



Junnikankankaan asemakaava
Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Sisällys

| | |
|--|-----------|
| LAUSUNNOT | 2 |
| JOKILAAKSOJEN PELASTUSLAITOS | 2 |
| OULUN POLIISILAITOS, YLIVIESKAN POLIISIASEMA | 3 |
| POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ | 3 |
| PERUSPALVELUKUNTAYHTYMÄ KALLIO, YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO | 3 |
| POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS | 4 |
| YLIVIESKAN KAUPUNKI, HYVINVOINTILAUTAKUNTA | 7 |
| MUISTUTUKSET | 7 |
| MUUT KAAVAAN LIITTYVÄT LAUSUNNOT JA PÄÄTÖKSET | 8 |
| TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTON (TUKES) | 8 |
| YHTEENVETO HYVÄKSYMISVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA | 10 |
| YHTEYSTIEDOT | 11 |

Lausunnot

Jokilaaksojen Pelastuslaitos

Saila Kauppinen, johtava palotarkastaja

27.10.2022

Ylivieskan kaupunki on lähettänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyyntöä Hollihaan 5. kaupunginosan asemakaavatonta aluetta ja korttelia 53 sekä puistoaluetta koskevan kaavoituksen muutosehdotuksesta (Junnikankangas).

Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja pyytää huomioimaan 13.6.2022 annetun lausunnon lisäksi seuraavaa:

Vaikka kaavoitettava alue ei sijoitu pohjavesialueelle, tulee kuitenkin huomioida alueelle sijoittuvien teollisuuslaitosten sammutusvesien mahdollisesti muodostama merkittävä riski alueen ympäristölle. Sammutusvesien johtamiseen ja kokoamiseen tulisi siksi varautua ennakolta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaan on lisätty yleismääräykset:

- Piha-alueet, joita käytetään liikenteeseen tai varastointiin, on asfaltoitava.
- Pysäköinti- sekä lastaus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä hiekan- ja öljynerottimin ennen johtamista hulevesijärjestelmään tai viivytysaltaisiin/kosteikkoihin.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta ja pysäköintialueilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee olla 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
- Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.
- Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Korttelialueen tontilta tulee hulevedet johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään. Alueelta pois johdettavien pilaantumisriskin alaisten hulevesien purkupisteessä tulee olla lisäksi mahdollisuus virtauksen sulkemiseen sekä käsittelyyn ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään.

Näillä yleismääräyksillä ohjataan rakentamaan piha-alueet siten, että pilaantumisriskinalaiset hule- ja sammutusvedet eivät imeydy maaperään. Viivytysaltaat voidaan tarvittaessa sulkea, jolloin vesien käsitteleminen tai hyödyntäminen sammutustyössä on mahdollista.

Oulun poliisilaitos, Ylivieskan poliisiasema

Veijo Alavaikko, ylikomisario

11.11.2022

Poliisi on tutustunut Hollihaan/Junnikankankaan asemakaavan muutosehdotukseen ja lähinnä sen liikenneselvitykseen. Poliisilla ei ole asiassa lausuttavaa

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Juhani Turpeinen, rakennustutkija

17.11.2022

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa 5. kaupunginosan (Hollihaka, Junnikankangas) korttelia 53 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Tämä museon lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Junnikankankaan asemakaavan suunnittelualue ei sijaitse maisemallisesti arvokkaalla alueella eikä siellä ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Ylivieskan 5. kaupunginosan (Hollihaka) korttelia 53 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (Junnikankankaan asemakaava) arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Peruspalvelukuntayhtymä Kallio, ympäristöterveydenhuolto

Piia Junnikkala, terveysinsinööri

23.11.2022

Liittyy Junnikankankaan asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu ympäristöterveydenhuollon aikaisemmin antama lausunto (1.7.2022; 13/2022) mahdollisesti terveyshaittaa aiheuttavien teollisuustoimintojen sijoittamisesta mahdollisimman etäälle läheisestä asuinalueesta. Lisäksi kaavamerkinnöissä on huomioitu lisävaatimukset teollisuusalueille, joihin sijoittuvasta teollisuustoiminnasta voisi aiheutua haittaa asutukselle. Ympäristöterveydenhuollolla ei ole lausuttavaa tässä vaiheessa.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elina Saine, alueidenkäytönasiantuntija

