



Salmiperän asemakaava  
OAS-vaiheen palaute ja vastineet

# Sisällys

<b>LAUSUNNOT.....</b>	<b>2</b>
TELIA FINLAND OYJ .....	2
YLIVIESKAN KAUPUNKI/LIIKUNTALAUTAKUNTA .....	2
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO /ARKEOLOGIA .....	3
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO /RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ .....	4
VÄYLÄVIRASTO .....	4
YLIVIESKAN KAUPUNKI/SIVISTYSLAUTAKUNTA .....	6
<b>MIELIPITEET .....</b>	<b>7</b>
MIELIPIDE 1.....	7
MIELIPIDE 2.....	7
MIELIPIDE 3.....	8
MIELIPIDE 4.....	8
<b>YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>9</b>

## **Lausunnot**

Telia Finland Oyj

Teemu Mustonen

5.2.2021

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Toivopuiston Salmiperän asemakaavan muutos ja laajennus suunnitelmaan.

### **Kaavoittajan vastine:**

Lausunto merkitään tiedoksi.

**Ylivieskan kaupunki/Liikuntalautakunta**

18.2.2021 § 17

Liikuntalautakunnalla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa suunnitelmasta. Luonnoksen tultua nähtäville, siitä pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

### **Kaavoittajan vastine:**

Lausunto merkitään tiedoksi.

## **Pohjois-Pohjanmaan museo /arkeologia**

**Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja**

**Matleena Riutankoski, arkeologi**

**22.2.2021**

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Toivonpuiston 9. kaupunginosassa vireille tulleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Salmiperän alueella. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta 18,6 hehtaarin alueesta ja 0,56 hehtaarin kaavamuutosalueesta, joka muodostuu nykyisen asemakaavan mukaisesta kevyenliikenteenväylästä. Alue rajautuu idässä Salmiperäntiehen ja asemakaava-alueeseen, pohjoisessa Kiviharjunkatuun sekä etelässä ja lännessä asemakaavattomiin alueisiin. Alue kytkeytyy vuosina 1993, 2009 ja 2017 hyväksytyihin asemaavoihin ja laajentaa asemakaava-aluetta etelän ja lännen suuntaan.

Suunnittelualueella on toteutettu arkeologinen selvitys vuonna 2008 liittyen Ylivieskan kaupungin keskustan osayleiskaavaan 2030 (Ylivieskan kaupunki, Ylivieskan keskustan osayleiskaava 2030, Arkeologinen inventointi. K.H. Renlundin museo/Schulz). Selvityksen mukaan alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museo ei edellytä suunnittelualueen arkeologisen selvityksen täydentämistä.

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

### **Kaavoittajan vastine:**

Lausunto merkitään tiedoksi.

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

**Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja**

**Juhani Turpeinen, rakennustutkija**

**24.2.2021**

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Toivonpuiston 9. kaupunginosan Salmiperän aluetta koskevasta asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta 18,6 hehtaarin alueesta ja 0,56 hehtaarin kaavamuutosalueesta, joka muodostuu nykyisen asemakaavan mukaisesta kevyenliikenteenväylästä. Alue rajautuu idässä Salmiperäntiehen ja asemakaava-alueeseen, pohjoisessa Kiviharjunkatuun sekä etelässä ja lännessä asemakaavattomiin alueisiin.

Vuoden 1955 peruskartan mukaan suunnittelualueella on sijainnut pihapiirejä rakennuksineen. Suunnittelualueella mahdollisesti säilynyttä vanhaa rakennuskantaa ei ole inventoitu, joten asemakaavoituksen yhteydessä alueella säilynyt vanha, mahdollisia kulttuurihistoriallisia arvoja sisältä rakennuskanta tulee selvittää.

### **Kaavoittajan vastine:**

Suunnittelualueen rakennuskanta tarkistetaan ja esitetään asemakaavaselostuksessa.

