



Merijärven kunta  
Keskustan asemakaavan muutos- Kortteli 200

---

Kaavaselostus 11.4.2024



## SISÄLLYS

|                |  |    |
|----------------|--|----|
| 1              | Perus- ja tunnistetiedot.....  | 2  |
| 1.1            | Tunnistetiedot .....   | 2  |
| 1.2            | Kaavan tarkoitus ja tavoitteet .....   | 2  |
| 1.3            | Alueen sijainti .....  | 3  |
| 2              | Lähtökohdat.....   | 4  |
| 2.1            | Suunnittelualueen nykytila.....  | 4  |
| 2.1.1          | Rakennettu ympäristö .....   | 4  |
| 2.1.2          | Luonnonympäristö.....  | 5  |
| 2.1.3          | Asuminen .....   | 6  |
| 2.1.4          | Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....  | 6  |
| 2.1.5          | Liikenne.....  | 6  |
| 2.1.6          | Tekninen huolto.....   | 7  |
| 2.2            | Maanomistus .....  | 7  |
| 2.3            | Suunnittelutilanne .....   | 7  |
| 2.3.1          | Maakuntakaava .....  | 7  |
| 2.3.2          | Yleiskaava .....   | 8  |
| 2.3.3          | Asemakaava.....  | 8  |
| 2.3.4          | Rakennusjärjestys.....   | 9  |
| 2.3.5          | Pohjakartta .....  | 9  |
| 3              | Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....   | 9  |
| 3.1            | Osallistuminen ja yhteistyö .....  | 9  |
| 3.1.1          | Osalliset .....  | 9  |
| 3.1.2          | Vireilletulo .....   | 9  |
| 3.1.3          | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....  | 9  |
| 3.1.4          | Viranomaisyhteistyö .....  | 10 |
| 3.2            | Asemakaavaratkaisun vaihtoehto .....   | 10 |
| 4              | Asemakaavan kuvaus .....   | 11 |
| 4.1            | Kaavaratkaisu.....   | 11 |
| 4.1.1          | Kaavaluonnos .....   | 11 |
| 4.1.2          | Kaavaehdotus .....   | 11 |
| 4.2            | Mitoitus .....   | 12 |
| 4.3            | Kaavan suhde yleiskaavaan .....  | 12 |
| 4.4            | Kaavan vaikutukset.....  | 13 |
| 4.5            | Kaavamerkinnot ja -määräykset .....  | 14 |
| 5              | Asemakaavan toteutus.....  | 15 |
| <b>LIITE 1</b> | Asemakaavan seurantalomake   |    |
| <b>LIITE 2</b> | Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus   |    |
| <b>LIITE 3</b> | Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto – Koivupuhdon koulun purkaminen<br>Erillisenä asemakaavakartta 1:2000 |    |



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 11.4.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

|                                  |   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Kaavan nimi:                     | Keskustan asemakaavan muutos – Kortteli 200   |  |
| Kaavan päiväys:                  | Valmisteluvaihe 9.2.2024<br>Ehdotusvaihe 11.4.2024  |  |
| Alueen määrittely:               | Asemakaavan muutos koskee kortteliä 200 sekä virkistys- ja katu-<br>aluetta.<br>Asemakaavalla muodostuu kortteli 200 sekä lähivirkistys- ja katualue-<br>etta.  |  |
| Yhteystiedot:                    | <b><u>Kaavoittaja:</u></b><br><b>Merijärven kunta</b><br>Kunnantie 1<br>86220 Merijärvi<br><br>Tekninen johtaja<br>Paavo Hentilä<br>+358 44 477 6210<br>paavo.hentila@merijarvi.fi<br><br>Sivistys- ja hyvinvointijoh-<br>taja<br>Jari Ylikulju<br>+358 44 477 6290<br>jari.ylikulju@merijarvi.fi | <b><u>Kaavakonsultti:</u></b><br><b>Plandea Oy</b><br>Pitkäsillankatu 1–3 G<br>67100 Kokkola<br><br>Kaavan laatija, YKS 691<br>Ville Vihanta<br>+358 50 590 6214<br>ville.vihanta@plandea.fi<br><br>Projektipäällikkö<br>Minna Vesisenaho<br>+358 50 537 4491<br>minna.vesisenaho@plandea.fi |
| Vireilletulo:                    | 29.2.2024   |  |
| Valmisteluvaiheen nähtävilläolo: | 6.3.-5.4.2024   |  |
| Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:    |   |  |
| Hyväksyntä:                      |   |  |

### 1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden koulurakennuksen rakentaminen alueelle sekä purkaa voimassa olevassa asemakaavassa suojellun koulu- ja asuntolarakennusten suojelu. Uuden koulun rakentamisen jälkeen vanha koulu on tarkoitus purkaa ja sen tilalle on suunnitelmissa rakentaa esim. pelikenttä ja leikkipiha, myös alueella oleva skeittiparkki on tarkoitus siirtää nykyiseltä paikaltaan koulun piha-alueelle. Suunnittelun tavoitteena on myös korttelialueen sisäisten pysäköinti-järjestelyiden muutoksen mahdollistaminen. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkevan Koulutien linjaus osoitetaan laaditun liikenteen yleissuunnitelman (Ramboll. 2024) mukaisesti siten, että kevyen liikenteen väylän rakentaminen mahdollistuu Koulutien varrelle.

Suojellun Koivupuhdon koulurakennuksen osalta kunta on käynyt vuoropuhelua maakuntamuseon kanssa, keskustelua on käyty sekä rakennuksen korjaamisesta että purkamisesta. Rakennusta kos-



kien on tehty rakennetutkimuksia, joissa on paljastunut merkittäviä vaurioita ja riskirakenteita. Selvityksiin perustuen on todettu, että rakennus on tullut teknisen ikänsä päähän ja Merijärven kunnanvaltuusto on kokouksessaan 14.3.2023 § 6 päättänyt uuden koulun suunnittelun aloittamisesta. Koulurakennuksen sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus on esitetty selostuksen *liitteenä 2* sekä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto purkamisluvasta selostuksen *liitteenä 3*.

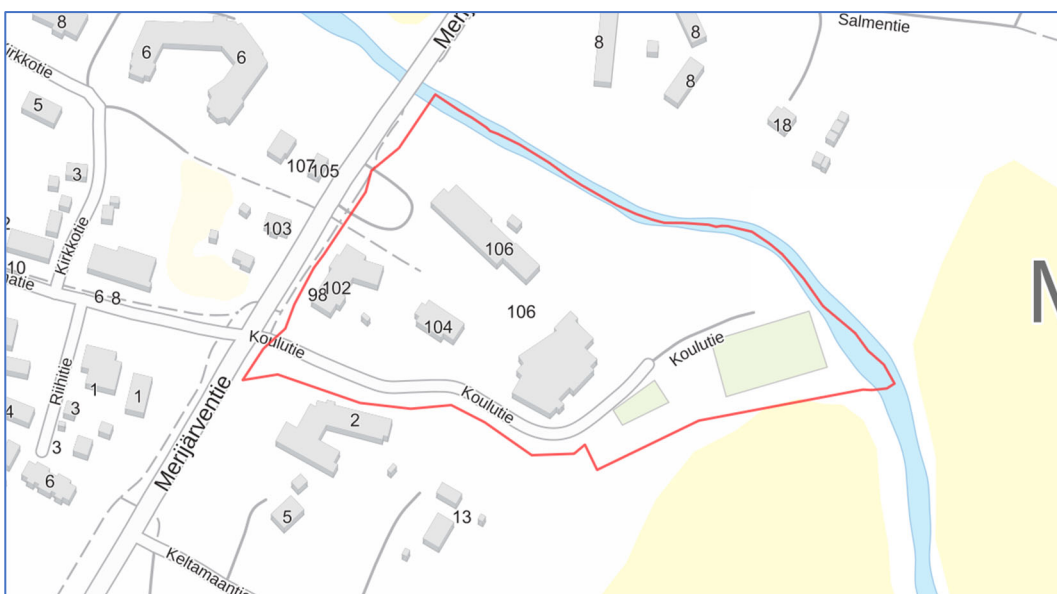
Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava. Kaavamuutos koskee kortteliä 200 sekä katualuetta (Koulutie) ja viheralueita. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerroskorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi huomioidaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, Merijärven kirkonkylän, kohteet, jotka sijoittuvat suunnittelualueelle, nykyinen rakennuskanta sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.

### 1.3 ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualueen kohteena oleva alue on kooltaan n. 4,1 ha ja se sijaitsee Merijärven kuntakeskuksen itäosassa rajautuen Merijärventien (st 787) itäpuolelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Toholanojaan, lännessä Merijärventiehen ja etelässä Koulutiehen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. ©MML



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus. ©MML





## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

#### 2.1.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Merijärven taajama-alueen itäosaan ollen keskeinen osa Merijärven keskustan rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen läheisyydessä Merijärventien länsipuolella on mm. pankki, apteekki, kauppa ja Merijärven terveyskeskus sekä omakotitalo- ja rivitaloasutusta. Suunnittelualue on rakentunut yhtenäiseksi opetuspalveluiden alueeksi ja alueella on myös Merijärven kirjasto.

Suunnittelualueen etäosassa on itä-länsi-suuntainen Koulutie, jonka päässä on skeittiparkki ja tenniskenttä. Koulutien eteläpuolella on palvelutalo Koivukoti sekä omakotitaloja.

Koulualue on osa Merijärven kirkonkylän maakunnallisesti arvokasta aluetta. Kirkonkylä on rakentunut peltomaaksi kuivattujen Tähkijärven ja Merijärven väliselle kannakselle. Kirkonkylän rakennukset edustavat aikansa mukaista rakennuskantaa 1700-luvulta aina 1900-luvun loppuun saakka. Koivupuhdon suojeltu koulurakennus on rakennettu vuonna 1959. Rakennus on selkeälinjainen jälleerakennusalan kivirakenteinen koulu, jonka viimeisin saneeraus ja laajennus on tehty vuosina 2005–2006.

Postmodernistinen kirjastorakennus on maakunnallisesti arvokas kohde, joka on valmistunut koulun pihapiiriin vuonna 1994. Koulukeskuksen alueelle on myöhemmin rakentunut liikuntahalli Kilpukka sekä Koivukehdon eskari-päiväkoti.



Kuva 3. Koivupuhdon koulu, kuvattuna etelästä.



Kuva 4. Koivukehdon eskari-päiväkoti, leikkipiha etelään.





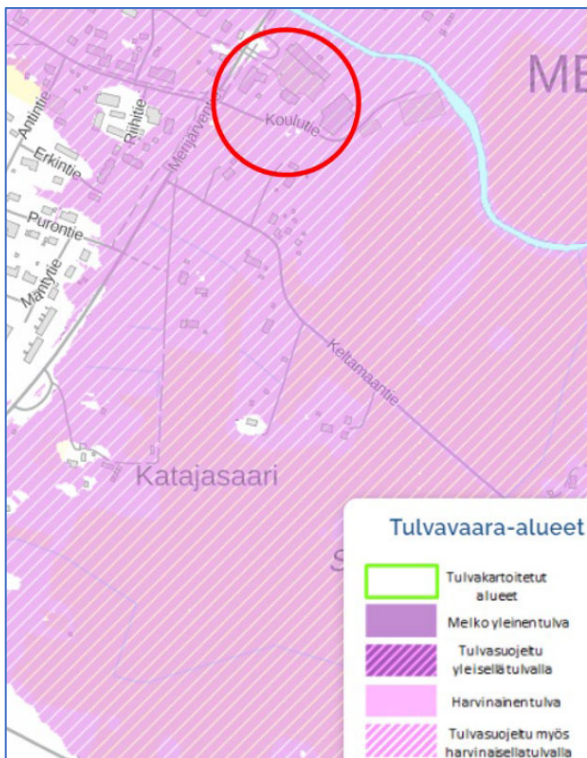
Kuva 5.  
Maakunnallisesti  
kulttuurihistorialliseksi arvokas kirjasto



Kuva 6.  
Liikuntahalli  
Kilpukka.

### 2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on suurelta osin rakentunutta aluetta. Koulualan pohjoispuolella aluetta rajaa lehtipuuston reunustama Toholanoja. Alueen itä- ja eteläosassa sekä sen ympäristössä esiintyy metsäalueita, joissa puusto on pääosin lehtipuita ja kuusta (MVMI, Luonnonvarakeskus). Alueella ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja (haettu 10.4.2024, <http://dy.fi/k63>).



Kuva 7. Suunnittelualue on tulvavaara-alueetta. Kartta © Vesi.fi

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjoen alaosan tulvavaara-alueella. Alueella on laadittu vuosille 2022–2027 Pyhäjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma / ELY-keskus. Maa- ja metsätalousministeriö hyväksyi tulvariskilain 18 § perusteella Pyhäjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelman 16.12.2021.

Merijärven taajama on suurelta osin rakentunut tulvavaara-alueelle. Taajamaa ja sen asutusta suojaavat Merijärven ja Kalapuhtaan pengeryhtiöiden hallinnoimat tulvapenkereet. Merijärven etelä- ja pohjoisrannan penkereet on rakennettu 1952–57 ja ne on kunnostettu 1980-luvulla. Kalapuhtaan penger on rakennettu myös 1952–57 ja kunnostettu vuonna 2007. Pyhäjoen vesistöalueen maankäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa ohjataan uudet julkiset rakennukset rakennettavaksi vähintään harvinaisen (1/100a) tulvan korkeudelle. Merijärvellä se ei ole mahdollista, koska suuri osa taajamasta sijoittuu hyvin alavalle alueelle.





Tulvasuojelu kuitenkin mahdollistaa keskustan kehittämisen. Suunnittelualue sijoittuu Merijärven etelärannan tulvapenkereen vahingonvaara-alueelle, penkereen omistaa Merijärven pengerrys järjestely-yhtiö. Pengertä ei ole luokiteltu patoturvallisuuslain 11 mukaisesti, mutta alustavan arvion sekä maastokäynnin perusteella se tullaan luokittelemaan 1 luokkaan. Luokkaan 1 sijoitetaan pato, joka aiheuttaa onnettomuuden sattuessa vaaraa ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavan vaaran ympäristölle tai omaisuudelle.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000-suojeluohjelman erityisten suojelutoimien alueita (SAC-alueita), yksityisten mailla olevia suojelualueita tai lintudirektiivin mukaisia erityisiä suojelualueita (SPA-alueita). Suunnittelualueella lähinnä oleva Natura-alue sijoittuu n. 5,5 km lounaaseen Alavieskan kunnassa; Röykönkangas (SAC).

### 2.1.3 Asuminen

Tilastokeskuksen mukaan Merijärven asukasluku oli vuonna 2022 1067 asukasta, joista 37 % asui taajamassa. Taajamassa tihein asuminen sijoittuu Merijärventien länsipuolelle, missä asuinrakennukset ovat pääasiassa omakoti- tai rivitaloja. Suunnittelualueen läheisyydessä etelässä sijaitsee omakotitaloja.

### 2.1.4 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella on noin 195 oppilaan Koivupuhdon koulu, esiopetus ja päiväkoti sekä liikuntahalli Kilpukka, jossa on mm. alueen kouluruokala, liikuntasali sekä kuntosali. Lisäksi liikuntahalli Kilpukan läheisyydessä on skeittiparkki ja tenniskentät. Alueella toimii myös Merijärven kunnankirjasto. Suunnittelualueen läheisyydessä etelässä sijaitsee Palvelutalo Koivukoti.

Kaupalliset palvelut ovat saatavilla suunnittelualueen läheisyydessä Merijärventien länsipuolella.

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen lukumäärä Merijärven kunnassa oli vuonna 2021 253 kpl, josta suurin osuus on palvelutyöpaikoilla. Palvelut suunnittelualueella työllistävät kymmeniä ihmisiä.

### 2.1.5 Liikenne

Suunnittelualueella rajaa lännessä Merijärventie (st 787). Väyläviraston vuoden 2021 tilastojen mukaan Merijärventien keskimääräinen liikennemäärä on 449–962 ajon. /vrk, raskaan liikenteen osuuden ollessa 30–67 ajoneuvoa. Tiellä on voimassa 40 km/h alueellinen nopeusrajoitus.

Koulun kohdalle on rakennettu erilliset liittymät koulun alueen saattoliikennettä varten. Suunnittelualueen muuta liikennettä palveleva Koulutie liittyy Merijärventielle suunnittelualueen länsipuolella ja päättyy suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevalle tenniskentälle.



Kuva 7. Merijärventie Koulutien liittymän kohdalta, etelästä päin kuvattuna. © Infrap 360



Merijärventiellä on kevyen liikenteen väylä välillä Purontie-Salmentie. Suunnittelualueen pohjoisosan kohdalla kevyen liikenteen väylä kulkee Merijärventien itäpuolella ja ennen Koulutien liittymää etelästä päin tultaessa se kulkee Merijärventien länsipuolella.



Kuva 8. Merijärventie Koulutien liittymän kohdalta, etelästä päin kuvattuna. © Infracap 360

#### 2.1.6 Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

### 2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualueen omistaa Merijärven kunta.

### 2.3 SUUNNITTELUTILANNE

#### 2.3.1 Maakuntakaava

Merijärvi kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan; tällä hetkellä maakunnassa on neljä lainvoimaisena olevaa maakuntakaavaa, joista seuraavat kolme ohjaavat kaavoitusta suunnittelualueella:

- 1. vaihemaakuntakaava, joka aloitti kokonismaakuntakaavan kolmivaiheisen uudistamistyön, on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO) (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka).
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai lainvoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet).
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty voimaan maakuntahallituksen päätöksellä MRL § 232 nojalla 5.11.2018 ja sai lainvoiman 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valituksen (pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset).

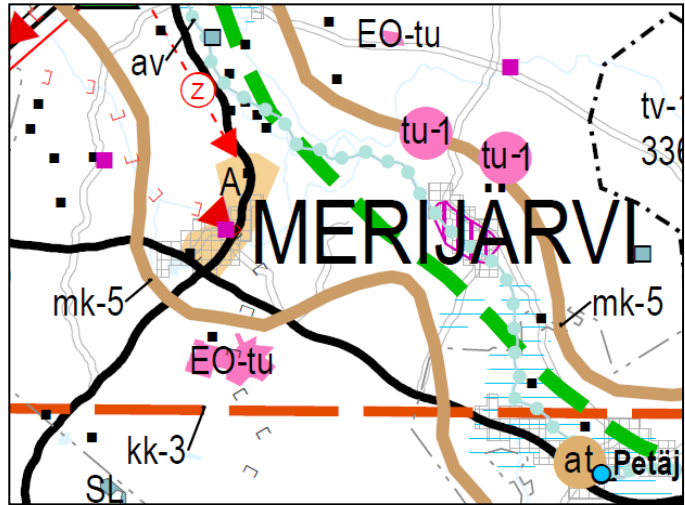




Pohjois-Pohjanmaalla on vireillä energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaava, joka on edennyt ehdotusvaiheen viranomaislausuntokierrokseen maakuntahallituksen päätöksellä 19.12.2023 § 178. Viranomaislausuntoaineistossa suunnittelualueelle ei kohdistu muutoksia.

*Suunnittelussa huomioitavia Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:*

- Taajamatoimintojen alue (A)
- Maaseudun kehittämisen kohde-alue; Pyhäjokilaakso (ruskea viiva, mk-5)
- Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (pinkki neliö)
- Seututie, yhdystie tai pääkatu (musta viiva)



Kuva 9. Ote maakuntakaavan yhdistelmästä

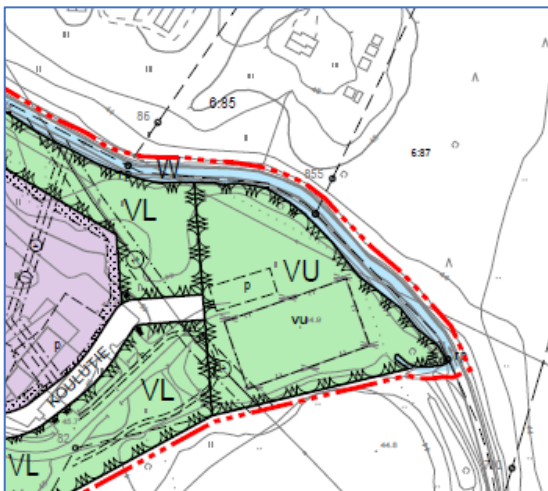
### 2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Merijärven keskustaan on laadittu vuonna 1993 oikeusvaikutukseton yleiskaava. MRL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

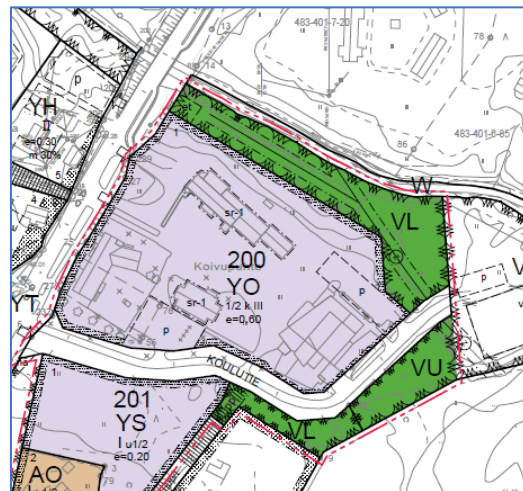
### 2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa kunnanvaltuuston 24.5.2022 § 17 hyväksymä keskustan asemakaavan muutos – korttelit 200 ja 201. VU-alueella suunnittelualueen itäosassa on voimassa vuonna 2000 Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen päätöksellä vahvistettu koulukeskuksen asemakaava.

Alueelle on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) sekä katualuetta.



Kuva 10. Ote VU-alueella voimassa olevasta Koulukeskuksen asemakaavasta vuodelta 2000.



Kuva 11. Ote suunnittelualueella suurimmaksi osaksi voimassa olevasta asemakaavasta.



### 2.3.4 Rakennusjärjestys

Merijärven kunnassa on kunnanvaltuuston hyväksymä ja 21.4.2004 voimaan tullut rakennusjärjestys.

### 2.3.5 Pohjakartta

Asemakaavan 1:2000 vektorimuotoinen pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 30.9.2022.

## 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

|   |   |
|---|---|
| γ | alueen maanomistajat  |
| γ | ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa   |
| γ | ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none"><li>○ Merijärven kunnan eri hallintokunnat</li><li>○ Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus</li><li>○ Kainuun ELY-keskus, patoturvallisuusviranomainen</li><li>○ Pohjois-Pohjanmaan liitto</li><li>○ Pohjois-Pohjanmaan museo</li><li>○ Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos</li><li>○ MJ-Lämpö Oy</li><li>○ Jokilaaksojen kuituverkko-osuuskunta</li><li>○ Elenia Oy</li></ul> |
| γ | Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat  |

#### 3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan valmisteluvaiheen yhteydessä.

#### 3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

##### 3.1.3.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta tiedotettiin lehdessä ja kunnan kotisivuilla (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.

##### 3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnosasiakirjat asetettiin yleisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 6.3.-5.4.2024 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana osalliset saivat esittää mielipiteensä. Mielipiteiden teko tapa ja jättöpaikka ilmoitettiin kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot.

Valmisteluvaiheessa saatiin kolme lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.



### **Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö**

- Suojelumerkinnän määräystä esitetään täydennettäväksi: Kohteessa suoritettavista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

### **Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia**

- Arkeologista kulttuuriperintöä käsittelevään kohtaan suositellaan lisättäväksi viittaus Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin sekä päivämäärä, milloin tieto on tarkistettu muinaisjäänösrekisteristä.
- Viittauksessa muinaismuistolain 14§:stä yhteyttä suositellaan ottamaan alueelliseen vastuumuseoon eli Pohjois-Pohjanmaan museoon

### **Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus**

- Kaavaselostuksessa tulee käsitellä yleiskaavan sisältövaatimuksia ja kuinka ne on huomioitu tässä hankkeessa
- Kaavan liitteeksi tulee lisätä koulurakennusta koskevat rakennetutkimukset ja mahdolliset Pohjois-Pohjanmaan museon asiaa koskevat lausunnot ja katselmusmuistiot
- Kaava-aineistoon tulee liittää voimassa olevan asemakaavan laadinnan yhteydessä tehty luontoselvitys.
- Uhanalaistietojen tarkistuspäivämäärä ja lähde tulee lisätä selostukseen, samoin arkeologisen kulttuuriperinnön.
- Kappaleessa 2.3.1 Maakuntakaava on virheellistä lähtötietoa maakuntakaavoituksesta.
- Jokilaaksojen pelastuslaitos tulee muuttaa Pohjois- Pohjanmaan pelastuslaitokseksi.
- Kappaleessa 3.1.4 puhutaan kaupunginhallituksesta kunnanhallituksen sijaan.
- Kaavakartalle tulee lisätä tiedot pohjakartan hyväksynnästä

Saadut lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa ja niihin on laadittu erilliset vastineet.

#### **3.1.3.3 Ehdotusvaihe**

Ehdotusvaiheen kuuleminen pidetään alustavan aikataulun mukaisesti huhti-toukokuussa 2024.

#### **3.1.3.4 Hyväksyminen**

Kunnanvaltuuston hyväksyntä alustavan aikataulun mukaisesti kesällä 2024.

#### **3.1.4 Viranomaisyhteistyö**

- Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu/työneuvottelu.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä mainituille tahoille.

## **3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHTO**

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavamuutos perustuu alueen nykyiseen maankäyttöön sekä uutta koulurakennusta ja piha-aluetta sekä Koulutietä koskeviin suunnitelmiin.





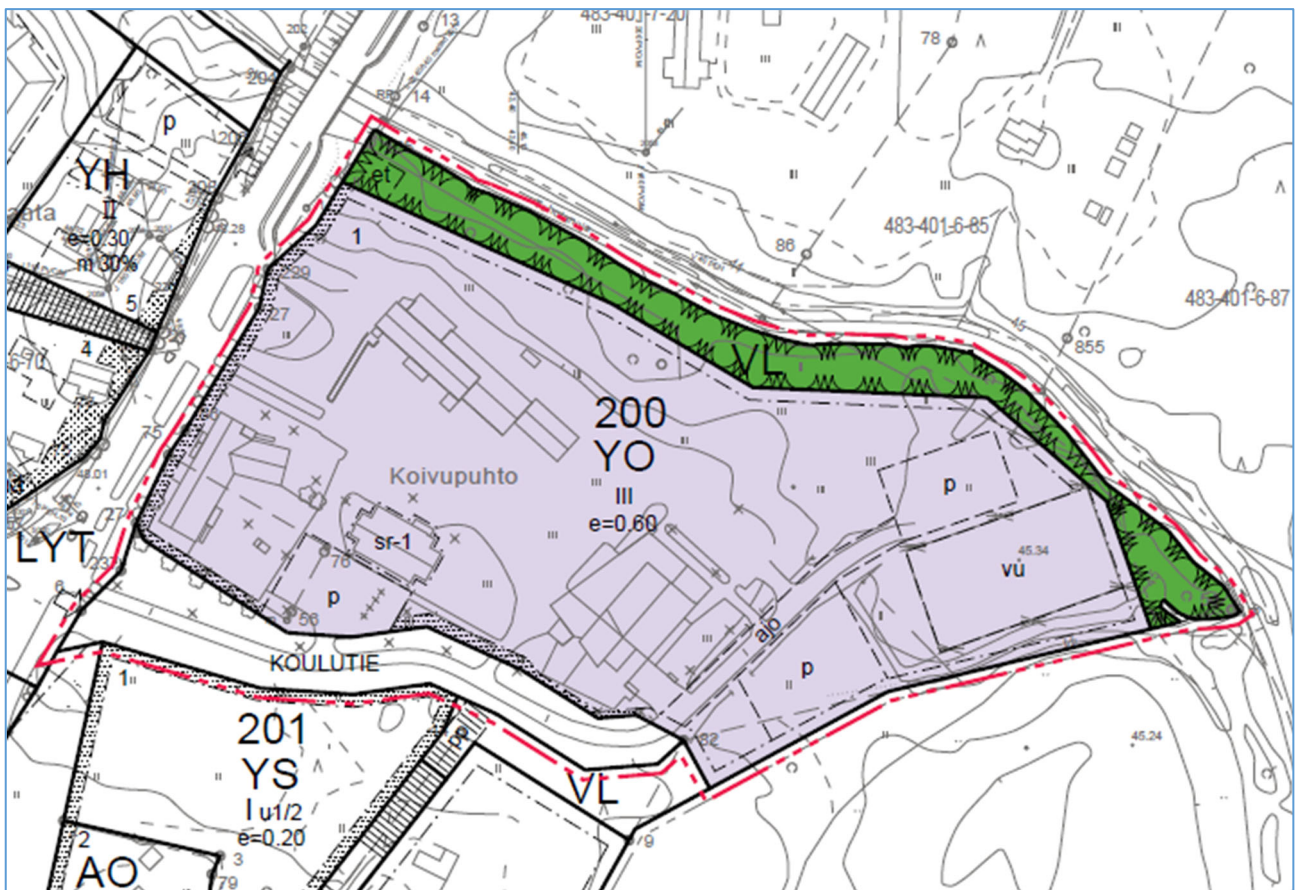
## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 KAAVARATKAISU

#### 4.1.1 Kaavaluonnos

Kaava-alue koostuu opetustoimintaa palvelevin rakennusten korttelialueesta (YO), Toholanojaan rajautuvasta lähivirkistysalueesta (VL) sekä Koulutien katualueesta. Koulutie on osittain osoitettu YO-korttelin sisäisenä ohjeellisena ajoyhteytenä, lisäksi katualuetta on laajennettu, jotta uudet liittymäjärjestelyt ja kevyen liikenteen väylä on mahdollista toteuttaa.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue muodostuu yhdestä tontista, jonka kerroskorkeus on III. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna 0,60, mikä mahdollistaa alueelle 19419 k-m<sup>2</sup> rakentamista. Alueen pysäköinnille on varattu kolme ohjeellista pysäköintialuetta, länssiosassa oleva tenniskenttä on osoitettu ohjeellisena urheilukentän alueena (vu) ja lähivirkistysalueelle Merijärven tien varrelle on osoitettu puistomuuntajan paikka. Alueelle sijoittuva kirjasto on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr-1).



Kuva 12. Kaavaluonnos.

#### 4.1.2 Kaavaehdotus

Valmisteluvaiheen kuulemisessa saatuun palautteeseen pohjaten kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset:

- Suojeltava rakennus merkintää (sr-1) on tarkennettu lauseella: *Kohteessa suoritettavista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.*



- Pohjakartan hyväksymispäivämäärä lisätty kaavan nimiöön.

Muutoin kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen. Kaavaselostukseen on tehty palautteeseen perustuen vähäisiä päivityksiä sekä lisätty kappale *4.3 Kaavan suhde yleiskaavaan*, jossa on esitetty MRL 54§:n mukaisesti kuinka yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu tässä kaavassa. Liiteai- neistoihin on lisätty Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus (*liite 2*) sekä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto Koivupuhdon koulun purkamisluvasta (*liite 3*).

## 4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 4,1 ha.

| Kortteli | Tontti | Käyttötar-<br>koitus | Tehokkuus | Pinta-ala<br>(m <sup>2</sup> ) | Rak.oik.<br>(k-m <sup>2</sup> ) | Kerrosluke |
|----------|--------|----------------------|-----------|--------------------------------|---------------------------------|------------|
| 200      | 1      | YO                   | 0,60      | 32365                          | 19419                           | 1/2kIII    |
|          |        | VL                   |           | 4422                           |                                 |            |
|          |        | Kadut                |           | 3895                           |                                 |            |
|          |        | <b>YHTEENSÄ</b>      |           | <b>4068</b>                    |                                 |            |

Asemakaavan laajuustiedot on esitetty myös *liitteenä 1* olevalla seurantalomakkeella.

## 4.3 KAAVAN SUHDE YLEISKAAVAAN

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. MRL 54.4 § mukaisesti, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltu- vin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Tällä asemakaa- valla on huomioitu yleiskaavan sisältövaatimukset seuraavasti:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
  - Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa oleviin liikenneverkkoihin ja yhdyskuntarakenteeseen, ollen taloudellinen ja yhdyskuntarakenteellisesti toimiva.
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
  - Sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, jossa infra on hyvin käytettävissä.
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
  - Asemakaavamutoksella ei ole vaikutuksia asumisen tarpeisiin. Kaavaratkaisun mahdollistama uusi koulurakennus vaikuttaa myönteisesti kunnallispalveluiden saatavuuteen.
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
  - Toiminta sujuvien liikenneyhteyksien lähellä toteuttaa kestävä kehityksen näkökulmaa. Alue on helposti saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen, mitä edistetään vielä osaltaan kaavaratkai- sun mahdollistamalla kevyen liikenteen väylällä Koulutien varteen. Energia-, vesi- ja jätehuolto on järjestettävissä olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen.
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäris- töön;
  - Asemakaavamutoksella ei ole haitallisia vaikutuksia elinympäristöihin. Opetustoiminnan kort- telialueen vähäinen laajentaminen ja uuden koulurakennuksen mahdollistaminen luovat edelly- tykset yhtenäisen koulualueen kehittämiseen.
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
  - Kaavaratkaisu voi vaikuttaa välillisesti myönteisesti elinkeinoelämään



- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
  - Asemakaavan mahdollistamat toiminnot eivät aiheuta ympäristöhaittoja.
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
  - Tällä kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennetun ympäristön, kaupunkikuvan tai luonnonarvojen vaalimiseen. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen sijoittuminen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, Merijärven kirkonkylän alueelle sekä sen sisältämät kohteet. Kaavaratkaisun mahdollistaman vanhan koulun purkamisella ja uuden koulun rakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen Merijärven kirkonkylään tai sen arvojen säilymiseen uudisrakentamisen sijoittuessa taajamarakenteessa samalle alueelle sekä rakennusjärjestyksessä esitetyt määräykset huomioiden.
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys;
  - Kaavamuutos ei olennaisesti vähennä virkistykseen soveltuvia alueita. Kaavaratkaisun myötä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue on laajennettu käsittämään alueen piha-piiriin nykytilanteessa tiiviisti liittyviä lähivirkistys- ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita. Toholanojan varsi on säilytetty lähivirkistysalueena. Kaavaratkaisun myötä aluetta voidaan kehittää paremmin kokonaisuutena, millä tuetaan myös virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyttä.

Kaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Alueen omistaa kunta, joka kaavoittaa alueen. Kaava ei aiheuta alueen maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille haittaa.

#### 4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Tärkeää on tunnistaa juuri tähän asemakaavaan liittyvien muutosten vaikutukset ja arvioida niitä siinä laajuudessa kuin suunnitteluympäristö ja tehtävät muutokset vaativat. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia MRL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
  - *Asemakaavalla mahdollistetaan uuden koulun rakentuminen alueelle, mikä toteutessaan kohentaisi oppilaiden ja henkilökunnan elinoloja ja elinympäristöä. Lisäksi kevyen liikenteen väylän mahdollistaminen Koulutien varteen kohentaa koululaisten sekä alueelle suuntaavien liikenneturvallisuutta.*
  - *Koulunalueen toiminnot järjestellään uudisrakentamisen myötä uudelleen. Alustavien suunnitelmien mukaisesti pysäköintialueet sijoittuvat nykyisen, asemakaavassa puistoksi osoitetulle alueelle. Vastaavasti kuitenkin koulun leikkipiha laajenee vanhan koulun purkamisen myötä. Näin ollen, vaikka virkistysalue kaavallisesti pienenee, mahdollisuudet virkistäytymiseen ja liikkumiseen alueella säilyvät ennallaan.*
  - *Toholanojan varsi osoitetaan edelleen lähivirkistysalueena, joten alueen asukkailla on vapaa pääsy alueelle, eikä vaikutuksia asukkaiden elinoloihin synny.*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
  - *Maaperään kohdistuvat vaikutukset keskittyvät rakentamisen aikaiseen maanmuokkaukseen, vaikutusten pysyessä paikallisena.*
  - *Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.*
  - *Alue sijoittuu tulvariskialueelle, alue on suojattu penkerein myös harvinaisen tulvanvaralta, joten sitä kautta vaikutuksia veteen ei synny.*





- *Uudisrakentamisen kautta saadaan kuntaan pitkäikäistä, mahdollisimman vähän huoltoa ja korjausta vaativaa rakennuskantaa. Ilmastonmuutoksen torjunnan kannalta suurin merkitys on rakennuksen käyttövaiheen ympäristörasituksella. Rakennusmateriaalien ja rakentamisen osuus kiinteistöjen päästöistä on vain noin neljä prosenttia. Valtaosa päästöistä aiheutuu rakennusten käytön aikaisesta energian kulutuksesta, joten uusi energiatehokas rakennus vaikuttaa myönteisesti ilmaston ympäristörasituksen vähentyessä.*
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- *Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, joten vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin ovat vähäisiä.*
  - *Alueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja.*
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- *Alue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle taajamatoimintojen alueelle sekä nykyiselle koulualueelle. Kaavaratkaisu ei muuta Merijärven keskustan yhdyskuntarakennetta.*
  - *Kaavaratkaisulla mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän sijoittuminen Koulutien varrelle, mikä parantaa osaltaan alueen saavutettavuutta sekä liikenneturvallisuutta.*
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- *Kaavaratkaisun mahdollistama uuden koulun rakentaminen muuttaa alueen nykyistä maisemakuvaa sekä pihapiiriä. Merijärven rakennusjärjestyksessä on annettu määräyksiä rakennusten soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, joiden kautta uudisrakentaminen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja värinsä puolesta sovelluttava lähiympäristössä noudatettuun rakennustapaan ja rakennuskantaan. Kaavaratkaisun mahdollistaman vanhan koulun purkamisella ja uuden koulun rakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen Merijärven kirkonkylään tai sen arvojen säilymiseen uudisrakentamisen sijoituessa taajamarakenteessa samalle alueelle sekä rakennusjärjestyksessä esitetyt määräykset huomioiden.*
  - *Asemakaavalla puretaan Koivupuhdon koulun suojelumerkintä, mikä mahdollistaa koulun purkamisen, rakennuskannan uudistuminen voidaan kokea myönteisenä tai kielteisenä.*
  - *Alueelle ei sijoitu tunnettuja muinaisjäännöksiä (haettu museoviraston muinaisjäänösrekisteristä 10.4.2024). Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä alueelliseen vastuumuseoon (Pohjois-Pohjanmaan museo).*

#### 4.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.



## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

---

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Merijärven kunta valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 11.4.2024



Minna Vesiseaho  
Projektipäällikkö



Ville Vihanta  
Kaavan laatija