Taina Törmikoski, alueidenkäyttöryhmän päällikkö

Maarit Vainio, ylitarkastaja (luonnonsuojelu)

Päivi Hautaniemi, liikennejärjestelmävastaava (liikennejärjestelmä)

25.11.2022

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Alueidenkäyttöryhmä

Ylivieskan kaupunki ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus järjestivät työneuvottelun 8.6.2022 kaavahankkeesta, jossa käytiin lävitse 15.6.- 30.6.2022 nähtävillä ollut kaavaluonnos. ELY-keskus antoi tuolloin kommenttinsa kaavaluonnoksesta eikä antanut siitä erillistä kaavalausuntoa. Kaavaehdotuksessa on huomioitu ELY-keskuksen luonnoksesta antamat kommentit.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen hankkeessa on tehty suuronnettomuus selvitys (Envineer Oy 7.10.2022, liite 5), jonka perusteella pohjoiseen kortteliin 100 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T-kem). Kaavaselostuksessa on viitattu lyhyesti sekä kaavaratkaisun perusteluissa että vaikutusten arvioinnissa kyseiseen selvitykseen. Koska kyse on lähialueen rakentamista mahdollisesti tulevaisuudessa rajoittavasta rakentamisesta, tulee liitettä avata tarkemmin kaavaselostuksessa. Selostukseen tulee lisätä lähtötietoja mm. T/kem-alueen sallimasta rakentamisesta ja sen aiheuttamista rakentamisrajoitteista, selvityksen parametreista ja esim. kuvat AEGE-luokituksen mukaisista rakentamisen rajoitusvyöhykkeistä. Selvityksen kuvien mittakaavan perusteella ei esimerkiksi saa varmuutta siitä, onko asemakaavaratkaisun pohjaksi valittu T/kem-korttelialuekoko vaihtoehdon 2 vai 3 mukainen. Kaavaratkaisun perusteluita ja vaikutusten arviointia tulee täydentää T/kem-korttelialueen osalta. ELY-keskus huomauttaa, että lähtökohtaisesti kaavamerkintä T/kem sallii kaikkien SEVESO II -direktiivin mukaisten laitosten sijoittamisen alueelle. Koska tiedossa ei ole, millaista vaarallisten kemikaalien valmistusta tai varastointia alueelle on tulossa ja kuinka laajalle mahdollisessa suuronnettomuusvaara-alue ulottuu, ELY-keskus esittää, että kaupunki harkitsee, tulisiko kaavamääräystä tarkentaa alueelle sallittavan toiminnan laadun ja/tai mittaluokan osalta. Kaavaehdotuksesta tulee pyytää Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) ja pelastuslaitoksen lausunto. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueen useilla korttelialueilla sijaitsee olemassa olevaa kunnallistekniikkaa, kuten kaukolämpöputkisto, vesijohdon runkolinjat ja sähköjohtoja. Nämä tulisi osoittaa myös kaavakartalla, jotta ne voidaan huomioida paremmin jatkosuunnittelussa.

Maisema- ja kaupunkikuvan kannalta olisi hyvä, mikäli Ouluntien varren rakentamisalueen ulkopuoliset alueet osoitettaisiin istutettaviksi alueen osiksi ja aidattaviksi. Junnikankankaan teollisuusalueen yleisilmeen parantamiseksi istutettavan alueen osoittaminen myös katujen varsille on kannatettava. Samoin kaikkien korttelialueiden lähivirkistysalueiden puoleiset sivustat olisi hyvä osoittaa aidattaviksi.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että alueelta rakentamisvaiheessa tulevia ylijäämämassoja voidaan käyttää alueen viherrakentamista. Kiertotalousajattelua tukisi, mikäli aineiden uudelleen käyttöä ohjattaisiin esim. asemakaavan yleismääräyksellä.