## **Väylävirasto**

**Jaakko Knuutila, osastonjohtaja**

**Ville Vuokko, maankäytön asiantuntija**

**25.2.2021**

Väylävirasto on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin kaksi kilometriä Ylivieskan keskustasta lounaaseen. Alue rajautuu idässä Salmiperäntiehen ja asemakaava-alueeseen, pohjoisessa Kiviharjunkatuun sekä etelässä ja lännessä asemakaavattomiin alueisiin. Alue kytkeytyy vuosina 1993, 2009 ja 2017 hyväksytyihin asemaavoihin ja laajentaa asemakaavaaluetta etelän ja lännen suuntaan. Alueen eteläpuolella kulkee Kokkola – Ylivieska - rataosa. Asemakaavan tavoitteena on laatia pääosin kaupungin omistamille alueille pientalovaltainen asuinalue laajentamaan Ylivieskan keskustan asemakaava-aluetta.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimeluu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja- arvosta (L<sub>pr,m</sub>) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokitukselta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

#### **Kaavoittajan vastine:**

Suunnittelualueelle tullaan teettämään erilliset melu- ja tärinäselvitykset, joiden tulokset tulevat arvioitavaksi suunnitteluprosessin edetessä.

## Ylivieskan kaupunki/Sivistyslautakunta

4.3.2021 § 9

Alueelle tulee tulevaisuudessa sijoittumaan lapsiperheitä ja pientalovaltaista rakentamista, joten kaavoituksessa tulee ottaa huomioon tasapainoinen kaupunkirakenne mm. koulu- ja päiväkotipalveluiden saavuttavuuden näkökulmasta. Alustavan suunnitelman mukaan uusi alue olisi koulujen osalta hyvin saavutettavissa. Koulujen saavutettavuus tulee varmistaa erityisesti kevyen liikenteen väylien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Päiväkotipalveluiden saavutettavuuteen on myös kiinnitettävä suurta huomiota, koska varhaiskasvatuksen palveluverkko on painottunut kaupungin toiselle puolelle. Lisäksi alueen liikenne- ja kevyenliikenteenväylien suunnitteluun on panostettava, jotta asukkaiden liikkuminen on sujuvaa ja turvallista eri palvelupisteisiin ja kohti kaupungin kauppaa-, koulu- ja liikunta- sekä muita palveluita. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon myös lähiliikunnan palveluiden sijoittuminen.

### **Kaavoittajan vastine:**

Lausunto merkitään tiedoksi.

# Mielipiteet

## Mielipide 1

11.2.2021

Ilmaisin kantani maanomistajana ( Salmiperäntie xxx ) . Emme ole halukkaita liittymään kaavaan. Lisäksi emme pidä ajatuksesta, että tämänkin luonnon alue rakennetaan uusiksi, kuten on koko Salmiperän alue jo valitettavasti rakennettu.

Mainitsin myös vuosia sitten esille nousseen asian, joka kaupungin toimesta järjestetyssä neuvottelussa nostettiin esiin. Tilaisuuden järjestäjä esitti, että katu puron toiselle puolelle rakennettaisiin meidän tonttimme läpi. Tämä ei edelleenkään ole mahdollista missään olosuhteissa ja esitämme siihen jyrkän ei:n.

Odotan yhteydenottoanne tulevaan neuvotteluun liittyen.

### **Kaavoittajan vastine:**

Mielipide merkitään tiedoksi.

Maanomistajaneuvottelu pidetty 7.6.2021, jossa alustavaa asemakaavaluonnosta käytiin läpi.

## Mielipide 2

11.2.2021

Salmipera\_OAS.pdf liitteen perusteella ei saa täysin selvää siitä ulottuuko Osaasemakaava 2030 AP-alue minun ja veljeni metsäpalstalle asti.

Tähän pyytäisin selvennystä.

### **Kaavoittajan vastine:**

Tiedusteluun vastattu sähköpostitse 11.2.2021:

"Kaava rajautuu teidän metsäpalstaan ja olette rajanaapureina osallisia kaavoituksessa. Lähetämme teille jatkossakin tietoa kaavoituksen eri vaiheista."



## Mielipide 3

17.2.2021

Olen tyytyväinen kun kiinteistöni eivät pääosin kuulu kaavoitukseen. Ihmettelen kuitenkin kun molemmista omistamistani kiinteistöistä 977-406-xx-xx ja 977-406-xx-xx on lohkaistu pala kaavoitukseen.

Mikä on tämän toimenpiteen tarkoitus?

Aikooko kaupunki lunastaa kyseiset kaavoitukseen liittyvät alueet?

Mitkä ovat metrimääräisesti rajoilla olevat paikat pyykistä (ojan reunalla olevat pyykkit) ja pintaalat mitkä kaavoitetaan?

Olisin myös vailla tarkempaa karttaa omilta mailta liittyen kaavoitukseen.

Vatauksen voi lähettää tähän sähköpostiin ja samoin asiaan liittyvät liitetiedostot.

### **Kaavoittajan vastine:**

Tiedusteluun vastattu sähköpostitse 23.2.2021:

"Asemakaavalla tarkasteltava alue on omistamienne kiinteistöjen kohdalta rajattu tällä hetkellä karkeasti niin, että sähkölinjat ja Salmelanoja on saatu tarkasteltavaan alueeseen mukaan. Valitettavasti meillä ei ole vielä antaa teille luonnosta tai tarkempia metrimääriä.

Ajatuksenamme on käydä molempien osapuolien tavoitteita ja lähtökohtia läpi ennen kaavan valmistelemista pidemmälle. Olemme aloittaneet sopimaan neuvotteluita alueen maanomistajien kanssa järjestyksessä alueen pohjoispäästä etelän suuntaan.

Olisiko teillä mahdollisuutta tulla käymään täällä kaupungintalolla keskustelemassa Salmiperän kaavoituksesta? Voisimme kuitenkin etukäteen sopia yhteisen ajankohdan, koska meitä on täällä useampi henkilö, joiden aikataulut tulisi sovittaa yhteen."

Maanomistajaneuvottelu pidetty 9.6.2021, jossa alustavaa asemakaavaluonnosta käytiin läpi.

## Mielipide 4

26.2.2021

Asumme Salmiperällä keskellä uutta kaavoitus aluetta ja meillä on todella iso huoli, minkä jakaa kaikki salmiperäläiset, että alue rakennetaan liian täyteen. Salmiperä on siksi niin ainutlaatuinen, ihana ja viehättävä asuinalue, koska siellä on tilaa, rauhaa ja metsää. Väljät ja isot tontit kuuluvat metsän reunustamaan maisemaan. Yksi tärkein syy miksi me ja kaikki muut salmiperäläiset ovat valinneet Salmiperän kotialueeksi, on se että siellä ollaan enemmän luonnon ympäröimänä ja rauhallisemmassa miljöössä, mitä keskiverrostit muualla Ylivieskan pientaloalueilla.

Rauhallinen, ainutlaatuisen tilava, runsas puustoinen asuinalue lisää asumisviihtyvyyttä, alueelle juurtumista ja ihmisten hyvinvointia. Pieni metsäalue, jonka kaupunki jo hakkautti(!) Salmiperäntien ja pururadan välissä täytyy ehdottomasti säästää ja pitää virkistysalueena. Ulkoilijat, polkujuoksijat, maastopyöräilijät käyttivät kauniin vanhan metsän polkuja. Jäljellä oleva metsä on ehdottomasti säästettävä virkistysalueena.

Eikä yhtään ainakaan vähäisimpänä huomiona - xxxtie on pihatie kotiimme. Xxxtie halkaisee tontin - toisella puolella asuinrakennus ja toisella puolella osa ulkorakennuksista, lasten leikkipaikka ja hyötypihakäyttö. Xxxtien kautta ei tule kulkemaan yleistä tietä, vaan se säilyy osana turvallista kotipihaamme.

**Kaavoittajan vastine:**

Mielipide merkitään tiedoksi.

Maanomistajaneuvottelu pidetty 8.6.2021, jossa alustavaa asemakaavaluonnosta käytiin läpi.

## **Yhteystiedot**

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavoitusinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370
kaavasuunnittelija	Riitta Konu-Vierimaa	p. 044 4294 233

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi