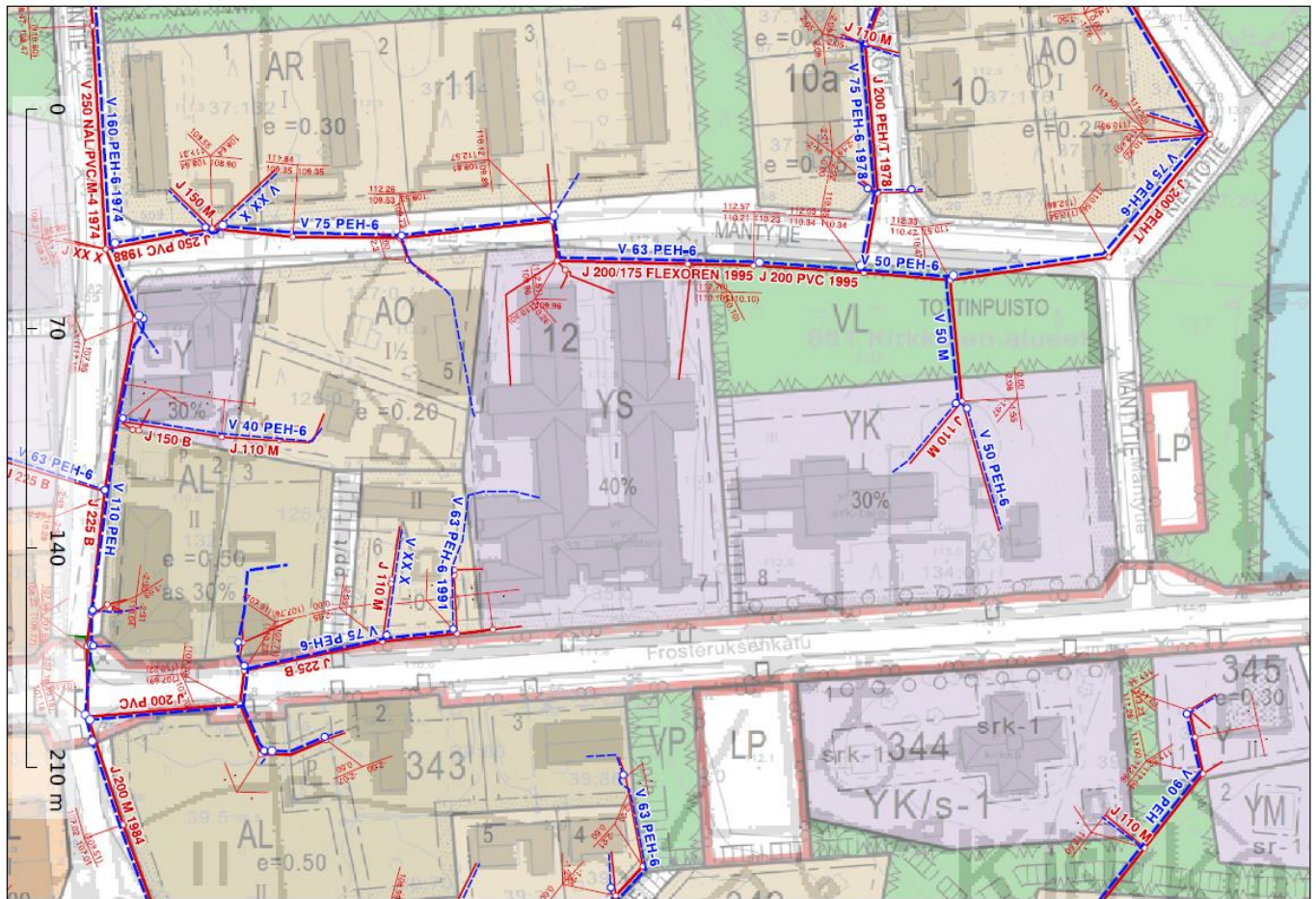
Kuva 7. Nykykaavan tonttien 6 ja 7 rakennuskantaa

3.1.6 Tekninen huolto

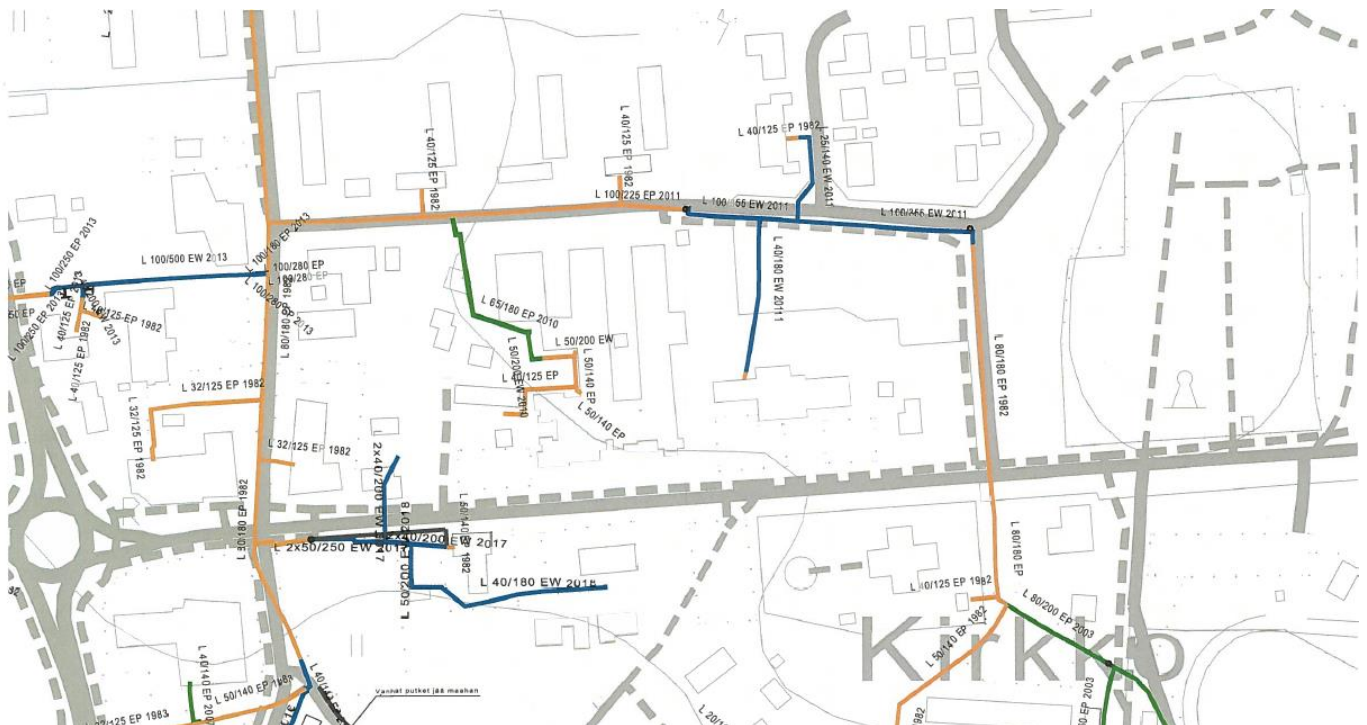
Vesihuolto ja viemärointi

Alueella on vesi- ja viemäriverkosto. Kaava-alue kuuluu Kärsämäen Vesihuolto Oy:n toiminta-alueeseen. Kärsämäen Vesihuolto Oy on Kärsämäen kunnan alueella toimiva yleinen vesihuoltolaitos. Yhtiön omistaja on Kärsämäen kunta.

Kaava-alue on kunnallistekniikan piirissä. Kaavamuutoksen myötä ei jouduta siirtämään vesijohtoja, viemäreitä eikä vesijohtoja.



Ote Kärämäen vesihuolto Oy:n johtokartasta.



Ote Elenia Lämpö Oy:n kaukolämpöverkostosta.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteitensä aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta. Valtioneuvosto päätti uudistetuista tavoitteista 14.12.2017.

Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava (25.8.2006) sekä 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaava.

Voimassa olevassa Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueena ja taajamatoimintojen alueena (A).

MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, 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.

Suunnittelumääräykset:

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

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

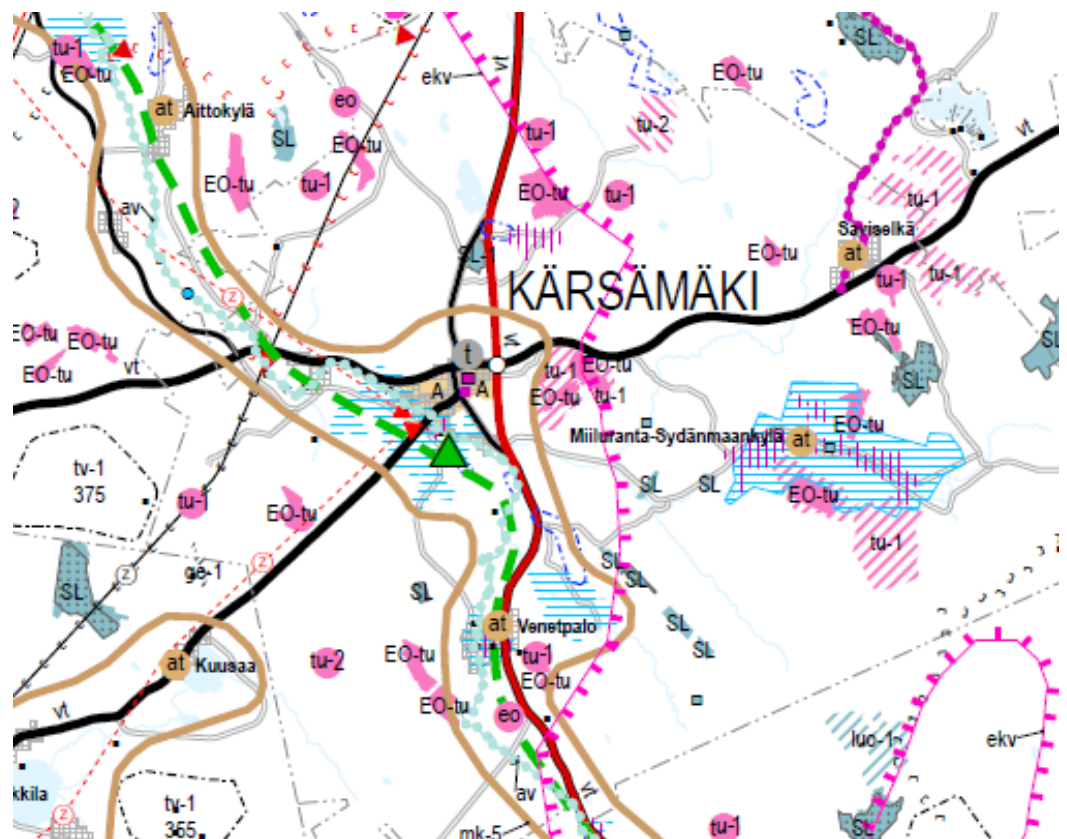
hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

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.



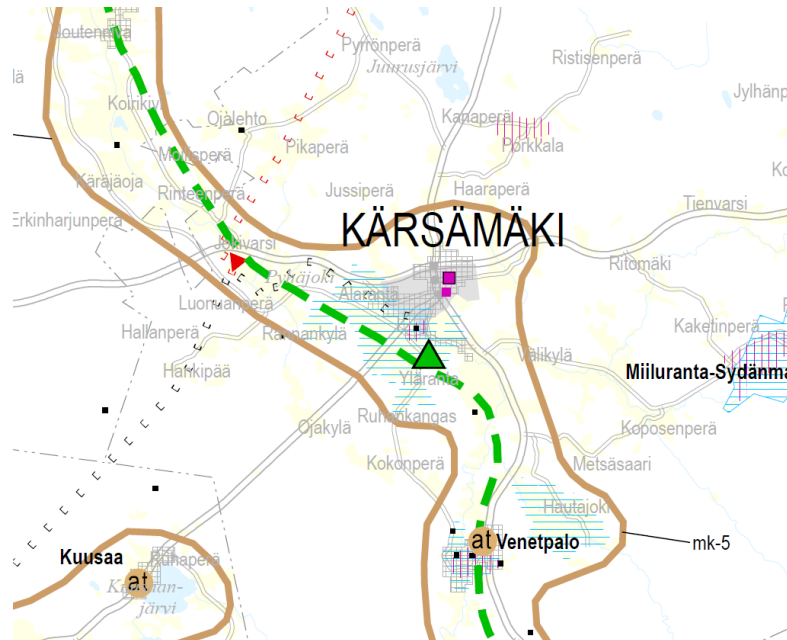
Kuva 8. Ote voimassaolevien yhdistelmäkartasta.

Maakuntakaavan 2. Vaihekaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakunta-kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016, päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan 2.2.2017. Kaava-alue on osoitettu Taajama tai kylä-merkinnällä (YKR 2014 ruutuaineisto).

Pyhäjokilaakso (mk-5)

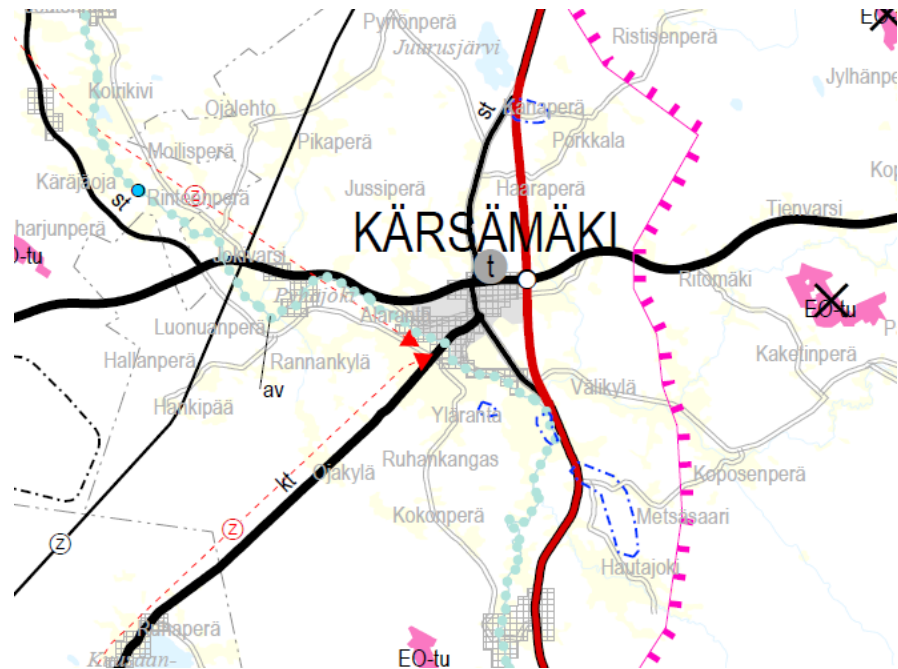
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Pyhäjoen vedenlaadun parantamiseen



Kuva 9. Ote maakuntakaavan 2. vaihekaavan kartasta

Maakuntakaavan 3. vaihekaavakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntavaltuusto on 11.6.2018 hyväksynyt 3. vaihekaavakaavan ja se on kuulutettu voimaan 5.11.2018. Kaavan pääteemat koskevat kiviaines- ja pohjavesialueita, uusia kaivoksia ja muita tarvittavia päivityksiä.



Kuva 10. Ote maakuntakaavan 3. vaihekaavan kartasta

3.2.2 Yleiskaava

Keskustan yleiskaava hyväksyttiin 30.9.2013. Ohessa ote osayleiskaavasta.

Osayleiskaavassa kaava-alueelle ja sen vaikutusalueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue (C), virkistysalue (V), julkisten palvelujen hallinnon alue (PY) ja Kulttuurihistoriallinen kohteet (S4 Kirkko ja tapuli, S5 Kotiseutumuseo, ent. jyvämäkasiini, S10 Vanha kansakoulu).

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (C)

Alue varataan Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkon ja sen vaikutusalueella palveleville keskustatoiminnoille kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille.

VIRKISTYSLUUE (V)

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistys- ja ulkoilutoimintoja palveleva rakentaminen.

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE (PY)

Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten.

KULTTUURIHISTORIAALLINEN KOHDE (S4 Kirkko ja tapuli, S5 Kotiseutumuseo, ent. jyvämäkasiini, S10 Vanha kansakoulu)

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL:n 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä

täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti / kulttuurihistoriallisesti / maisemallisesti arvokas luonne säilyy.

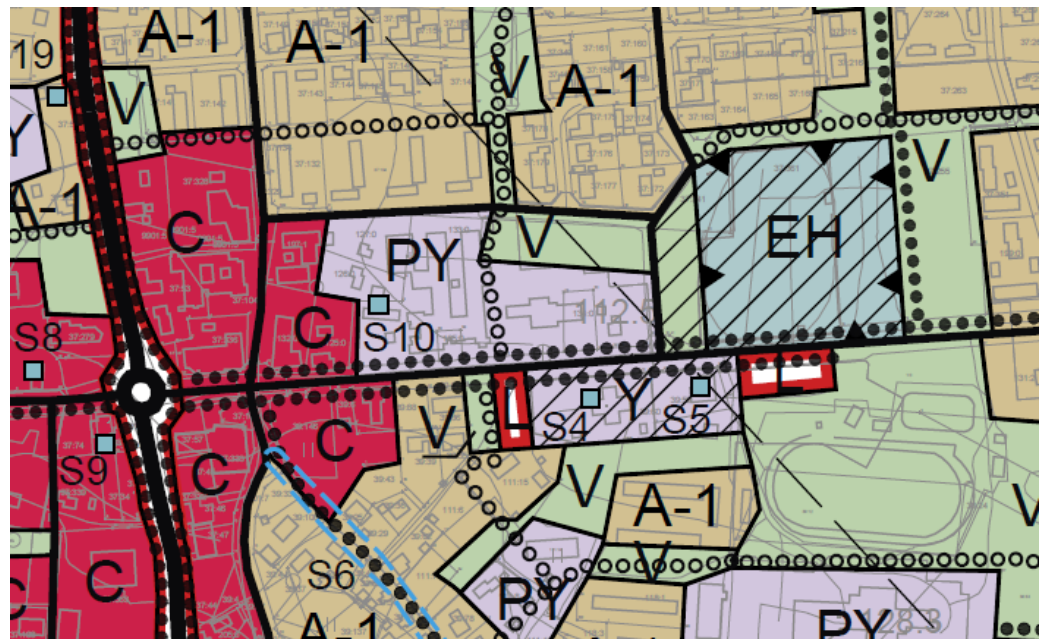
Yleiskaavassa on seuraavat asemakaavamuutosta koskevat määräykset.

YLEISMÄÄRÄYS:

Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sekä rakennussuunnittelussa tulee yleisen tiealueen läheisyydessä ottaa huomioon valtioneuvoston antamat sisä- ja piha-alueen melua koskevat ohjeet.

VESI- JA JÄTEHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Jätevesihuolto on järjestettävä asianomaisen viranomaisen hyväksymällä tavalla sekä noudattaen 15.3.2011 voimaan tullutta talousvesien käsittelystä annettua valtioneuvoston asetusta (nro 209, annettu 10.3.2011), joka koskee vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisia alueita ja Kärämäen kunnan kulloinkin voimassa olevia ympäristönsuojelu määräyksiä.



Kuva 11. Ote Kärämäen keskustan yleiskaavasta.

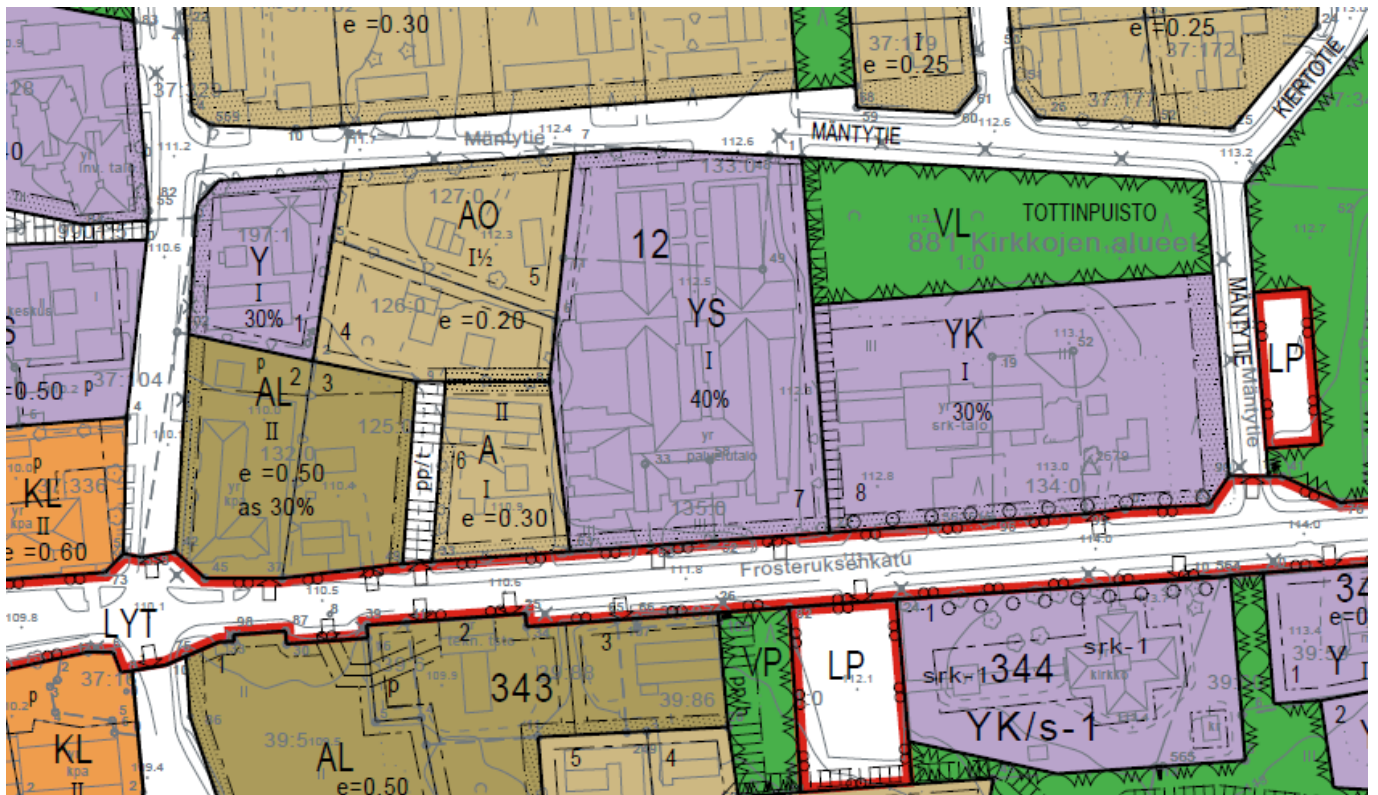
3.2.3 Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa oleva asemakaava. <http://karsamaki.fi/wp-content/uploads/2017/09/ajantasakaavakartta.pdf>

Korttelin 12 rakennuskaavan muutos on hyväksytty 29.1.1983.

Voimassa olevassa kaavassa kaava-alueelle on osoitettu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), Yleisten rakennusten korttelialue (Y), Erillispientalojen korttelialue (AO), Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), Lähivirkistysalue (VL), Kirkkojen ja

muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK).



Kuva 12. Kärsämäen ajantasa-asemakaava.

Rakennusjärjestys

Kärsämäen kunnan rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2005.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty asemakaavan pohjaksi

29.5.2008 MML/70/621/2007.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Suojelukohteet

Kaava-alueella ei ole muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösrekisterin tiedot tarkistettiin (Isoherranen 6/2018).

Vanha alakoulu

Alueella on muutettavan kaavan tontilla 6 Kärämäen keskustan yleiskaavassa suojeltavaksi osoitettu rakennus, vanha alakoulu. Katso kuva 5. Lähialueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on inventoitu yleiskaavatyön yhteydessä (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy; Jaana Tahkokorpi 2011).

Vanha alakoulu on suojeltu Kärämäen keskustan yleiskaavassa kaavamerkinnällä S10 KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE. Sen osayleiskaavamääräys on seuraava:

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL:n 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti / kulttuurihistoriallisesti / maisemallisesti arvokas luonne säilyy.

Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventointiraportissa todetaan, että Kärämäen korttelin 12 asemakaavan muutoksen suunnittelualueella sijaitsee kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan maakunnallisesti merkittävä kohde: Vanha alakoulu (kiinteistötunnus 317-881-1-0, sijaitsee katuosoitteessa Frosteruksenkatu 12). Se on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Vuonna 1884 valmistunut ja 1920-luvulla korotettu Kärämäen kirkonkylän kansakoulu on toiminut myös käräjätalona, postina, pankkina ja kunnantalona. Vanha alakoulu peruskorjattiin vuonna 1980 ja sen käyttötarkoitus muutettiin kokonaisuudessaan asuinkäytöksi. Rakennuksessa on tällä hetkellä 8 asuinhuoneistoa. Inventointiraportin mukaan rakennuksella on rakennustaiteellista ja historiallista arvoa.

Vanhan alakoulun purkamisesta on museovirasto antanut lausunnon, jonka mukaan rakennus on mahdollista kunnostaa nykyiseen käyttötarkoitukseensa eli asuinkäyttöön.

Kärämäen kirkko

Kaavan vaikutusalueella (ks. OAS) sijaitsee valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), Kärämäen kirkko. Kärämäen kirkko on arkkitehti C.L. Engelin piirtämä ja kuuluu Intendentinkonttorissa Engelin johdolla 1800-luvun alussa kehitettyyn ristikirkkojen ryhmään.

Kaksikerroksinen tapuli on rakennettu 1842 E.B. Lohrmannin suunnitelman mukaan. Kellotapuli liittyy kirkon länsipäähän kapean sillan avulla.

Kärämäen Osuusliike

Kaavan vaikutusalueella (ks. OAS), kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Kärämäen Osuusliike.

Uhanalaiset tai muuten huomioitavat lajit

Kaavarajauksen alueelta tai sen lähialueelta ei ole tiedossa uhanalaisten tai muuten huomioitavien lajien esiintymispaikkoja. Alueelle tai sen lähellä ei ole uusia perustettuja luonnonsuojelualueita tai valtiolle suojelutarkoituksiin hankittuja kiinteistöjä. Ks. myös kohta 3.1.4.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaavasunnittelu on käynnistetty kunnan aloitteesta. Kaava toteaa alueella jo tehdyt rakentamisen muutokset. Kaavalla osoitetaan alueidenkäyttö vastaamaan nykyistä käyttöä. Asemakaavan muutoksessa osoitetaan tonteille 2 ja 3 rakennettu hoivakoti. Muutettavan kaavan tontille 5 on rakennettu Kärämäen terveyskeskus, joka on kaksikerroksinen. Seurakuntatalon tontin idänpuoleista Mäntytietä levennetään srk:n tontille päin 4 metriä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavasunnittelu käynnistettiin keväällä 2017.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Keskeisimmät osalliset ovat naapurikiinteistöjen ja alueen asukkaat, Kärämäen kunnan eri hallintokunnat, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo ja maakuntaliitto.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavan laatimisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi asiasta tiedotetaan Kärämäen kunnan kotisivuilla www.karsamaki.fi.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisilla oli mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnokseen ja ehdotukseen niiden ollessa nähtävillä. Lausuntoja pyydettiin viranomaisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä yhtä aikaa kaavan valmisteluaineiston kanssa.

Kaavaluonnos nähtävillä 19.11. – 19.12.2018.

Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Luonnoksesta annettiin 4 lausuntoa.

Kaavaehdotus nähtävillä 02/03.2019.

Ehdotuksesta annettiin 1 lausunto (ELY-keskus).

4.4 Kaavan vaikutukset

4.4.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen ja edistäminen kaavoituksessa MRL 24.2 §:n mukaan

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Asemakaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaava ei vaaranna kulttuuri- tai luonnonarvojen olemassaoloa. Kaava-alueella ei ole muinaisjäännöksiä eikä hankkeella ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön eikä alue edellytä arkeologista maastoinventointia.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa kyseisten tavoitteiden suhteen.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Ei vaikutuksia nykykaavaan verrattuna.

Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen

Alueella ei ole tiedossa pohjavesialueita.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen ilman laatuun eikä ilmastoon nykykaavaan verrattuna.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Alueella ei ole suojeltavia luontokohteita. Luonnon monimuotoisuus ei heikkene.

Vaikutukset maisemaan

Maisemalliset vaikutukset ovat hyvin marginaalisia nykykaavaan verrattuna, koska alue pysyy lähestulkoon samassa toiminnallisessa käytössä.

4.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia nykykaavaan verrattuna, koska alue on tähänkin asti ollut pääasiassa hoivarakentamisen käytössä.

Vaikutukset kaupan palveluverkkoon

Hoivarakentamisen lisäämisen seurauksena yleinen aktiviteetti alueella lisääntyy, mistä seuraa kaupan palveluverkolle on enemmän käyttöä.

Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Asemakaavan muutos luo edellytykset hoivarakentamisen laajentamiselle.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Pääasiassa toteutuneen tilanteen päivittävällä kaavaratkaisun mukaisella rakentamisella ei ole negatiivisia vaikutuksia Kärämäen kirkkoon, koska kaavamuutoksen salliman rakentamisen mittakaava, suurin sallittu kerroskorkeus on II, pysyy sellaisena, ettei se ole ristiriidassa kirkon rakentamisen mittakaavaan. Kaksikerroksisen rakentamisen salliva alue kaavassa sijoittuu kaava-alueen länsipäähän. Kirkkoa vastapäätä oleva jo toteutunut rakentaminen on yksikerroksista. Kaavakartan yleismääräyksen mukaan kaava-alueen uudisrakentaminen tulee sopeuttaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Yleisen tien muuttamisella kaavatieksi ja Mäntytien levennyksellä ei ole vaikutuksia kirkon rakennettuun kulttuuriympäristöön.

4.4.4 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön*Vaikutukset yritysten ja työpaikkojen määrään*

Asemakaavan muutos luo edellytykset työpaikkojen lisäämiselle.

4.4.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Hoivatoiminnan tehostuessa kaava-alueella yleinen aktiviteetti alueella lisääntyy, mistä seuraa alueelle positiivisia yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia.

4.4.6 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteen määrän kasvu on marginaalista.

4.5 Ympäristön häiriötekijät

Liikenteen aiheuttama melu ja päästöt ovat alueelle kohdistuvia ympäristöhäiriöitä. Kuitenkin vuoden 2040 teoreettisen melualueetarkastelun perusteella teoreettinen 55 dB melualue ei Frosteruksen-kadun/Puusaarentien viertä lukuun ottamatta ylity kaava-alueella.

4.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia. Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 Yleistä

Kärsämäen kunta valvoo alueen suunnittelua, rakentamista sekä työpaikkojen ja liikenteen kehitystä.

Alueen sähkö- ja televerkon ovat toteuttaneet alueelliset yhtiöt.

5.2 Toteutuksen seuranta

Kunta on seurannut toteutusta alueen käytön osalta.

Oulussa 30.5.2019

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Oulun toimisto

Jaakko Isoherranen, arkk.
projektipäällikkö