Luonnonsuojeluryhmä

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen maastotyöt tehtiin 26.5.2021 (ilmeisesti kirjoitusvirhe vuosiluvussa), mitä ELY-keskus pitää liian varhaisena ajankohtana varsinkin kasvilajiston havainnointiin ja putkilokasvilajeja on todennäköisesti jäänyt havaitsematta. Luontotyyppitasolla tuloksia voidaan kuitenkin pitää riittävän luotettavana, koska alueella näyttää pääasiassa esiintyvän karuja – keskiravinteisia varpuvaltaisia metsä- ja suotyyppisiä. Linnustonselvitys on tehty vain yhden laskentakerran selvityksenä 8.5.2021, mikä antaa puutteellisen kuvan alueen pesimälinnustosta. Myöhäiset muuttajat ovat jääneet havaitsematta. Raportista puuttuu kokonaan virhelähteiden arviointi. Otsikointi kappaleessa 3.3 "Havaittu erityislajisto" on harhaanjohtava, koska luvussa käsitellään pääasiassa havaittuja uhanalaisia luontotyyppisiä ja lakisääteisesti suojeltuja luontotyyppisiä. Kuvien ottopaikat olisi tullut merkitä kartalle. Liito-oravan esiintymisen osalta johtopäätökset ovat virheellisiä, koska toisessa selvityksessä alueelta tunnistettiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Liito-orava- ja lepakkonselvitys on tehty riittävällä tarkkuudella ja oikea-aikaisesti v. 2022. Raportissa olevat kartat, joista ilmenevät liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja elinpiirin rajaukset sekä säilytettävät kulkuyhteydet, ovat kaavasuunnittelun kannalta hyvät. Sanallisesti raportti on turhan niukka, eikä tehtyjä liito-oravahavainnoja ole kuvattu. Raporttiin tulisi liittää havaintopaikkojen (papanahavainnot, muut jäljet ja havaitut pesäpuut) koordinaatit, havainnon ajankohta ja tekijä sekä lisätiedot havainnosta. Vaihtoehtoisesti havainnot voisi tallentaa esim. Laji.fi-palveluun, josta löytyy muita ko. kartoituspäivinä tehtyjä lajihavainnoja, mutta ei kyseisiä liito-oravahavainnoja.

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon lakisääteisesti suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ja siihen liittyvä elinympäristö ruokailualueineen (VL/s-4) sekä välttämätön kulkuyhteys (VL/s-5). Kaavaan ja kaavaselostukseen ei ole huomautettavaa.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Liikenneselvityksessä on hyvin kuvattu, millä perusteilla kantatien 86 ehdotettuun tiemerkinäkänavoituun liittymäjärjestelyehdotukseen on päädytty. Liikennevastuualue pitää liikennesuunnitelman mukaista tiemerkinäkänavoinnillista liittymää hyväksyttävänä ratkaisuna. Lisäksi liikenneselvityksessä on huomioitu jalankulun ja pyöräilyn yhteydet uudelle teollisuusalueelle sekä bussipysäkit. Suunnitellut kantatien liikennejärjestelyt olisi hyvä esittää asemakaavan taustakartalla. Liikenneselvityksessä kantatien idänpuoleiselle bussipysäkillä on esitetty kaksi vaihtoehtoista sijaintia. Bussipysäkin sijainnin valintaan vaikuttaa mm. se, onko puistoalueen läpi mahdollista järjestää jalankulkuyhteys teollisuusalueelle. Jatkosuunnittelu tulee tehdä Liikennevastuualueen kanssa yhteistyössä.

Kaavassa esitettyihin ratkaisuihin ei Liikennevastuualueella ole huomautettavaa.

Lähtökohtaisesti kunta vastaa maankäytön maanteille aiheuttamien muutostarpeiden suunnittelusta ja toteutuksesta, toimien yhteistyössä ELY-keskuksen Liikennevastuualueen kanssa. Suunnitteluun tulee hakea suunnittelulupaa Liikennevastuualueelta. Maantien järjestelyt tulee toteuttaa heti maankäytön alkaessa toteutua.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostukseen on avattu suuronnettomuus selvitystä lisää ja lisätty karttakuva (VE3) AEGL-luokituksen mukaisista vyöhykkeistä. Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) pyydettiin erillinen lausunto ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen ja lausunnossa esiin tuodot näkökohdat on huomioitu kaavassa.

Suunnitteluvaiheessa ei ollut tarkemmin tiedossa toiminnan laatu, joka kyseiselle alueelle tulee sijoittumaan. Laaditussa suuronnettomuus selvityksessä on annettu reunaehdot T/kem-kortteliin sijoittuvalle toiminnalle, mitkä tulee jatkosuunnittelussa huomioida. Mikäli alueelle suunniteltu toiminta voi aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa tai toiminnassa käytetään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, tulee lupakäsittelyssä pyytää lausunto pelastuslaitokselta ja Kemikaali- ja turvallisuusvirastolta (Tukes).

Kaavamerkinnän mukainen vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos tulee Tukesin valvontaan ja sille määritellään myöhemmässä lupavaiheessa konsultointi-vyöhyke toiminnassa käytettävien kemikaalien perusteella. Konsultointivyöhykkeen laajuuden päättää Tukes. Mikäli konsultointivyöhykkeen sisälle suunnitellaan kemikaalionnettomuustilanteissa herkkien toimintojen sijoittamista, on rakennuslupahakemuksesta pyydettävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi merkittävä vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos, on haettava kemikaalilupaa Turvallisuus- ja kemikaalivirastosta ja pyydettävä rakennusluvasta pelastusviranomaisen lausunto.

Yleismääräyksiin on lisätty:

"T/kem-korttelin jatkosuunnittelussa tulee huomioida lähiympäristön maankäyttö siten, että kortteliin sijoittuva toiminta ei merkittävästi rajoita alueen muuta maankäyttöä tai jatkosuunnittelua. Mikäli alueelle suunniteltu toiminta voi aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa, tai toiminnassa käytetään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, tulee lupakäsittelyssä pyytää lausunto pelastusviranomaiselta ja Kemikaali- ja turvallisuusvirastolta (TUKES).

T/kem-kaavamerkinnän mukainen vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos tulee Tukesin valvontaan ja sille määritellään myöhemmässä lupavaiheessa konsultointivyöhyke toiminnassa käytettävien kemikaalien perusteella. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivyöhykkeen määrittelee Tukes lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta."

Suunnittelualueella sijaitsee kunnallistekniikkaa, kuten jätevesiviemäri, runkovesijohto sekä sähkönsiirron voimalinjoja. Vesijohto- ja jätevesiverkostot tulevat rakennettavaksi uudelleen, joten olevia linjoja ei osoiteta kaavakartalla. Uudet suunnitellut johtovaraukset on esitelty kartalla Solutra Oy:n yleissuunnitelman mukaisesti. Voimajohtolinjat on osoitettu säilyviltä osin asemakaavakartalla.

Istutusalueet on lisätty asemakaavakartalle esitetyn mukaisesti. Yleismääräyksiin on lisätty kohta: "Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla"

Yleismääräyksiin on lisätty kohta kiertotalouden huomioimisesta lausunnossa esitetyn: "Uudisrakentamisessa on pyrittävä edistämään kiertotaloutta ja kierrätysmateriaalien hyödyntämistä"

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen vuosiluvussa oli kirjoitusvirhe ja se on korjattu. Luvun 3.3 otsikointi on muutettu muotoon "Havaittu erityislajisto ja uhanalaiset luontotyypit". Lisäksi lukuun 6 on täydennetty liito-oravaan liittyvää kokonaisuutta toteamalla, että "Tämän selvityksen maastokäyntien yhteydessä ei ole tehty havaintoja liito-oravasta, mutta myöhemmin tehdyssä selvityksessä tunnistettiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka."

Liito-oravaselvityksen laatineelta konsultilta saatiin tarkempi luettelo havainnoista sijaintitietoineen, jota hyödynnettiin asemakaavan laadinnassa. Koska liito-orava on uhanalainen laji, tarkempaa materiaalia ei lisätty julkiseen aineistoon. Konsulttiin oltiin yhteydessä havaintojen tallentamisesta laji.fi -palveluun.

Suunnitellut liikennejärjestelyt on lisätty asemakaavakartalle ohjeellisena merkintänä. Hankkeen jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä ELY:n liikennevastuualueen kanssa.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Ylivieskan kaupunki, hyvinvointilautakunta

23.11.2022 § 9

Hyvinvointilautakunnan 24.8.2022 lausunnossa esiintuomat asiat on huomioitu asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

Muut kaavaan liittyvät lausunnot ja päätökset

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes)

Matti Peippo, ylitarkastaja

Kati Hietämäki, ryhmäpäällikkö

20.1.2023

Lausunto T/kem kaava-aineiston valmisteluun liittyen

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut lausuntopyynnön koskien Ylivieskan kaupungin alueelle suunnitellusta asemakaavamuutoksesta. Kaavoituksen tavoitteena on tehdä aluevaraukset vaarallisia kemikaaleja käsitteleville ja varastoiville toiminnoille, joista voi aiheutua suuronnettomuusvaaraa ja jolta edellytettäisiin Tukesin myöntämää kemikaaliturvallisuu lupaa sekä T/kem kaavamerkintää.

Tukes arvioi että toimitetussa suuronnettomuus selvityksessä on asianmukaisesti tunnistettu suojattavat kohteet sekä esitetty erilaiset onnettomuusvaikutukset, joiden perusteella suojaetäisyydet näihin kohteisiin määritellään. Koska tässä vaiheessa maankäytön suunnittelua ei vielä tarkalleen tiedetä mitä toimintoja ja minkälaista vaaraa sijoittuvasta toiminnasta aiheutuu, ei yksityiskohtaisia onnettomuusvaikutuksia ole voitu selvittää. Sen sijaan selvityksen laatija on arvioinut suojattavien kohteiden perusteella kuinka suuret onnettomuusvaikutukset toiminnasta saa aiheutua.

Yleiseen kokemukseen perustuen voidaan todeta, että suojaetäisyydet herkkiin kohteisiin ovat todennäköisesti riittävät VE3-vaihtoehdossa yllä mainitun teollisen toiminnan sijoittamiseksi. Kuinka laajamittaista toimintaa, minkä tyyppisiä prosesseja ja kemikaaleja toiminnassa voidaan sallia selviää kuitenkin vasta yksityiskohtaisten onnettomuusvaikutusten arvioinnin myötä. Mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi vihersuojavyöhykkeitä on syytä käyttää myös T/kem ja T tai T/log alueiden välissä.

Tukes suosittelee erityisesti T/kem kaavoitetun korttelialueen hulevesien johtamista padottavissa olevan vettä läpäisemättömän viivästysaltaan kautta, mikä toimisi ylimääräisenä suojana ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien tai sammutusjätevesien vuotaessa laitosalueelta. Mikäli tällainen allas toteutetaan, on järkevää, että sitä voisi hyödyntää myös muut alueen teolliset toimijat esimerkiksi tulipalojen sattuessa. Kemikaaleja varastoivilla ja käsittelevillä toiminnanharjoittajilla on velvoite hallita nämä vuodot tuotantolaitoksen alueella. Suuronnettomuusvaarallisten kohteiden sijoittuminen edellyttää myös riittävän suurituottoisen sammutusvesilähteen rakentamista niiden lähelle, mikä on syytä huomioida kunnallistekniikkaan liittyvissä suunnitelmissa.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan T/kem-kortteli alue on suuronnetomus selvityksen VE3-vaihtoehdon mukainen. T/kem-korttelialue sijaitsee erillään muista korttelialuista. Rajaavana elementtinä on katualue esitetyn vihersuojavyöhykkeen sijaan.

Kaavaan on lisätty yleismääräykset:

- Piha-alueet, joita käytetään liikenteeseen tai varastointiin, on asfaltoitava.
- Pysäköinti- sekä lastaus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä hiekan- ja öljynerottimin ennen johtamista hulevesijärjestelmään tai viivytyksaltaisiin/kosteikkoihin.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta ja pysäköintialueilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla siten, että viivytykspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee olla 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden.
- Viivytykspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.
- Viivytykspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Korttelialueen tontilta tulee hulevedet johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään. Alueelta pois johdettavien pilaantumisriskin alaisten hulevesien purkupisteessä tulee olla lisäksi mahdollisuus virtauksen sulkemiseen sekä käsittelyyn ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään.

Näillä yleismääräyksillä ohjataan rakentamaan piha-alueet siten, että pilaantumisriskinalaiset hule- ja sammutusvedet eivät imeydy maaperään. Viivytyksaltaat voidaan tarvittaessa sulkea, jolloin vesien käsitteleminen tai hyödyntäminen sammutustyössä on mahdollista.

Sammutusvesipisteiden sijoittuminen tulee tarkasteltavaksi kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä.

Yhteenveto hyväksymisvaiheeseen tehdyistä muutoksista

- Yleismääräyksiin on lisätty:
 - "Piha-alueet, joita käytetään liikenteeseen tai varastointiin, on asfaltoitava."
 - "Uudisrakentamisessa on pyrittävä edistämään kiertotaloutta ja kierrätysmateriaalien hyödyntämistä."
 - "Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla."
 - " Viivytysohjainten, -alaiden tai säiliöiden tulee olla vettä läpäisemättömiä."
 - "T/kem-korttelin jatkosuunnittelussa tulee huomioida lähiympäristön maankäyttö siten, että kortteliin sijoittuva toiminta ei merkittävästi rajoita alueen muuta maankäyttöä tai jatkosuunnittelua. Mikäli alueelle suunniteltu toiminta voi aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa, tai toiminnassa käytetään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, tulee lupakäsittelyssä pyytää lausunto pelastusviranomaiselta ja Kemikaali- ja turvallisuusvirastolta (TUKES)."
 - "T/kem-kaavamerkinnän mukainen vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos tulee Tukesin valvontaan ja sille määritellään myöhemmässä lupavaiheessa konsultointivöhyke toiminnassa käytettävien kemikaalien perusteella. Konsultointivöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivöhykkeen määrittelee Tukes lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta."
- Yleismääräyksistä on poistettu:
 - Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.
- Kaavaselostukseen on avattu suuronnettomuus selvitystä (Envineer Oy) lisää.
- Asemakaavakarttaan on
 - on muutettu katujen ja puistojen nimistöä päällekkäisyyksien johdosta
 - tarkennettu katujen leveyksiä HCT-rekat huomioiden
 - lisätty kuntatekniikan yleissuunnitelman mukaiset tienreunat ohjeellisena kaavamerkintänä POP-ELY:n lausunnon mukaisesti
 - lisätty istutettavat alueet POP-ELY:n lausunnon mukaisesti
 - lisätty hulevesien ohjaukseen tarkoitettu alueen osa korttelin 95 tonttien 5 ja 6 väliselle rajalle kuntatekniikan yleissuunnitelman mukaisesti
 - tarkennettu korttelin 96 ja 53 välisen lähivirkistysalueen leveyttä, sekä lisätty tähän ohjeellinen kevyenliikenteenväylä, hulevesien ohjaukseen tarkoitettu alueen osa ja johtovaraus kuntatekniikan yleissuunnitelman mukaisesti
 - tarkennettu Karjaniemenpuiston kevyenliikenteenväylän merkintää siten, että mahdollistaa jalankulun, pyöräilyn sekä huoltoajon voimajohtoihin liittyviin rakenteisiin

Yhteystiedot

| | | |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| kaupunginarkkitehti | Risto Suikkari | p. 044 4294 232 |
| kaavoitusinsinööri | Esa Taka-Eilola | p. 044 4294 370 |
| kaavasuunnittelija | Antto Lehto | p. 044 4294 577 |

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi