

KOOSTE EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA

Lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan (Männistö) katu-, puisto- ja liikennealuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Ylivieskan kaupungin 1 kaupunginosan (Keskusta) kortteli 65 ja liikennealuetta

8. kaupunginosan (Männistö) katu-, puisto- ja liikennealuetta

Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä teknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalvelussa 2.6.2021 – 6.8.2021 välisen ajan.



SISÄLLYSLUETTELO

1 LAUSUNNOT JA NIIDEN VASTINEET.....	3
1.1 Lausunto Elisa Oyj.....	3
1.2 Lausunto Deski Telia Finland Oyj.....	3
1.3 Lausunto Jokilaaksojen Pelastuslaitos	3
1.4 Lausunto Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö	5
1.5 Lausunto Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia.....	5
1.6 Lausunto Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.....	6
1.7 Lausunto Peruspalvelukuntayhtymä Kallio Terveysvalvonta	7
2. MUISTUTUKSET	9
3. YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA	9

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE

1 LAUSUNNOT JA NIIDEN VASTINEET

1.1 Lausunto Elisa Oyj

Project manager Mika Björkqvist
26.5.2021

”Kortteli 65, Ouluntie, Taanilanväylä ja Opinportti

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi”

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

1.2 Lausunto Deski Telia Finland Oyj

Teemu Mustonen
27.5.2021

”Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen.”

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa ei huomauttamista asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, lausunto merkitään tiedoksi.

1.3 Lausunto Jokilaaksojen Pelastuslaitos

Johtava palotarkastaja Saira Kauppinen
7.6.2021

”Ylivieskan kaupunki on esittänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyynnön asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta Keskustan ja Männistön alueella. Kaavoitustyö koskee Männistön kaupunginosan asemakaavatonta aluetta, jolla muodostuu katu-, puisto- ja liikennealuetta sekä 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteliä 65 ja liikennealuetta sekä 8. kaupunginosan (Männistö) katu-, puisto- ja liikennealuetta. Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja pyytää huomioimaan seuraavaa:

Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Riittävän tehokkaaksi sammutusvesijärjestelmä katsotaan, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen. Tämä tulee huomioida uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuutoksissa.

Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Kaavoitustyön yhteydessä tulee varmistaa, että alueella on riittävästi pysäköintialueita sen toimintojen luonne huomioon ottaen. Mikäli alueita ei ole riittävästi, on mahdollista, että pysäköinti ohjautuu tiealueille ja vaarantaa pelastuslaitoksen pelastusmuodostelmien pääsyn kohteisiin.”

Kaavoittajan vastine:

Kaavamuutosaluetta koskeissa kunnallistekniikan ja rakennushankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa lausunnossa esitetyt näkökohdat sammutusvesipisteen ja kulkuyhteyksien osalta tulevat huomioitaviksi.

Asemakaavamuutoksessa on kaavamääräyksissä esitetty kaavamääräys:

”[a] Korttelialuetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolelle”

Asemakaavamuutoksessa on esitetty myös yleismerkintä:

”YO-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka työpaikkaa kohti
- 3 esteetöntä autopaikkaa”

Edellä mainituilla kaavamerkinnoillä pyritään turvaamaan riittävä pysäköintialueiden tarve. Kaavamerkintä [a] ohjaa osan paikoituksesta Toivolantien varrella sijaitsevalle noin 2800 m²:n yleiselle pysäköintialueelle. Merkintä ja ohjaus ovat samat, kuin nykyisessä lainvoimaisessa asemakaavassa (Kval 6.5.1991 § 55).

Lausunto merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

1.4 Lausunto Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Kulttuuriperintötyön johtaja Pasi Kovalainen ja rakennustutkija Juhani Turpeinen

14.6.2021

”YLIVIESKA 1. kaupunginosan (Keskusta) korttelia 65 sekä 8. kaupunginosan (Männistö) katu-, puisto- ja liikennealuetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa kaavaehdotuksesta, joka koskee Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteli 65 sekä liikennealuetta ja 8. kaupunginosan (Männistö) katu-, puisto- ja liikennealuetta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavan suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä suunnittelualue sijaitse arvokkaalla maisema-alueella. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.”

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa ei huomauttamista asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, lausunto merkitään tiedoksi.

1.5 Lausunto Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia

Kulttuuriperintötyön johtaja Pasi Kovalainen ja arkeologi Matleena Riutankoski

22.6.2021

”YLIVIESKA asemakaava ja asemakaavamuutos Keskustan ja Männistön alueilla, ehdotus / arkeologia Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta, joka koskee asemakaavatonta aluetta ja 1. kaupunginosan (Keskusta) korttelia 65 sekä liikennealuetta ja 8. kaupunginosan (Männistö) katu-, puisto- ja liikennealuetta. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue on noin 8,59 ha. Suunnittelutyöhön sisältyy kantatie 86 (Ouluntie) liikennealueen rajauksen tarkentaminen tiesuunnitelmien ja -toimituksen mukaiseksi välillä Savontie-Savelantie. Suunnittelualueessa on mukana myös Taanilan yhtenäiskoululle johtavat Taanilanväylän ja Opinportin katuyhteyksien linjausmuutokset, koululaisten saattoliikenteelle osoitettu alue sekä se osa puistoalueesta, jolla Katajaojan linjausta on muutettu. Pohjois-Pohjanmaan museo ei ole lausunut hankkeen luonnosvaiheesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Asia on todettu kaavaselistuksessa Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin viitaten. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

Kaavoittajan vastine:

Lausunnossa ei huomauttamista asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, lausunto merkitään tiedoksi.

1.6 Lausunto Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski, alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine sekä ylitarkastaja Heli Törrö
23.6.2021

”Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto, jonka perusteella kaavaehdotusvaiheessa on täydennetty sekä kaavamääräyksiä, -karttaa että -selostusta. Lisäksi kaavahankkeessa on laadittu asemakaavan meluselvitys, jonka tulosten huomioimisessa olisi kuitenkin vielä tarkennettavaa.

Asemakaavan meluselvityksen (Promethor 11.5.2021) mukaan melutaso ylittää ohjearvot muutamilla lähimpänä Ouluntietä sijaitsevilla asuinrakennuksilla. Kaavatyön yhteydessä olisi tarpeen tutkia mitä mahdollisuuksia näissä kohteissa on melutason alentamiseen ja antaa sitä koskevat määräykset.

Kaavoittajan vastineessa ELY-keskuksen lausuntoon todetaan, että kaavassa uuden koulun eteläpuoleinen ojanvarsi-alue ja itäpuolella Ouluntien varressa sijaitseva alue on merkitty puistoalueiksi (VP). Vastineen mukaan kyseisille alueille ei ole tarkoitus sijoittaa melulle herkkiä oleskelualueita eikä niitä ole käsitelty selvityksessä melulle herkinä alueina. Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että tämän tulisi näkyä myös VP-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä. Vaihtoehtoisesti on tarpeen pohtia tulisiko nämä alueet osoittaa ennemminkin esim. suojaviheralueina (EV).

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomauttamista asemakaavaehdotuksesta.”

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan meluselvityksen (Promethor 11.5.2021) mukaan melutaso ylittää ohjearvot muutamilla lähimpänä Ouluntietä sijaitsevilla asuinrakennuksilla. Asemakaavan muutosalue ei sisällä asumiseen osoitettuja kortteleita tai tontteja.

Ouluntien pohjoispuolella sijaitsevalle asuinpientalolle on voimassa olevassa asemakaavassa esitetty kaavamääräys rakennettavasta melusuojauksesta (kortteli 50 tontti 7). Tontilla 6 sijaitseva asuinrivitalo muodostaa tehokkaan meluesteen, ja oleskelupiikan meluarvot jäävät meluselvityksen mukaan viitearvojen alapuolelle. Ouluntien pohjoispuolella ei sijaitse muita asuinrakennuksia. Tältä osin kaavoittaja katsoo, että Ouluntien pohjoispuolella ei ole tarvetta erillisen meluesteen tutkimiselle.

Ouluntien itäpuolella sijaitsee asemakaavan mukainen Teknologiapuisto, jonka takana on pientaloalue. Tämän asuinalueen meluarvot ovat meluselvityksen mukaan osin viitearvojen yläpuolella.

Selostuksen liitteeksi on laadittu erillinen melutarkastelu, jossa on tutkittu eri korkeisten meluvallien sijoittamista Teknologiapuistoon. Tämä puistoalue ei sisällä nyt tarkasteltavaan kaavamuutosalueeseen, joka rajautuu Ouluntien liikennealueeseen.



Kuntatekniikan palveluiden kanssa on keskusteltu meluvallin sijoittamisesta Teknologiapuistoon. Ajatuksena on, että meluvallin rakentamista edistettäisiin erillisellä puistosuunnitelmalla, jossa voitaisiin hyödyntää nyt laadittua melutarkastelua.

Ouluntien varressa sijaitseva puistoalue on merkitty puistoalueeksi (VP), vaikkakaan tähän ei ole ajatuksena sijoittaa melulle herkkiä oleskelualueita, eikä niitä näin ollen käsitelty selvityksessä melulle herkinä alueina. Vastaavia puistoalueiden kaavamerkintöjä on käytetty valtateiden varsilla vuosia ilman erillistä kaavamääräystä. Kaavamuutosalueella sijaitsevat puistot "Taanilanpuisto" ja "Puistola" ovat vuonna myös 2019 hyväksytyssä asemakaavassa merkinnällä VP (Kval 4.2.2019 § 3). Tältä osin kaavoittaja katsoo, että vallitsevan käytännön muuttaminen tässä yhteydessä ei ole tarpeen.

1.7 Lausunto Peruspalvelukuntayhtymä Kallio Terveysvalvonta

Terveysinsinööri Heli Kurko

13.7.2021

"Lausunto korttelin 65, Ouluntien, Taanilanväylän sekä Opinportin asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta

Taustatiedot

Ylivieskan kaupungin maankäyttöpalvelut on pyytänyt Peruspalvelukuntayhtymä Kallion ympäristöterveydenhuollolta lausuntoa asemakaavoituksesta osalle asemakaavatonta aluetta Männistön kaupunginosassa sekä asemakaavan muutosta koskien 1. kaupunginosan (Keskusta) korttelia 65 ja liikennealuetta sekä asemakaavan muutosta koskien 8. kaupunginosan (Männistö) katu-, puisto- ja liikennealuetta.

Terveysvalvonta on antanut kaavan valmisteluaineistosta lausunnon 28.4.2021 (9/2021). Valmisteluvaiheen jälkeen alueelle on tehty meluselvitys (Promethor Oy 11.5.2021).

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita tai tiedossa olevia yksityisiä talousvesikaivoja.

Lausunnon perusteena oleva aineisto

1. Lausuntopyyntö, 26.5.2021, Ylivieskan kaupunki, maankäyttöpalvelut, saapunut 26.5.2021
2. Muutosehdotuksen aineisto: <https://www.ylivieska.fi/ouluntie-kt-86-yo-kortteli-1-65/>

Lausunto

Peruspalvelukuntayhtymä Kallion ympäristöterveydenhuolto esittää lausuntonaan seuraavaa:

Melumallinnuksen mukaan Centrian ammattikorkeakoulun kiinteistön Ouluntien puoleiseen julkisivuun kohdistuva äänitaso on suurimmillaan 60–62 dB(A). Rakennuksessa Ouluntien puolella on opetustiloja.

Kaavamerkintöihin on tehty muutos ammattikorkeakoulun kiinteistöön Ouluntien puoleiselle julkisivulle, johon on laitettu 30 dBA ääneneristävyyksimerkintä. Lisäksi kaavaan on yleismääräyksiin kirjattu seuraavat maininnat:



"Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A).

Korttelissa 65 olemassa olevan rakennuksen ulkovaipan riittävän ääneneristävyyden saavuttaminen tulee varmistaa, mikäli rakennukseen tehdään esimerkiksi julkisivusaneeraus tai muu merkittävä rakennusluvan alainen parannustyö."

Tehdyt lisäykset ja muutokset meluntorjuntatoimenpiteiden osalta ovat hyviä, mutta eivät paranna ammattikorkeakoulun olemassa olevaa melunsuojausta. Voidaan olettaa, että Ouluntien puoleisissa opetustiloissa STM:n asetuksen (545/2015) 12 §:n mukainen opetustilojen keskiäänitason LAeq (klo 7-22) toimenpideraja 35 dB tulee ylittymään.

Ammattikorkeakoulun kohdalle suositellaan meluvallia tai muuta vastaavaa melusuojausta. Mikäli suojausta ei tehdä, tulee Centrian ammattikorkeakoulun kanssa käydä neuvottelu siitä, miten meluntorjuntatoimenpiteet toteutetaan.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

Terveydensuojelulaki (763/1994) ja -asetus (1280/1994)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015)

Hallintolaki (434/2003)"

Kaavoittajan vastine:

Laadittavan asemakaavan tarkoituksena on "osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla" (MRL § 50). Asemakaava ohjaa uudisrakentamista tai siihen verrattavia toimenpiteitä, joihin on varauduttu meluarvojen osalta yleismääräyksillä:

"YO-korttelialueella oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Piha-alueiden melutasot eivät saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutason ohjearvoja. Melutaso ei saa ylittää rakentuneilla korttelialueilla ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uutta rakennettaessa ei melutason yöohjearvo (klo 22-7) saa ulkona ylittää 45 dB.

Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A).



YO-korttelissa 65 olemassa olevan rakennuksen ulkovaipan riittävän ääneneristävyyden saavuttaminen tulee varmistaa, mikäli rakennukseen tehdään esimerkiksi julkisivusaneeraus tai muu merkittävä rakennusluvan alainen parannustyö.”

Lausunto merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

2. MUISTUTUKSET

Nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

3. YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA

Asiakirjoihin ei tehty lisäyksiä tai tarkennuksia hyväksymisvaiheeseen.